国家土地管理局关于国家建设用地审批工作的暂行规定

　　一、为加强国家建设用地管理，严格审批制度，合理利用土地，根据《中华人民共和国土地管理法》和有关法规，制订本暂行规定。　　二、凡经国务院主管部门及县级以上人民政府批准，按照国家基本建设程序列入固定资产投资计划的，或者按国家规定准许建设的项目，均适用本暂行规定。　　县级以上人民政府批准的城乡集体和个人在城镇内的各类建设项目，可参照本暂行规定办理。　　三、按规定批准的建设项目，已列入本年度固定资产投资计划或批准列入预备项目的，建设单位方可申请用地。　　四、建设项目用地实行计划指标控制，首先保证国家重点建设项目，审批建设项目用地，要符合当地年度用地计划，不得超指标审批。　　五、征（拨）建设用地程序　　（一）申请用地　　建设单位持批准的建设项目设计任务书或县级以上人民政府批准的有关文件，向县级以上人民政府土地管理部门提出项目建址申请。土地管理部门会同有关部门进行审查。建址在城市规划区内，应征得城市规划管理部门同意；用地涉及其它部门，还应征求有关部门意见。　　建设单位根据确定的项目建址，委托有资格的设计单位进行初步设计等事宜。项目初步设计按规定经批准后，建设单位持有关文件和图纸、资料向县级以上政府土地管理部门正式提出用地申请。同时，按土地审批权限抄报上级土地管理部门。　　（二）拟定征地方案　　县、市土地管理部门组织建设单位和被征地单位（或国有土地原使用单位）及有关部门拟定土地补偿安置方案并主持签订征地初步协议，报同级政府审批。对国家和省的重点项目等，有条件的可按国家有关规定，实行征地费用包干。　　（三）审批用地　　县、市人民政府或上级土地管理部门对申请用地项目进行审查：复核用地计划指标，核定用地数量，审定征地协议等。　　按《中华人民共和国土地管理法》和省、自治区、直辖市的土地审批权限规定，需报上级人民政府批准的，由土地管理部门提出审查报告，报人民政府审批。　　（四）划拨土地　　建设单位的用地申请经县级以上人民政府依法批准后，由项目所在地土地管理部门根据批准用地文件，核发建设用地许可证并通知建设单位依照国家规定和批准的征地协议，缴纳、支付各项税、费，并会同有关部门落实安置措施。土地管理部门按工程建设进度，一次或分期划拨土地，督促被征地单位（或国有土地原使用单位）按时移交土地。　　（五）颁发土地使用证　　建设项目竣工验收后，由用地单位向县、市土地管理部门进行土地登记申请。经土地管理部门审核、注册登记后，颁发土地使用证，作为使用土地的法律凭证。　　六、征（拨）建设用地须报送的附件　　用地单位正式申报建设用地，需向土地管理部门报送下列附件：　　（一）经批准的建设项目设计任务书或其它批准文件；　　（二）建设项目的初步设计批准文件及文字说明；　　（三）建设项目总平面布置图和地理位置图；　　（四）扩建、续建项目的原批准用地文件、平面布置图、土地利用现状和有关文字说明；　　（五）建设项目资金来源的证明材料及年度投资计划；　　（六）环保等有关部门的审查意见；　　（七）经建设用地咨询服务部咨询的项目，须同时报送咨询论证报告。　　七、土地管理部门报批建设项目用地，应向同级人民政府或上级土地管理部门加送下列附件：　　（一）建设项目征（拨）用土地呈报表；　　（二）征（拨）用土地的补偿安置方案和征地费用包干协议（附征地费用计算依据）；　　（三）建设用地征求意见书或有关部门证明材料；　　（四）对建址在城市规划区内的项目，应附城市规划管理部门的审查意见；　　（五）土地管理部门对建设用地的审查意见。　　八、需报国务院批准的建设用地，由省级人民政府行文上报。报告主件按国务院规定份数报送；附件一式三份，其中报国务院一份，抄送国家土地管理局一份，建设项目的国家主管部门一份。建址在城市规划区内的项目，另抄送建设部一份。　　九、建设项目用地申请文件、资料报送齐备，土地管理部门应即承办审查报批工作。凡未按本暂行规定报送或文件、资料不全的，土地管理部门通知限期补报，逾期不补，原件退回。