

广东省自然资源厅文件

粤自然资发〔2021〕1号

广东省自然资源厅关于印发《广东省承接国家授权和委托用地审批权实施细则》的通知

各地级以上市人民政府，各县（市、区）人民政府，省发展改革委、工业和信息化厅、司法厅、财政厅、人力资源社会保障厅、生态环境厅、住房城乡建设厅、交通运输厅、水利厅、农业农村厅：

为做好国务院授权和委托用地审批权和自然资源部授权和委托用地预审权、先行用地批准权的承接实施工作，根据《国务院关于授权和委托用地审批权的决定》（国发〔2020〕4号）《自然资源部关于贯彻落实〈国务院关于授权和委托用地审批权的决定〉的通知》（自然资规〔2020〕1号）和《广东省承接国家委托用地

审批权试点实施方案》(粤府〔2020〕27号),我厅制定了《广东省承接国家授权和委托用地审批权实施细则》,经省人民政府同意,现印发给你们,请认真贯彻落实。

广东省自然资源厅

2021年1月27日

广东省承接国家授权和委托 用地审批权实施细则

第一章 总则

第一条 为做好国务院授权和委托用地审批权以及自然资源部授权和委托用地预审权、先行用地批准权的承接实施工作，根据《国务院关于授权和委托用地审批权的决定》（国发〔2020〕4号）、《自然资源部关于贯彻落实〈国务院关于授权和委托用地审批权的决定〉的通知》（自然资规〔2020〕1号）和《广东省人民政府关于印发广东省承接国家委托用地审批权试点实施方案的通知》（粤府〔2020〕27号）有关规定，结合我省实际，制定本实施细则。

第二条 下列审批事项由省人民政府根据国务院授权批准（深圳市除外）：（一）国务院批准土地利用总体规划的城市在建设用地规模范围内，按土地利用年度计划分批次将永久基本农田以外的农用地转为建设用地；（二）土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围外，将永久基本农田以外的农用地转为建设用地。

下列审批事项由省人民政府根据国务院委托批准：（一）永久基本农田转为建设用地；（二）永久基本农田、永久基本农田以外

的耕地超过三十五公顷、其他土地超过七十公顷的土地征收。

第三条 需国务院或国家发展改革等部门审批和核准的且不占永久基本农田的建设项目用地预审由省自然资源厅根据自然资源部授权批准。

第四条 下列审批事项由省自然资源厅按照自然资源部委托批准：

- （一）涉及占用永久基本农田的建设项目用地预审；
- （二）涉及生态保护红线的建设项目用地预审；
- （三）国家重点建设项目先行用地。

第五条 各地级以上市、县（市、区）人民政府应建立健全建设用地审批（审核）会审制度，组织自然资源、发展改革、生态环境、住房城乡建设、人力资源社会保障、农业农村、信访等部门，对国务院授权和委托建设用地审批事项实行会审。没有经过政府建设用地审批（审核）会审通过的用地报批申请，上级人民政府不得受理。

各级自然资源主管部门应建立国家授权和委托用地审批事项内部会审制度，通过内部会审提出审查意见。同时，严格落实补正材料一次性告知制度，受理的自然资源主管部门应当场或在受理后5个工作日内一次性告知需要补正的内容，建设单位、下级自然资源主管部门等申报单位应在收到补正告知后10个工作日内提交补正材料。

第二章 审查审批职责

第六条 国务院授权和委托用地审批事项审查、审核实行分级负责制，省、地级以上市、县（市、区）自然资源主管部门负责组织审查，地级以上市、县（市、区）人民政府负责对同级自然资源主管部门的审查意见进行审核。省人民政府负责组织审批。

县（市、区）自然资源主管部门负责组织用地报批材料组卷并进行审查。县（市、区）人民政府对同级自然资源主管部门的审查意见进行审核，并对用地报批材料的真实性、合法性、准确性负责。

地级以上市自然资源主管部门负责对县（市、区）人民政府审核意见及其自然资源主管部门提交的用地报批材料进行审查。地级以上市人民政府对同级自然资源主管部门的审查意见进行审核，并对用地报批材料的真实性、合法性、准确性负责。

省自然资源厅负责对地级以上市人民政府审核意见及其自然资源主管部门提交的用地报批材料进行审查。

第七条 自然资源部授权和委托用地审批事项审查实行分级负责制，地级以上市、县（市、区）自然资源主管部门负责组织审查。省自然资源厅负责组织审批。

县（市、区）自然资源主管部门负责组织用地预审和先行用地组卷并进行审查，并对用地预审材料、先行用地材料的真实性、合法性、准确性负责。

地级以上市自然资源主管部门负责对县（市、区）自然资源主管部门的审查意见及提交的相关材料进行审查，并对用地预审材料、先行用地材料的真实性、合法性、准确性负责。

第三章 建设用地审批流程

第八条 建设单位提出单独选址建设项目用地申请，或国务院批准土地利用总体规划的城市人民政府确定分批次城市建设用地报批范围后，县（市、区）自然资源主管部门组织用地报批材料组卷并进行审查，报县（市、区）人民政府建设用地审批（审核）会审会议审议通过后，由县（市、区）自然资源主管部门上报地级以上市自然资源主管部门审查。

地级以上市自然资源主管部门对县（市、区）自然资源主管部门提交的用地报批材料进行审查，于20个工作日内提出审查意见报地级以上市人民政府，由地级以上市人民政府召开建设用地审批（审核）会审会议。相关补正时间不计入审查时间。

第九条 地级以上市人民政府建设用地审批（审核）会审会议通过后，由地级以上市人民政府向省人民政府上报用地申请，用地审查报告和相关报批材料由地级以上市自然资源主管部门同步提交省自然资源厅。省人民政府收到用地申请后，由省政府办公厅转省自然资源厅办理。

为合理把握城市建设用地报批节奏和报批面积，减少零星、

分散用地报批，城市建设用地批次数量原则上控制在每个地级以上市每年十二个批次以内。

第十条 省自然资源厅受理后，组织内部处室进行会审，于20个工作日内提出审查意见，上报省人民政府审批。涉及占用永久基本农田、生态保护红线等相关情形的，省自然资源厅需在上报省人民政府审批前召开建设用地会审会议进行审议。相关补正时间不计入审查时间。

省人民政府收到省自然资源厅的审查意见后，由省政府办公厅呈报省政府主要领导、分管领导及有关领导签批。涉及占用永久基本农田50公顷以上（军事国防类、交通类项目占用100公顷以上）、占用生态保护红线100公顷以上、土地征收面积1000公顷以上，以及涉其他重大事项的建设项目用地，省自然资源厅可按程序提请省政府常务会议审议。

第十一条 省自然资源厅收到省人民政府审批同意意见后于2个工作日内发出《新增建设用地土地有偿使用费缴款通知书》，并抄送财政部、财政部广东监管局、省财政厅。当地人民政府应在收到缴款通知书后30日内完成新增建设用地土地有偿使用费缴库工作并提交缴库凭证。省自然资源厅核实足额缴库后印发用地批复，并抄送自然资源部、国家自然资源督察广州局。

第四章 建设项目用地预审流程

第十二条 建设单位提出建设项目用地预审申请后，县（市、区）自然资源主管部门组织建设项目用地预审材料组卷并进行审查，审查通过后，上报地级以上市自然资源主管部门审查。

地级以上市自然资源主管部门应在受理后 10 个工作日内提出审查意见，审查通过后，上报省自然资源厅审批。相关补正时间不计入审查时间。

第十三条 省自然资源厅受理后，组织内部处室进行会审，并于 10 个工作日内完成审批。涉及占用永久基本农田、生态保护红线等相关情形的，应在审批前召开建设用地会审会议进行审议。相关补正时间不计入审批时间。

会审通过的，分类核发《用地预审与选址意见书》，并抄送自然资源部、国家自然资源督察广州局。其中，跨省以及跨地级以上市的建设项目用地，由省自然资源厅向建设单位核发《用地预审与选址意见书》。地级以上市行政区域内的建设项目用地，省自然资源厅出具项目用地预审意见复函后，由地级以上市自然资源主管部门向建设单位核发《用地预审与选址意见书》。

第十四条 建设项目在用地报批时出现下列情况的，需重新办理用地预审：

（一）重大建设项目在用地预审时不占用永久基本农田、用地报批时占用的。

（二）党中央、国务院《关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》实施前已经通过用地预审的交通、水利等建设项目，用

地报批涉及占用永久基本农田且超出用地预审中“基本农田”规模的，或虽未超出用地预审中“基本农田”规模、但占用的永久基本农田区位发生变化的。

（三）党中央、国务院《关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》实施后通过用地预审的非线性重大建设项目，用地预审时已通过占用永久基本农田审查，用地报批阶段选址发生局部调整且占用永久基本农田规模和区位发生变化的。

（四）国家和省要求重新预审的其他情形。

建设项目重新办理用地预审时，如涉及多个行政区域的，占用永久基本农田规模和区位未发生变化的行政区域范围内的建设项目用地，可不重新办理用地预审。

第五章 建设项目先行用地批准流程

第十五条 建设单位提出建设项目先行用地申请后，县（市、区）自然资源主管部门组织建设项目先行用地材料组卷并进行审查，审查通过后，上报地级以上市自然资源主管部门审查。

地级以上市自然资源主管部门应在受理后 20 个工作日内提出审查意见，审查通过后，上报省自然资源厅审批。相关补正时间不计入审查时间。

第十六条 省自然资源厅受理后，组织内部处室进行会审，并于 20 个工作日内完成审批。涉及占用永久基本农田、生态保

护红线等相关情形的，应在审批前召开建设用地会审会议进行审议。相关补正时间不计入审批时间。

会审通过后，由省自然资源厅印发先行用地批复，并抄送自然资源部、国家自然资源督察广州局。

第六章 审查审批要求

第十七条 省自然资源厅依据法律法规政策规定及国家用地审查要点，组织内部处室对拟申报用地的土地利用总体规划（国土空间规划）、年度计划指标、地类权属、耕地占补平衡、用地标准、土地征收、违法用地查处等方面情况进行审查，全面落实建设用地会审制度，严格审查把关。

第十八条 严格执行国家永久基本农田保护制度，从严控制建设项目占用永久基本农田。重大建设项目规划选址时，确实难以避让永久基本农田的，必须符合《自然资源部关于做好占用永久基本农田重大建设项目用地预审的通知》（自然资规〔2018〕3号）等国家规定允许占用的情形。建设单位应在可行性研究阶段，对占用永久基本农田的必要性和占用规模的合理性进行充分论证。地级以上市、县（市、区）自然资源主管部门要认真编制土地利用总体规划（国土空间规划）修改方案暨永久基本农田补划方案，向省自然资源厅提出实地踏勘和论证的申请。省自然资源厅组织专家对占用永久基本农田的必要性和土地利用总体规划（国土空间规划）修改方案暨永久基本农田补划方案的可行

行性进行踏勘论证，出具论证意见，作为用地报批材料的必备要件。

永久基本农田补划应符合“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求，并按照法定程序和要求相应修改土地利用总体规划（国土空间规划）。补划地块必须是坡度小于 25 度的耕地，不占用生态保护红线，原则上与现有永久基本农田集中连片，补划数量、质量与占用的永久基本农田相当。占用城市周边永久基本农田的，原则上在城市周边范围内补划，经实地踏勘论证城市周边范围内剩余耕地资源确实难以补划的，按照空间由近及远、质量由高到低的要求进行补划。

第十九条 严格控制建设占用生态保护红线和自然保护地，确实难以避让生态保护红线和自然保护地的，必须符合中共中央办公厅、国务院办公厅《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》及生态保护红线、自然保护地相关法律法规规定允许占用的情形。确需占用生态保护红线的，应在办理用地预审、用地报批前，按照国家规定取得相关单位出具的论证意见，具体办理程序由省自然资源厅另文规定；确需占用自然保护地的，应在办理用地预审、用地报批前取得有审批权行业主管部门出具的同意意见，并在项目开工前按规定完成办理同意占用自然保护地或同意调整自然保护地的相关手续。

涉及占用生态保护红线和自然保护地的建设项目，在用地预审环节已经组织论证或有关部门已出具意见且占用范围没有发

生变化的，用地报批环节不再重新论证或由有关部门出具意见。用地预审环节不占用生态保护红线和自然保护地但用地报批环节占用的，要按照本条前款要求和程序取得论证意见或相关意见。用地报批环节占用范围与用地预审环节不一致的，超出用地预审论证范围的原则上须核减；确实无法核减的，须重新按程序出具论证意见或由有关部门重新出具意见。

第七章 编号及用章管理

第二十条 国务院授权省人民政府批准用地审批事项，用地批复使用“广东省人民政府”红头信笺，加盖“广东省人民政府国土审批专用章（01）”公章，落款时间为省政府主要领导签批时间，编号规则为：粤府土审（授）〔年份〕**号。

国务院委托省人民政府批准用地审批事项，用地批复使用“广东省人民政府”红头信笺，冠“受国务院委托”字样，加盖“广东省人民政府国土审批专用章（01）”公章，落款时间为省政府主要领导签批时间，编号规则为：粤府土审（委）〔年份〕**号。

第二十一条 自然资源部授权省自然资源厅批准用地预审审批事项，用地预审意见复函或用地预审与选址意见书使用“广东省自然资源厅”红头信笺，加盖“广东省自然资源厅”公章，落款时间为省自然资源厅分管领导签批时间，编号规则为：粤自然资预函（授）〔年份〕**号。

自然资源部委托省自然资源厅批准用地预审审批事项，用地预审意见复函或用地预审与选址意见书使用“广东省自然资源厅”红头信笺，冠“受自然资源部委托”字样，加盖“广东省自然资源厅”公章，落款时间为省自然资源厅分管领导签批时间，编号规则为：粤自然资预函（委）〔年份〕**号。

第二十二条 自然资源部委托省自然资源厅批准先行用地审批事项，先行用地批复使用“广东省自然资源厅”红头信笺，冠“受自然资源部委托”字样，加盖“广东省自然资源厅”公章，落款时间为省自然资源厅分管领导签批时间，编号规则为：粤自然资函（委）〔年份〕**号。

第八章 附则

第二十三条 地级以上市、县（市、区）自然资源主管部门制作的相关本文的格式模版和省级收件清单由省自然资源厅另行印发。

第二十四条 深圳市承接的永久基本农田以外的农用地转为建设用地审批事项，其审批流程、审查内容等具体工作要求，可参照本实施细则实施。

第二十五条 本实施细则自印发之日起施行，有效期 5 年。

第二十六条 本实施细则由省自然资源厅负责解释。

公开方式：主动公开

抄送：财政部广东监管局，国家自然资源督察广州局，省政府
办公厅。

广东省自然资源厅办公室

2021年1月28日印发

排印：林思华

校对：刘丽芳

共印 1 份
