

贵州省自然资源厅

黔自然资函〔2025〕474号

省自然资源厅关于做好授权和委托用地审批 事项相关承接工作的通知

各市（州）、贵安新区自然资源主管部门：

为贯彻落实《省人民政府关于授权和委托用地审批权的通知》（黔府发〔2025〕6号）要求，做好用地审批事项承接工作，确保“放得下、接得住、管得好”，现将有关事项通知如下。

一、授权和委托审批事项办理流程

（一）用地审查报批程序。国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内的批次用地，按照行政管理区域范围，由市（州）自然资源主管部门审查，报市（州）人民政府批准。市（州）自然资源主管部门通过用地审查后，书面通知申报用地的县级人民政府（管理委员会）核缴新增建设用地土地有偿使用费、落实征地补偿资金，并根据收到的有关凭证办理用地报批手续、批复印发工作。新增建设用地土地有偿使用费核缴通知书及台账，应定期报送财政部贵州监管局和省财政厅。

（二）开发区用地申报。对农用地转用和土地征收直报的

开发区（风景名胜区、管理区）用地，由开发区（风景名胜区、管理区）管理委员会组织报批；其他开发区（风景名胜区、管理区）用地，由所在县（市、区）人民政府组织报批。

（三）土地征收成片开发方案审查报批程序。按照市（州）人民政府转办要求，由市（州）自然资源主管部门组织人大代表、政协委员和土地、规划、经济、法律、环保、产业等方面的专家组成专家委员会进行审查、论证，报市（州）人民政府批准。

二、统一用地审批相关数据标准和要求

各市（州）自然资源主管部门应确保统一底图、统一标准、统一规划、统一平台，采用省自然资源厅建立的规划数据、土地利用现状数据、耕地及永久基本农田数据、建设用地审批数据、土地供应数据、生态保护红线及其他保护地数据（其中，自然保护地、饮用水水源保护区等数据要以市（州）行业主管部门最新数据进行核实）、测量标志数据、不动产登记数据、地质灾害隐患等相关数据库，通过国土空间用途管制监管系统做好用地报件组卷、审查报批工作。用地审批完成后，5个工作日内在国土空间用途管制监管系统备案，并将相关审批数据实时上传至贵州省自然资源电子政务平台，确保相关数据同步，实现数据共享。

三、建立健全用地会审机制

各市（州）自然资源主管部门要在政府统一领导下，依据

《建设用地审查报批管理办法》《建设用地审查要点》等规定，制定承接工作方案、用地审查报批内部工作流程和指南，建立健全用地会审机制，明确责任分工，加强队伍建设和审查报批管理；严格执行12个工作日内审查完毕的时限要求。在内部审查中加强审查报批管理，建立国土空间规划、土地利用计划、产业政策和供地政策、土地节约集约利用情况、地类面积、土地权属、征地补偿安置及被征地农民社保资金落实情况、社会稳定风险评估、征地前期工作、耕地占补平衡、耕作层剥离利用、占压测量标志、违法用地查处、涉及各类自然保护地等事项的会审机制，确保用地审批真实准确、合法合规、规范有序。用地报件有关资料、图件齐备，应当符合《土地管理法》《土地管理法实施条例》，以及建设用地审查报批有关规定（具体审查要求详见附件1）。

四、严格土地利用计划管理

各地要严格执行国家土地利用计划管理改革新规定新要求，坚持新增建设用地年度计划配置与盘活存量土地挂钩，积极盘活存量、合理安排增量，以真实有效项目落地建设精准配置计划。以批次用地方式报批用地的项目用地，统筹安排国家和省确定的新增建设用地年度计划、增减挂钩计划指标，优先保障重点重大产业项目及招商项目、城镇基础设施和公共服务设施、民生工程、安居工程以及新产业新业态项目用地需求。县级新增建设用地年度计划不足的，可在市（州）范围内统筹

调剂落实；市（州）难以统筹调剂落实的，申请省级统筹解决。

各地要强化土地利用计划管控引领，不得突破土地利用计划批准新增建设用地。市（州）自然资源主管部门审查的批次用地，土地利用计划应通过国土空间用途管制监管系统进行配置，经省自然资源厅审核确认、上传系统完成计划配置交互后，方可审查通过、上报市（州）人民政府批准。土地利用计划安排未经省自然资源厅审核确认的，不得报批用地。对县级行政区域土地批而未供和闲置土地处置情况未达到季度处置要求的，除重点重大基础设施工程、民生工程项目外，暂停安排经营性项目用地新增建设用地年度计划。

五、规范土地征收成片开发方案审查报批

土地征收成片开发方案的组织编制、审查论证，应符合《土地管理法》《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）、《省自然资源厅关于进一步做好土地征收成片开发工作的通知》（黔自然资函〔2023〕964号）等法律法规和政策文件的规定；不符合规定的，不得通过审查、上报批准实施。

各市（州）自然资源主管部门应当建立土地征收成片开发方案内部会审机制和专家库。内部会审机制由承担土地审查报批业务相关的业务科（室）组成，组织开展审查论证工作时，按照每方面不少于1人的要求随机从专家库中抽取专家组成专家委员会，对土地征收成片开发方案的科学性、必要性、可行

性，以及方案编制的合法合规性进行审查论证。专家库应当由人大代表、政协委员和土地、规划、经济、法律、环保、产业等方面专家组成，每方面的专家不少于5人。

市（州）人民政府批准土地征收成片开发方案后，市（州）自然资源主管部门应在5个工作日内在国家国土空间基础信息平台-土地征收开发方案备案系统进行备案，并同步报送省自然资源厅备查，其范围纳入国土空间规划“一张图”平台，作为建设用地审查依据。未按规定报备的，不得批准拟成片开发土地征收。

六、强化过程指导和监管

各市（州）、县（市、区）用地组卷、审查报批须在国土空间用途管制监管系统平台办理，主动接受国家和省级过程监管。省自然资源厅各用地会审处（局），要明确专人负责，按照处（局）审查职能和审查事项、标准（要求），通过国土空间用途管制监管系统平台，适时对各市（州）用地审查报批情况进行随机抽查，对发现的问题，立即责成整改、纠正，并记录纳入台账清单，按期予以通报。厅技术信息中心，定期将各市（州）、县（市、区）推送的用地批准矢量数据，导入“一张图”数据库、进行比对分析；对存在不符合规划、占用永久基本农田或生态保护红线、不在土地征收成片开发范围等情况的，转交相关处（局）督导整改和纠正，纳入用地审批“双随机、一公开”年度考核。省自然资源厅建设用地会审处（局）过程指导

和监管责任分工详见附件 2。

各市（州）自然资源主管部门要建立机制、落实专人负责，加强对辖区内各县（市、区）用地报件材料的编制、组卷、审查报批工作的全过程各环节指导和抽查监管，确保土地征收报批前程序规范、选址合规、界址清晰、土地权属无争议、地类面积准确、耕地占补平衡和用地计划落实、用途符合产业政策和土地供应政策、批而未供和闲置土地处置符合要求；报件材料齐备，符合建设用地审查报批规定，做到高效快捷和高质量审批。

七、批后监管有关要求

（一）批复文件在线备案。涉及新增建设用地的，土地利用计划安排应在各市（州）自然资源主管部门用地内部审查通过、报市（州）人民政府批准前，通过国土空间用途管制监管系统完成交互。用地批准后 5 个工作日内，应将用地批复文件及批准用地矢量数据等相关审批信息，在国土空间用地管制监管系统中上传备案，同步向省自然资源厅报送，批准用地纳入“一张图”管理。

（二）信息公开。农用地转用、土地征收，以及土地征收成片开发方案批准后，各地应当通过政府门户网站等渠道，主动公开，及时依法发布相关征地信息，做好依申请政府信息公开工作，接受社会监督。收到土地征收批复文件后，要按照土地管理法律法规，以及《省自然资源厅关于印发〈征收土地公

告（示范文本）》的通知》（黔自然资规〔2024〕3号）要求，在拟征收土地所在的乡镇和村、村民小组范围内及时、规范发布征收土地公告，准确全面公开征地批复文件、征地范围图、征地补偿安置方案，切实保障被征地农民的知情权、监督权。

（三）用地审批“双随机、一公开”监督检查。各市（州）自然资源主管部门要严格落实国家用地审批“双随机、一公开”监管规定，加强审查报批管理，严格计划管理，严守审查办理时限，严控补件次数，提高审批质量和效率，按时报备审批信息，规范档案管理。省自然资源厅将适时开展检查评估，将检查评估结果及时反馈市（州）人民政府，并进行全省通报，对发现的问题及时责成整改纠正。经批准的国土空间总体规划汇交省级国土空间规划“一张图”的情况纳入抽查评估内容。

（四）落实批后实施有关规定。各地应当严格按照《土地管理法实施条例》《贵州省土地管理条例》的规定，落实《省自然资源厅关于印发〈征收土地公告（示范文本）〉的通知》（黔自然资规〔2024〕3号）要求，在依法批准征收土地后，督促相关县级以上地方人民政府自收到批准文件之日起15个工作日内，在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内发布征收土地公告，公布征收范围、征收时间等具体工作安排。对个别未达成征地补偿安置协议的，作出征地补偿安置决定，并依法组织实施。严格按照供地政策、用地标准做好土地供应和使用，防止批而未供、闲置土地。及时组织不动产登记

机构依批复办理集体土地所有权注销或变更登记。

实施过程中出现的新问题、新情况，及时向省自然资源厅报告。国家和省出台的建设用地审批及监督管理相关政策，应当立即执行。

附件：1.建设用地审查要点和审查要求

2.省自然资源厅建设用地会审处（局）过程指导和监管责任分工



建设用地审查要点和审查要求

一、国土空间规划的审查要求

叠加贵州省自然资源电子政务平台中国土空间规划、生态保护红线、自然保护地、饮用水水源保护区，以及市州核实后最新的自然保护地、饮用水水源保护区等数据库进行比对，重点审查以下情形。

1.报批地块是否位于国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内，是否符合城镇开发边界和用途管控规则。单个地块误差应小于 200 平方米且差错率小于 1%。

2.不得占用永久基本农田、生态保护红线、自然保护区核心保护区及缓冲区、饮用水水源一级保护区。

3.占用自然保护区实验区（一般控制区）、湿地公园、森林公园、地质公园、风景名胜区、世界自然遗产地、饮用水源地二级保护区的，需取得市级权限内主管部门的同意；涉及占用饮用水源地准保护区的，需取得主管部门同意，或者县级人民政府、管委会同意意见。

4.国土空间总体规划批复后，规划成果数据库尚未汇交到省级国土空间规划“一张图”的，用地报件资料中应附拟用地范围矢量数据及已批准的总体规划中所在区块的规划矢量数据。

二、土地利用计划指标的审查要求

1.在“农用地转用方案”、用地审查意见、用地请示等报件材料中明确已安排落实土地利用计划(新增建设用地年度计划、增减挂钩计划指标、增存挂钩腾退计划指标)。

2.土地利用计划指标安排使用符合规定,即保障性安居工程、工业用地原则上安排使用年度新增建设用地计划指标;原深度贫困县外的县(市、区)房地产开发类用地应安排使用增减挂钩指标,符合违法用地补办手续条件的经营性用地,必须安排使用增减挂钩指标,并按规定核缴相关费用。

3.土地利用计划指标真实有效,不突破国家和省确定的土地利用年度计划。

三、土地供应和使用的审查要求

1.拟申报用地已落实具体建设项目,明确土地用途,符合《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录(2024年本)》等国家产业政策、供地政策以及相关用地标准。

2.审查县级批而未供土地和闲置土地处置情况。

三、地类、面积的审查要求

建设项目用地审查报批的地类要以“三调”为基础的最新年度国土变更调查现状地类为准。在确保地类真实性的前提下,应综合考虑地类来源的合理性、合法性,并符合以下要求。

1.申报用地总面积、农用地、耕地、建设用地、未利用地面积,与土地利用现状数据库的比对结果,差异均应在1%范

围内。

2.现状为耕地以外的其他农用地、农业设施建设用地的，凡上一年度国土变更调查为耕地且未落实耕地“进出平衡”的，按照耕地地类报批。

3.涉及无合法来源的建设用地，应进行地类追溯，按照建设占用时的国土变更调查实际地类报批；涉及耕地以外的其他农用地、农业设施建设用地的，在上一年度国土变更调查为耕地且未落实“进出平衡”的，按耕地地类报批。申报水利水电工程项目时，水库（河流）水面淹没区，涉及使用农民集体所有土地的，按淹没前的现状地类报批，并按规定进行地类追溯。项目建设涉及占用水库（河、湖）水面时，应按规定进行地类追溯，并按追溯的合法来源地类报批。

五、土地权属的审查要求

1.土地权属情况汇总表是否为省不动产登记云平台导出的表单（加盖电子不动产登记专用章）。土地权属情况汇总表包括集体土地所有权、国有土地使用权；其中，集体土地所有权应全部登记颁证有不动产权证书号，国有土地使用权已登记的应有不动产权证书号，土地权属情况汇总表中已调查未登记宗地是否已明确了权属。

2.土地权属情况汇总表中存在未调查未登记或争议宗地、地块的，属于权属不清或权属有争议，不得通过权属审核。

存在未调查未登记宗地或地块的，有关县级自然资源主管

部门先按照地籍调查规程要求完成地籍调查确定权属，将地籍调查成果入库省不动产登记云平台，即转为已调查未登记宗地，再从省不动产登记云平台导出权属汇总表，按照第 1 点审查。

存在争议宗地或地块的，有关县级自然资源主管部门按照争议调处有关规定，调处争议并确定权利归属后，将地籍调查成果入库省不动产登记云平台，即转为已调查未登记宗地，再从省不动产登记云平台导出权属汇总表按照第 1 点审查。

3.县级自然资源主管部门审查意见表述中，是否明确权属无争议。是否在用地审查报告中就依嘱托办理登记作出承诺。是否提请市（州）人民政府在批复用地文件中增加“依法完成土地征收后，不动产登记机构依此办理集体土地所有权注销或变更登记；涉及集体土地上的宅基地、集体建设用地、林地、耕地等用益物权及房屋所有权的，依嘱托及时办理注销或变更登记，保障权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。”或“依法完成农用地转用后，不动产登记机构依嘱托及时办理注销或变更登记，保障权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。”的表述。

六、征地前期工作和征地补偿安置方式的审查要求

1.征地前期工作及程序应符合《土地管理法》《土地管理法实施条例》规定，严格按照《省自然资源厅关于规范建设用地征地前期工作部分报件的通知》（黔自然资函〔2021〕875号）、《关于严格规范征地补偿安置协议签订工作的紧急通知》

（黔自然资函〔2023〕325号）、《省自然资源厅关于重新明确征地补偿安置协议签订比例要求的通知》（黔自然资函〔2024〕601号）有关要求审查。征地补偿安置协议应符合《贵州省人民政府办公厅关于公布实施〈征地补偿安置协议〉示范文本的通知》（黔府办函〔2024〕21号）有关要求。

2.社会稳定风险评估应符合《省自然资源厅关于印发贵州省征地拆迁领域重大事项社会稳定风险评估办法（试行）的通知》（黔自然资发〔2019〕33号）有关要求，评估结论需为“低风险”。

3.征地补偿标准应符合省人民政府批复同意、市（州）人民政府公布实施的法定征地区片综合地价标准，补偿安置措施可行，已落实征地补偿费用、被征地农民社保资金。征收农村村民住宅以及其他地上附着物、青苗的补偿标准应符合《贵州省土地管理条例》第三十三条要求。

七、涉及占用耕地和落实耕地占补平衡的审查要求

严禁占用永久基本农田，涉及占用一般耕地的，耕地认定符合国家现行要求，且已落实耕地占补平衡。

1.占用耕地的数量、质量（等级）数据准确，已落实耕地占补平衡任务，并在耕地占补平衡动态管理平台挂钩备案，自动生成补充耕地信息确认单。

2.设施农用地中原地类为耕地的，或是地类追溯涉及耕地的，应按规定落实耕地占补平衡任务。

3.已编制的耕作层剥离利用方案切实可行、符合要求；可不编制耕作层剥离利用方案的，相关说明应理由充分、符合实际。

八、涉及土地违法行为查处的审查要求

根据日常工作掌握的情况，判断是否存在违法用地。采取叠加国家下发的各年度卫片执法图斑，比对是否存在疑似违法用地，叠加建设用地审批云，利用影像以及其他可辅助发现、判断是否存在违法用地的手段，判断是否存在违法用地情况。存在违法用地情况的，必须依法依规查处结案或查处整改落实到位。

九、涉及占压测量标志的审查要求

根据“一张图”数据库，判断申报用地是否存在占压测量标志。项目建设应严格遵守《测量标准保护条例》相关规定，不得擅自占压、损毁“永久测量标志”；确因重大工程或基础设施建设项目，难以避让、确需占压测量标志的，应依法申报办理“永久测量标志”迁建手续，并将批准同意迁建“永久测量标志”的批复文件作为用地报件要件一并上报审查。

附件 2

省自然资源厅建设用地会审处（局） 过程指导和监管责任分工

1. 用途管制处：指导用地审查报批全流程办理工作，负责新增建设用地年度计划安排落实、新增建设用地土地有偿使用费核缴、征地补偿资金和被征地农民社保资金落实、审查办理时限等情况的审查把关和监督、抽查；对存在问题督促整改。

2. 法规处：指导征地预公告、征地补偿安置方案公告及听证、征地补偿协议签订等土地征收报批前程序等工作，以及相对应的报件材料编制、组卷，负责土地征收报批前程序有关情况审查把关的监督、抽查；对存在问题督促整改。

3. 调查监测处：指导用地审查报批前地类、面积确认（含地类追溯），以及相对应的报件材料编制、组卷，负责用地地类、面积审查把关情况的监督、抽查；对存在问题督促整改。

4. 登记局：指导拟用地土地权属情况审查把关和相对应的报件材料编制、组卷，负责用地地类面积土地权属审查把关情况的监督、抽查；对存在问题督促整改。

5. 开发利用处：指导产业政策、土地供应政策和土地使用标准、批而未供和闲置土地处置等情况的审查把关，负责相对应事项审查把关情况的监督、抽查；对存在问题督促整改。

6. 规划处：指导拟用地规划符合性、占用生态保护红线，以及涉及自然保护地、饮用水水源保护区、风景名胜区和林业、生态环境部门意见等情况的审查把关，负责相对应事项审查把关情况的监督、抽查；对已批复的土地征收成片开发方案确定的开发区域是否位于国土空间规划确定的城镇建设用地范围内情况进行监督、抽查；对存在问题督促整改。

7. 生态修复处：指导耕地耕作层剥离利用方案编制和耕地耕作层剥离利用措施落实情况的审查把关，以及相对应的报件材料编制、组卷，负责耕地耕作层剥离利用方案审查把关的监督、抽查；对存在问题督促整改。

8. 耕地保护监督处：指导耕地占补平衡、征地补偿安置标准及费用、安置措施、是否占用永久基本农田、是否符合占耕规定等事项的审查把关，以及相对应的报件材料编制、组卷，负责相关事项审查把关情况的监督、抽查；对存在问题督促整改。

9. 地理信息管理处：指导项目建设是否占压测量标志的审查把关，以及涉及占压测量标志的相关手续办理和报件材料编制、组卷，负责是否占压测量标志审查把关情况的监督、抽查；对存在问题督促整改。

10. 执法监督处：指导拟用地是否存在违法用地行为、涉及违法用地行为的查处情况等事项的审查把关，以及相对应的报件材料编制、组卷，负责拟用地是否存在违法用地行为、涉及

违法用地行为的查处情况等事项审查把关情况的监督、抽查；对存在问题督促整改。

抄送：各市（州）、县（市、区、特区）人民政府。各县（市、区、特区）自然资源主管部门。