

建设用地农用地转用报批

办 理 服 务 指 南

拉萨市自然资源局印制

2026年9月

目录

一、材料清单(城镇、村庄批次)	4
二、材料清单(单独选址)	6
三、模板	7
模板一：建设项目用地申请表	7
模板二：以“三调”成果为基础做好建设用地审查	8
报批地类认定基础数据表(单位：公顷).....	8
模板三：农用地转用方案	9
农用地转用方案	9
模板四：县(区)自然资源局审查报告文本格式	11
模板五：项目清单	29
模板六：土地权属汇总表	30

一、材料清单(城镇、村庄批次)

城镇、村庄批次建设项目用地农用地转用材料清单

材料情况	序号	材料名称	备注
	1	以“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定基础数据表	/
	2	农用地转用方案（需有领导签字、日期）	/
	3	县(区)自然资源局审查意见	/
	4	**县(区)**年度第**批次村庄(城镇)建设项目清单	/
	5	补充耕地信息确认单	涉及占用耕地情形
	6	市、县(区)农业农村局出具的占用耕地情况说明（不涉及占用耕地也需县（区）农业农村局出具）	涉及占用耕地情形
	7	市、县(区)人社部门出具的是否涉及缴纳被征地农牧民养老保险的情况说明(若涉及缴纳社保，还需提供缴纳凭证)	/
	8	征收土地协议、征收土地预公告、征收土地公告书、征收土地社会稳定风险评估备案报告结果(涉及征收集体土地情形)	涉及征收集体土地情形
	9	加盖村集体公章的集体土地只使用不征收的情况说明	涉及集体土地不征收情形
	10	不涉及信访或涉及信访问题的情况说明（县（区）信访局）	/
	11	县(区)人民政府申请批次用地的函(县(区)级人民政府土地征收申请文件)	/
	12	加盖县(区)自然资源局和权属单位公章的拟征(占)土地权属情况汇总表(需标明地类和权利人)	/
	13	林草部门出具的征占用林地/草地及自然保护区的审查意见（不涉及占用自然保护区也需出情况说明，不涉及林、草地也需征求市林草意见）	/
	14	林草部门出具的征占使用林、草地及自然保护区的同意文件	涉及占用林地/草地情形
	15	自然保护区主管部门出具的同意文件	涉及占用自然保护区情形
	16	县(区)人民政府关于新增建设用地土地有偿使用费准备情况的说明	/
	17	用地单位与矿业权人签订的补偿协议及县(区)政府出具的做好压矿补偿协调工作的承诺函	涉及压覆重要矿产资源情形
	18	县（区）自然资源局出具的未压覆矿产资源的证明	不涉及压覆矿产资源情形
	19	“一住两公”土壤污染状况调查报告评审意见	开发用途属于“一住两公”范畴(可容缺)
	20	建设项目用地勘测定界范围矢量数据(大地2000坐标)	大地2000坐标电子版
	21	勘测定界报告及专家评审意见（评审意见需加盖	/

		验收组织单位公章)	
	22	地质灾害危险性评估报告及专家评审意见(注意地灾有效期)	/
	23	县(区)自然资源局出具的《行政处罚决定》及罚没款票据	涉及违法用地的情形
	24	无合法来源建设用地相关情况说明(追溯为农用地、未利用地部分由县(区)自然资源局出具;追溯还为建设用地的由县(区)政府出具)	涉及无合法来源建设用地情形
	25	加盖县(区)自然资源局公章的《**国土空间总体规划(2021-2035)》文本和图纸(注意脱密)	按照规划编制层级确定盖章单位
	26	加盖县(区)自然资源局公章的集体土地位置关系图、三区三线位置关系图、土地利用现状图	/
	27	拉萨市国土空间规划“一张图”	县(区)自然资源局盖章
	28	容缺承诺书	涉及容缺情形(林、草、土调)

二、材料清单(单独选址)

单独选址建设项目用地农用地转用材料清单

材料情况	序号	材料名称	备注
	1	建设项目用地申请表	/
	2	以“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定基础数据表	/
	3	农用地转用方案（需有领导签字、日期）	/
	4	县(区)自然资源局审查意见	/
	5	建设项目用地预审与选址意见书	/
	6	建设项目批准、核准或备案文件	/
	7	建设项目初步设计批复或可研批复	/
	8	补充耕地信息确认单	涉及占用耕地情形
	9	市、县(区)农业农村局出具的占用耕地情况说明	涉及占用耕地情形
	10	县(区)人民政府申请项目用地的函(县（区）级人民政府土地征收申请文件)	/
	11	加盖县(区)自然资源局和权属单位公章的拟征(占)土地权属情况汇总表(需标明地类和权利人)	/
	12	市、县(区)人社部门出具的是否涉及缴纳被征地农牧民养老保险的情况说明	若涉及缴纳社保，还需提供缴纳凭证
	13	征收土地协议、征收土地公告书、征收土地社会稳定风险评估备案报告结果	涉及征收集体土地情形
	14	加盖乡、村两级公章的集体土地只使用不征收的情况说明	涉及集体土地不征收情形
	15	市、县(区)林草部门出具的征占用林地/草地及自然保护区的审查意见	/
	16	林草部门出具的使用林地/草地审核同意书	涉及占用林草地情形(可容缺)
	17	自然保护区主管部门出具的同意文件	涉及占用自然保护区情形
	18	永久基本农田补划踏勘论证意见	涉及占用永久基本农田情形
	19	县(区)人民政府关于新增建设用地土地有偿使用费准备情况的说明	/
	20	用地单位与矿业权人签订的补偿协议及县(区)政府出具的做好压矿补偿协调工作的承诺函	涉及压覆重要矿产资源的情形
	21	“一住两公”土壤污染状况调查报告评审意见	开发用途属于“一住两公”范畴(可容缺)
	22	建设项目用地勘测定界范围矢量数据	大地2000坐标系电子版
	23	勘测定界报告及专家评审意见（评审意见需加盖验收组织单位公章）	/
	24	地质灾害危险性评估报告及专家评审意见	/
	25	县(区)自然资源局出具的《行政处罚决定》及罚没款票据	涉及违法用地情形
	26	加盖县(区)自然资源局公章的《**国土空间总体规划(2021-2035)》文本和图纸(重点项目清单)	按照规划编制单位层级确定盖章单位
	27	加盖县(区)自然资源局公章的集体土地位置关系图、三区三线位置关系图、土地利用现状图	/
	28	不涉及信访或涉及信访问题的情况说明	/
	29	拉萨市国土空间规划“一张图”	县（区）自然资源局盖章
	30	容缺承诺书	涉及容缺情形

三、模板

模板一：建设项目用地申请表

建设用地申请单位 (盖章)						年月日
建设项目名称						
建设用地预审 报告		预审机关		预审报告文号		
地质灾害危险性 评估报告		审查机关		审查意见文号		
可行性 研究报 告		批准机关	批准时间	批准文号	建设规模	
工程初 步设计		批准机关	批准时间	批准文号	建设规模	
建设资金组成						
工程建工期						
申请用地面积		公顷		其中：耕地公顷		
功能分区	名称	用地面积		容积率		
补充耕地方式						
备注						

**模板二：以“三调”成果为基础做好建设用地审查
报批地类认定基础数据表(单位：公顷)**

国土变更调查现状							
农用地				建设用地	未利用地	合计	
总面积	其中：耕地	其中：永久基本农田	其中：耕地以外其他农用地				
需要单独说明地类情况							
特殊追溯地类情况					法律规定无需落实占补平衡		
上一年度国土变更调查为耕地且未落实耕地进出平衡	违法用地发生时变更调查地类						
未落实进出平衡的其他农用地	水库淹没用地	无合法手续用地	其中：无合法手续追溯为耕地	其中：无合法手续追溯为其他农用地	其中：无合法手续追溯为未利用地	大中型水利水电用地工程坝区占用的25以上陡坡耕地	
拟批准用地情况							
审批情况	新增建设用地	农用地			建设用地	未利用地	合计
		小计	耕地	永久基本农田			
使用国有用地							
征收集体用地							
使用集体用地							
合计							

模板三：农用地转用方案

农用地转用方案

计量单位：公顷、公里、个、万元

建设用地项目名称							
申请用地总面积				新增建设用地			
申请转用面积情况	权属 地类		合计			其中：集体土地	
	总计						
	(一)农用地						
	耕地						
	其中永久基本农田						
	林地						
	草地						
	其中基本草原						
	其他农用地						
	(二)未利用地						
符合规划和土地利用计划情况							
是否符合规划				规划级别			
申请使用国家指标				使用地方指标			
年度	新增建设用地	农用地	其中：耕地	年度	新增建设用地	农用地	其中：耕地
使用专项指标和奖励指标				使用增减挂钩指标			
年度	新增建设用地	农用地	其中：耕地	新增建设用地		农用地	其中：耕地

补充耕地情况							
需补充耕地数量				已补充耕地数量			
补充耕地确认信息编号				补充耕地实际总费用			
涉及生态保护红线、自然保护地情况							
生态保护红线				自然保护地			
总面积		新增建设 用地面积		总面积		新增建设用地 面积	
节约集约用地情况							
项目用地 总 规模(含原 有 用地)		项目用地 总体指标		指标具体 条件参数			
建设内容	对应功能分区	数量	申请用地	原有用地 (改扩建项目)	指标控制 面 积	所选取单项指 标对应的具体 条件参数	节地技术、模 式应用情况
市、县人民政府林草主管部门审核意见		主管领导: _____ 日期: _____					
市、县人民政府自然资源主管部门审核意见		主管领导: _____ 日期: _____					
市、县人民政府 审核意见		主管领导: _____ 日期: _____					

模板四：县(区)自然资源局审查报告文本格式

****（县（区）自然资源主管部门）文件**

****（文号）**

签发人： **

关于建设项目（城市/村庄批次）用地 的审查报告**

拉萨市自然资源局：

依据土地管理法律法规，**建设项目（或**城市批次建设）用地土地征收应呈报国务院审批。我局按照规定要求对该建设项目用地土地征收进行了审查并提出审查意见。现报告如下：

一、建设项目基本情况

〔用地预审情况〕该项目符合基本建设投资管理规定。**年**月通过**自然资源主管部门用地预审（文号）或按照**规定，**审批权下放至**部门办理，**年**月，该项目通过**（自然资源主管部门）用地预审（文号）。（属城市/村庄批次用地的无需写这一段。）

〔可研批复情况〕**年**月，**发展改革部门等批复（或核准、备案）可行性研究报告（或项目申请报告，文号），或按照**规定，**审批权下放至**部门办理，**部门批复（或核准、备案）可行性研究报告变更（或项目申请报告，文号）2024年以后通过预审的项目增加表述：可行性研究报告或项目申请报告已包含用地预审审查后的节约集约用地专章相关内容。可研批复情况以下情形中选一：①用地预

审在批复可行性研究报告（核准）或项目申请报告之后需增加表述：
投资主管部门已出具书面说明并检讨；②已超出核准有效期需增加表述：项目核准文件超出有效期但项目单位在核准有效期内提出用地申请；或项目超出核准有效期但已获得原批准机关核准延期批复或延期说明。③可研变更需增加表述：年**月，**（国家发展改革委或地方发改部门等）批复（或核准、备案）可行性研究报告变更（或项目申请报告，文号）；或按照**规定，**审批权下放至**部门办理，**部门批复（或核准、备案）可行性研究报告变更（或项目申请报告，文号）。

〔初步设计批复情况〕**年**月，**（行业主管部门或设计审核单位）批复（或审核通过）工程初步设计（文号）。初步设计变更情况以下情形中选一：①**年**月，**（行业主管部门或设计审核单位）批复（或审核通过）工程初步设计变更（文号）。②按照**规定，**审批权下放至**部门办理，**年**月，**（行业主管部门或设计审核单位）批复（或审核通过）工程初步设计变更（文号）。

项目按**（建设标准或规模）建设，总投资**亿元。分期分段报批情况以下情形中选一：①项目用地涉及**市、**市，已批准**市用地**公顷，批准文号为**，本次呈报**市用地（建设标准或规模），涉及投资**亿元。②根据项目可行性研究报告确定的方案或可行性研究批复，项目分**期建设，本次呈报为**期用地（建设标准或规模），涉及投资**亿元。（本段征收耕地面积不足35公顷或征收总面积不足70公顷，但报国务院审批的增加表述：该项目整体征收总面积**公顷，其中耕地**公顷；本段征收总面积**公顷，其中耕地**公顷，按规定应呈报国务院审批。）

〔单独选址建设项目〕以下情形中选一：

①项目位于国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围

外/位于**正组织开展联合审查的/**审查通过的国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，属单独选址建设用地项目。

②项目用地部分位于国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，部分位于城镇村建设用地范围内/项目用地部分位于**正组织开展联合审查的/**审查通过的国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，部分位于城镇村建设用地范围内，按单独选址建设项目用地报批。

〔城市/村庄批次〕项目位于国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内/位于**正组织开展联合审查的/**审查通过的国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，属城市/村庄批次建设用地项目。

〔有关审核许可手续〕项目涉及占用林草部门管理范围内林地，已按要求办理林地相关手续（文号）（或不涉及占用林草部门管理范围内林地）。

〔动工用地情况〕以下情形中选一：

①经我局核查，该项目未动工用地。

②经我局核查，该项目已动工用地，但未超出**年**月经自然资源部同意先行用地范围，**年**月**日取得**自然资源局同意的临时用地（批复文号）；或已于**年**月违法动工用地，项目已建成或项目正在建设，未全部建成。

〔核减用地情况〕以下情形中选一：

①该项目用地在省、市、县级审查中未核减用地。

②该项目用地在省、市、县级审查中核减用地**公顷（耕地**公顷）。

二、申请用地现状

〔勘测定界〕依据《土地勘测定界规程》（TD/T1008-2007）、《土

地利用现状分类》(GB/T21010-2017)等规定,**(测量单位)对项目拟用地情况进行了实地勘测,形成的成果资料符合规定要求。

〔权属、地类和面积〕项目用地涉及**县、...和**县等**个县(市、区)的**个乡镇**个村和**个国有单位,共**宗地(含集体土地所有权、国有土地使用权),其中:**宗地已登记发证,**宗地未登记发证(说明未登记发证原因及实际权利人是否同意),土地产权明晰,界址清楚,没有争议。后续将依法做好集体土地征收及国有土地回收、转用等工作,及时组织办理相应不动产注销登记等,保障权利人合法权益,确保土地权属清晰、无争议。

(一)地类情况:经与**年度(申请用地组卷时最新的)国土变更调查成果套合,项目申请用地范围内**年度国土变更调查成果现状情况为:总面积**公顷,其中,农用地**公顷(耕地**公顷),建设用地**公顷,未利用地**公顷。与该项目实际申请用地情况一致。(或与该项目实际申请用地情况不一致,具体情况如下:)

一是**年度国土变更调查现状成果中存在无合法来源建设用地。**年度国土变更调查现状成果中建设用地**公顷因无合法来源,相关建设用地按照违法用地发生前一年的国土(土地)利用现状地类报批,涉及农用地**公顷(其中耕地**公顷;可调整地类**公顷)、未利用地**公顷。(具体情况列表附后。)[2020年之后发生的违法用地不需说明占用可调整地类情况]

二是**年度国土变更调查现状成果中存在已依法批准建设用地。**年度国土变更调查现状成果中农用地**公顷(耕地**公顷)、未利用地**公顷,已经依法批准为建设用地。(具体情况列表附后。)

三是其他。除上述情况外,项目申请用地范围内**年度国土变更调查现状成果中还存在其它需要说明的情况,具体原因.....。

(如涉及落实《关于以第三次全国国土调查成果为基础明确林地

管理边界规范林地管理的通知》(自然资发〔2023〕53号)情况,增加表述:根据《关于以第三次全国国土调查成果为基础明确林地管理边界规范林地管理的通知》(自然资发〔2023〕53号)要求,项目用地范围内有**公顷现状耕地,属于《国务院关于保护森林制止毁林开垦和乱占林地的通知》(国发明电〔1998〕8号)印发以后,在国有林区、国有林场的国有林权证范围内的林地(湿地、草地)上开垦形成且未划入保护红线的,已按林地办理审批手续,按规定不需要落实耕地占补平衡。项目用地范围内**年度国土变更调查现状成果中林地**公顷,其中有**公顷按要求无需办理林地审批手续。)

(二)权属情况:经与**年度国土变更调查成果、更新汇交的集体土地所有权登记成果,以及国有土地等最新不动产登记成果套合,农民集体所有土地**公顷,其中:农用地**公顷(耕地**公顷)、建设用地**公顷、未利用地**公顷;国有土地**公顷,其中:农用地**公顷(耕地**公顷)、建设用地**公顷、未利用地**公顷,地类和面积准确。

(三)其他情况:

如水利水电项目涉及淹没区增加表述:该项目淹没区用地总面积**公顷,其中农用地**公顷(其中耕地**公顷)、建设用地**公顷、未利用地**公顷。

综上,项目申请用地总面积为**公顷,其中,农用地**公顷(其中耕地**公顷;可调整地类**公顷)、建设用地**公顷、未利用地**公顷〔无违法用地或2020年之后发生的违法用地,不需说明占用可调整地类情况〕。

项目征收集体土地总面积**公顷,其中:农用地**公顷(其中耕地**公顷)、建设用地**公顷、未利用地**公顷,征收涉及**县、...和**县等**个县(市、区)的**个乡镇**个村。

〔集体土地所有权等不动产登记办理〕我局承诺在项目用地土地征收批准后，将督促指导市、县不动产登记机构依嘱托及时办理已征收集体土地的所有权注销或变更登记；涉及已征收集体土地上的宅基地使用权、集体建设用地使用权等用益物权及房屋所有权消灭，不动产权利收回等情形的，一并依法及时办理不动产注销登记等，保障权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。

三、农用地转用情况

〔农用地转用批准情况〕我省（区、市）人民政府**年*月*日已依法批准**项目用地（或**城市批次建设用地）农用地和未利用地转用，对批准事项的合法性、合规性负责。批准转为建设用地面积**公顷，其中，农用地**公顷（含耕地**公顷）、未利用地**公顷。

〔符合规划情况〕项目不占用永久基本农田（城市批次项目表述为：该批次城市建设用地均位于城镇建设用地范围内）。项目用地已纳入经批准的《**国土空间总体规划（2021-2035年）》（或**正组织开展联合审查的《**国土空间总体规划（2021-2035年）》/**审查通过的《**国土空间总体规划（2021-2035年）》，有关部门和单位对项目用地无颠覆性意见）。

情形一：属城市批次项目，增加表述为：该项目属城市批次用地，土地用途为**。

情形二：属单选项目的，增加表述：

（1）该项目不位于各级自然保护区（涉及但不申请用地的表述为：该项目穿越/跨越**自然保护区实验区，已经国家或省级林业和草原主管部门同意，自然保护区范围内不申请用地。涉及且申请用地的表述为：该项目用地/部分用地位于**自然保护区实验区范围内，用地面积**公顷，均位于国家或省级林业和草原主管部门同意的用地范围内）。

(2) 该项目不位于生态保护红线范围内(涉及但不申请用地的表述为:项目穿越/跨越生态保护红线,在生态保护红线范围内不申请用地。涉及且申请用地的表述为:项目用地涉及生态保护红线,符合生态保护红线内自然保护地核心保护区外,允许的有限人为活动中的**类型,已出具符合生态保护红线内允许有限人为活动认定意见;涉及生态保护红线面积**公顷,均位于**省人民政府出具的认定意见范围内)。

(审查相关要求:项目是否涉及自然保护区是审查必备要素。涉及自然保护区的,需明确说明具体占用核心区、缓冲区、实验区(非试验区)中的哪个功能区(按照《自然保护区条例》不允许占用自然保护区核心区、缓冲区);省厅初审报告相关表述须与省级林业和草原主管部门出具意见表述一致(穿越跨越还是占用、占用面积等),省级林业和草原主管部门出具的函须在有效期内,并有明确的对该项目涉及占用自然保护区同意、无意见、占用面积等表述。

项目涉及生态保护红线的,需明确说明符合生态保护红线内允许有限人为活动的哪种情形,并附具相关证明材料及省级人民政府出具的认定意见。认定意见不可以省政府办公厅、省级自然资源主管部门出具的代替省级人民政府出具的。

项目用地已纳入正组织开展联合审查的国土空间规划的,组卷报批材料需附具省级自然资源主管部门组织联合审查的函、项目纳入正组织开展联合审查的**国土空间规划的相关图件、表格、文字表述等证明材料。

省级自然资源主管部门对报部项目用地的规划符合性进行实质性审查,并对其真实性负责。)

〔土地利用计划〕项目用地符合土地利用计划管理规定。该项目用地中**公顷(农用地**公顷、未利用地**公顷)需转为建设用地。具体情况在以下情形中选一:

①已列入国家重大项目清单/省级人民政府重大项目用地清单,申

请由国家配置计划（涉及违法用地的按如下表述：因涉及违法用地**公顷，农用地**公顷、未利用地**公顷，按照年度计划管理文件要求，涉及违法用地的*%使用本年度存量土地处置规模为基础核定的计划指标/基础指标/巩固脱贫攻坚专项指标/耕地保护奖励指标/生态保护奖励指标/“双随机、一公开”奖励指标；剩余部分农用地**公顷、未利用地**公顷，申请由国家配置计划）。

②未纳入国家重大项目清单和省级人民政府重大项目用地清单，按规定使用我省本年度存量土地处置规模为基础核定的计划指标/基础指标/巩固脱贫攻坚专项指标/耕地保护奖励指标/生态保护奖励指标/“双随机、一公开”奖励指标。

〔落实预审意见〕该项目用地由**级自然资源主管部门通过预审，与批准项目立项政府部门层级一致，用地预审层级符合有关规定（如立项与预审层级不一致，说明具体原因。）项目用地预审控制规模**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷），申报用地与预审控制用地规模一致（或基本一致；或因**等原因，申报用地超出预审控制规模**公顷，其中农用地**公顷，含耕地**公顷）。如建设项目申请总面积超出用地预审总面积达到10%以及范围重合度低于80%的，需对用地变化情况的必要性、合理性作出说明。（如涉及占用永久基本农田“预调出”地块，增加表述：该项目已列入**规划（文号）（如《国家公路网规划》、《中长期铁路网规划》等）/属于**年需中央加大建设用地保障力度的国家重大项目清单中项目，占用永久基本农田“预调出”地块面积**公顷，符合重大建设项目占用永久基本农田要求。）

四、补充耕地情况

〔需补充耕地情况〕该项目共需补充耕地**公顷。若存在2020年前发生的违法建设用地，违法用地发生前一年的国土变更调查（土地变更调查）实际地类涉及可调整地类的，表述为：该项目需补充现状

耕地**公顷，另因违法用地涉及占用可调整地类**公顷，共需补充耕地**公顷（若申报大中型水利水电建设项目用地的，表述为：该项目主体工程建设占用耕地**公顷，其中25度以上陡坡耕地**公顷按规定不需要落实占补平衡，实际需补充耕地**公顷；如选择将淹没区占用耕地一并纳入占用与补充挂钩管理的，增加表述：该项目淹没区占用耕地**公顷，我省（区、市）选择将其一并纳入占用与补充挂钩管理，该项目共需补充耕地**公顷。）

〔实行占用与补充挂钩管理方式省份，按占补平衡管理新方式补充耕地情况〕该项目补充耕地任务已完成，补充耕地**公顷，并在省级占补平衡管理平台中挂钩，确认信息编号为**，做到了耕地占补平衡数量、质量双到位。

〔不实行占用与补充挂钩管理方式省份〕我省（区、市）属于新一轮国土空间规划确定的耕地保护目标高于上一轮规划确定的耕地保护目标的省份（或《全国国土空间规划纲要（2021-2035年）》出台前已批复新一轮总体规划的省份），按规定可不实行占用与补充挂钩管理方式，建设单位已通过缴纳耕地开垦费（或自行垦造）方式落实补充耕地义务。我省将统筹做好耕地占用和补充管理，确保耕地保护目标不突破、耕地质量不降低。

（说明：对需要挂钩补充耕地的省份，按照占补平衡改革要求，在完成省级耕地占补平衡管理平台建设和非农建设补充耕地储备、实施占补平衡新方式前，仍按照原用地文本格式要求编制报件材料。）

五、土地征收情况

〔征收土地情况〕项目申请征收土地（含先行用地范围）**公顷，其中：农用地**公顷（耕地**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷。

〔符合公共利益情况·单选项目〕**县（市、区）人民政府提出，

该项目用地（含先行用地范围）符合《土地管理法》第45条第**项规定，属于**类建设活动（阐明理由），因**需要（阐明征收土地的必要性、合理性等情况），确需征收农民集体所有土地。该项目符合《**国民经济和社会发展规划》（文号，项目名称见第*页）、《**国土空间规划》（文号，见第*页；或符合国土空间规划管控规则，有关县（市、区）人民政府确保将该项目用地规模和布局纳入**正组织开展联合审查的《**国土空间总体规划（2021-2035年）》/**审查通过的《**国土空间总体规划（2021-2035年）》）和《**专项规划》（文号，见第*页）。我局审查认为，该项目征收土地符合公共利益情形，征收理由充分、符合法律规定。

〔符合公共利益情况 城城镇/村庄批次〕**县（市、区）人民政府提出，该城市批次用地符合《土地管理法》第45条规定的公共利益情形，用地符合《***国民经济和社会发展规划》（文号，项目名称见第*页）、《***国土空间总体规划（2021—2035年）》（文号，项目名称见第*页）和《***专项规划》（文号，项目名称见第*页）。

情形一：属于《土地管理法》第45条规定的第（一）、（二）、（三）项情形的，表述为：该城市批次用地符合第**项规定，属于**类建设活动（阐明理由），因**需要（阐明征收土地的必要性、合理性等情况），确需征收农民集体所有土地（根据法律列举的军事、外交、能源、科技等类别，逐类阐述情况）。

情形二：属于《土地管理法》第45条规定的第（四）项情形的，表述为：该城市批次用地符合第（四）项规定，属于扶贫搬迁、保障性安居工程类建设活动，已纳入《***国民经济和社会发展年度计划》（文号，项目名称见第*页），因**需要（阐明征收土地的必要性、合理性等情况），确需征收农民集体所有土地（根据法律列举的扶贫搬迁、保障性安居工程建设类别，逐类阐述情况）。

情形三：属于《土地管理法》第45条规定的第（五）项情形的，表述为：该城市批次用地符合第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入《***国民经济和社会发展年度计划》（文号，项目名称见第*页），因**需要（阐明征收土地的必要性、合理性等情况），确需征收农民集体所有土地。成片开发建设符合自然资源部规定的标准，并且经核查，市（县、区）辖区内不存在开发区等产业园区设立超过10年、已建成城镇建设用地面积占已批准征收土地面积比例低于50%的情况。（存在上述情况，但此次征收土地不涉及安排新建、改扩建工业项目所需用地）。我省（区、市）人民政府已批准《***成片开发方案》（文号）。

我局审查认为，该城市批次用地征收土地理由充分、符合法律规定。

〔**征地前期工作完成情况**〕**县（市、区）人民政府提出，项目用地（含先行用地范围）已依法完成拟征收土地预公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作。我局审查认为，有关县（市）人民政府已依法完成土地征收前期工作，风险防控措施和处置预案可行。

〔**征地补偿安置情况**〕**县（市、区）人民政府提出，按照《**关于征收农用地地区片综合地价的通知》（文号）和《**社保通知》（文号）等有关规定，拟定了征地补偿安置方案，（在项目批准前，涉及区片综合地价调整的，增加如下表述：并承诺按照《**关于征收农用地地区片综合地价的通知》（文号，新区片价文件）要求，做好新旧征地补偿标准的衔接工作）可以确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。我局审查认为，征地补偿安置符合规定要求。

〔**征地补偿安置协议签订情况**〕以下情形中选一：

①**县（市、区）人民政府提出，已与拟征收土地（含先行用地范围）的全部所有权人、全部使用权人签订征地补偿安置协议。我局审查认为，有关县（市、区）人民政府已依法依规完成签订征地补偿安置协议工作。

②**县（市、区）人民政府提出，已与全部拟征收土地（含先行用地范围）的所有权人、大多数使用权人签订征地补偿安置协议，*户使用权人因*等原因未签订征地补偿安置协议，未签订比例为*%，县（市）人民政府将继续做好被征地农民的沟通解释工作，妥善处理征地补偿安置争议，确保不因征地引发信访矛盾等不稳定情形；待征收土地申请批准后，将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。我局审查认为，有关县（市、区）人民政府已依法依规完成签订征地补偿安置协议处理工作。

（说明：县级以上地方人民政府应与拟征收土地（含先行用地范围）的全部所有权人、90%以上的使用权人签订征地补偿安置协议。）

申请用地均为国有土地情形的，需对收回国有农用地补偿情况进行说明。

六、土地利用情况

〔供地政策〕依据国家产业政策目录和《限制用地目录》、《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024 年本）》等规定，项目符合国家产业政策和供地政策。

〔建设内容〕项目建设标准为**（应按照对应土地使用标准说明项目等级、所处地形区等）；建设内容为**、...**（同类设施的，还应说明该类设施的设置数量），符合项目立项、初设批复。（不符合、超出立项及初步设计批复的，应提供原投资及行业主管部门对相关建设内容说明文件。）

项目为新建/改建/扩建工程，用地总面积为**公顷，其中项目原

有用地面积**公顷，新增用地面积**公顷。

〔土地使用标准情况〕以下情形中选一：

①**不超预审规模的项目**：与通过部用地预审时相比，除迁复建工程和安置用地，此次申报总用地规模不超用地预审批复规模，建设内容及各功能分区用地规模、区位均未发生变化/规模调减区位未变。各功能分区用地面积分别为**公顷。

②**超过预审规模有土地使用标准的项目**：与部用地预审批复相比，除迁复建工程和安置用地，此次申报总用地规模超过预审批复*%，主要是**功能分区超预审规模。

项目批复建设内容为**，按照**计算项目总体指标/综合建设用地指标为**公顷，实际用地面积为**公顷。

项目各功能分区具体建设内容，对应立项及初步设计批复情况，按照**计算对应指标为**公顷，用地面积分别为**公顷，其中项目原有用地面积分别为**公顷。我局审核认为，申请用地总面积和各功能分区用地均符合《**项目建设用地指标》的规定。（功能分区涉及用地指标调整的，应提供行业主管部门书面意见。）

（超指标功能分区）项目因安全生产/地形地貌/工艺技术特殊要求，确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区。已对申报材料中超标准的原因、申请用地的依据开展了节地评价/节约集约用地专章编制环节开展了节地评价，组织了专家评审，出具评审论证意见。节地评价报告/专章、专家名单及意见附后。我局审核同意项目超标准用地。

③**超过预审规模无土地使用标准的项目**：与部用地预审批复相比，除迁复建工程和安置用地，此次申报总用地规模超过预审批复*%，主要是**功能分区超预审规模。

结合行业专业技术设计规范、建设规范等，说明各功能分区具体

建设内容、用地规模计算过程及合理性，对应立项及初步设计批复情况。

〔其他〕申请用地中有拆迁安置用地的，还要说明拆迁建设用地的规模、申请安置用地的规模及确定的依据。改路/改沟/改渠/拆迁安置用地面积**公顷，不超过项目占压路/沟/渠/宅基地面积**公顷。涉及项目违法动工建设的，说明已建成各功能分区用地情况。

情形①和情形②的〔审核结论〕按如下表述：

我局审核认为，建设标准和建设内容（包括同类设施的设置数量）符合项目立项及初步设计批复，项目用地节约集约。此项目已纳入我省（市/区）节地案例库，与库内同类项目对比，单位用地规模位于**/*位。项目节约集约用地已达到同行业先进水平/项目节约集约用地因**特殊情况未达同行业先进水平。（可附相关论证材料）（**情形②增加如下表述：**存在超指标用地功能分区为安全生产/地形地貌/工艺技术特殊要求）。

情形③的〔审核结论〕按如下表述：

我局审核认为：项目规模、功能分区等是体现了项目所在区域的地形地貌特征，没有设置不必要的功能分区，不存在“搭车用地”、多报少用和远期预留用地以及为降低建设成本而粗放用地。建设标准和建设内容（包括同类设施的设置数量）符合项目立项及初步设计批复。此项目已纳入我省（市/区）节地案例库，与库内同类项目对比，单位用地规模位于**/*位。项目节约集约用地已达到同行业先进水平/项目节约集约用地因**特殊情况未达同行业先进水平（可附相关论证材料）。

〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费情况〕以下情形中选一：

①项目建设涉及国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外（或**正组织开展联合审查的/**审查通过的国土空间规划确定

的城市和村庄、集镇建设用地范围外）有偿使用新增建设用地**公顷，其中：**县（市、区）**等别**公顷、...**县（市、区）**等别**公顷；项目用地中**公顷位于国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内（或**正组织开展联合审查的/**审查通过的国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内），涉及新增建设用地**公顷，其中：**县（市、区）**等别**公顷、...**县（市、区）**等别**公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费**万元。项目所在地**市（县、区）人民政府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳（或当地市县人民政府已按有关规定预缴）。

②项目以划拨方式供地，不涉及国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内（或**正组织开展联合审查的/**审查通过的国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内）新增建设用地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

七、信访与违法用地处理情况

〔信访处理〕经我局核查，该用地不涉及土地征收信访事项（**年**月，**县**乡**村村民**来信（访）反映该项目**（信访具体内容）。**（自然资源主管部门）进行了认真调查处理，**（处理具体措施）。目前，信访群众反映的问题已得到妥善解决，信访人表示不再上访。）

〔违法用地情况〕以下情形选一：

①经我局核查，项目未动工，不存在违法用地问题。

②经我局核查，项目未动工，不存在违法用地问题，但项目用地范围内存在经批准的临时用地。批准临时用地面积**公顷，用途为**，使用期限为**年**月至**年**月；实际用地面积**公顷、用途为**，目前在临时使用及土地复垦期限内，符合临时用地批准条件。

③经我局核查，项目已于**年**月动工用地，用地面积**公顷，但未超出**年**月经部/我局批准的**公顷先行用地范围，不存在违法用地问题。

④经我局核查，项目未动工，不存在项目主体违法用地问题，但项目用地范围内存在非本项目主体的违法用地行为，违法主体为**，用地面积**公顷，用途为**。 **自然资源局（或者其他执法部门）于**年**月对违法用地作出**、**等的处罚决定，各项处罚已于**年**月执行到位。

⑤经我局核查，项目已于**年**月动工用地，用地面积**公顷，超出**年**月经部/我局批准的**公顷先行用地范围，存在违法用地问题，违法用地面积**公顷，涉及新增建设用地面积**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷）、未利用地**公顷。项目违法用地不涉及（或涉及）生态保护红线或自然保护区。 **自然资源局（或者其他执法部门）于**年**月对违法用地作出**、**等的处罚决定；项目违法用地涉及生态保护红线或自然保护区， **自然资源局（或者其他执法部门）于**年**月对违法用地涉及生态保护红线**公顷作出**、**等的从重处罚决定，（上述涉及罚款处罚的，须说明具体罚款标准和罚款金额；计量单位应统一使用“公顷”、“万元”等；违法用地涉及多个处罚机关、不同罚款标准的，要明确处罚违法用地的总面积、罚款总额），各项处罚已于**年**月执行到位。相关责任人员**受到**处分。

⑥经我局核查，项目已于**年**月至**年**月部分/全部动工用地，存在违法用地问题，违法用地面积**公顷，涉及新增建设用地面积**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷）、未利用地**公顷。项目违法用地不涉及（或涉及）生态保护红线或自然保护区。 **自然资源局（或者其他执法部门）于**年**月对违法用地作出**、**等的处罚决定；项目违法用地涉及生态保护红线或自然保护区， **自然资源局

(或者其他执法部门)于**年**月对违法用地涉及生态保护红线**公顷作出**、**等的从重处罚决定,(上述涉及罚款处罚的,须说明具体罚款标准和罚款金额;违法用地涉及多个处罚机关、不同罚款标准的,要明确处罚违法用地的总面积、罚款总额),各项处罚已于**年**月执行到位。相关责任人员**受到**处分。

(说明:情形四至六,当事人对违法用地问题已自行整改到位,且符合土地管理法律法规及本地区自由裁量权规定,决定非立案处置、减轻处罚、不予行政处罚、不予罚款的,市级以上自然资源主管部门要组织研究是否合法合规并明确意见,在省级自然资源主管部门审查报告的违法用地处理情况中可表述为:经**自然资源局组织研究,非立案处置、不予行政处罚、减轻处罚的决定,符合《土地管理法》《行政处罚法》《土地管理法实施条例》等法律法规及我省(区、市)《**自由裁量权规定》,我局予以确认。)

如项目涉及违法用地占用自然保护区或生态保护红线增加如下表述:**[违法用地占用自然保护区或生态保护红线情况]**该项目违法用地涉及自然保护区或生态保护红线,省级林草主管部门对违法用地占用自然保护区或生态保护红线出具了意见,说明项目不涉及破坏森林草原湿地或违反自然保护区风景名胜区等管理规定的情形,或者说明存在上述情形已经处罚;省级生态环境主管部门对违法用地占用自然保护区或生态保护红线出具了意见,说明未发现项目破坏生态环境的行为,或者说明存在破坏生态环境的行为已经处罚。

综上所述,**建设项目(或**城市批次建设)用地申请土地征收情况真实,符合土地管理法律法规和有关规定;我局对未发生变化的情形已进行核实,对真实性、准确性负责。请予审查。

县（区）自然资源主管部门（公章）

年 月 日

（联系人：**，联系电话：**）

模板五：项目清单

县(区)年度第**批次村庄(城镇)建设项目清单				
填 报 单 位： **县(区)人 民 政 府(公 章)				
序号	项目 名称	申请面积 (公 顷)	占用地类	指标来源
1	**建设项目		如：集体耕地**公顷、国有林地**公顷...	如： 1
2				
3				
注：指标来源按照每年自然资源部下发的土地利用年度计划确定。				
1.属国家重大项目清单中的项目；2.属乡村振兴项目；3.处置存量土地				

模板六：土地权属汇总表

县(区)年度第**批次村庄(城镇)建设用地拟征(占) 土地权属汇总表							
项目名称							
序号	土地权利人	权属性质	土地证号	土地总面积	其中：耕地	拟征(占)地	
1	(填写并加盖权利人公章)	国有/集体				土地面积	其中：耕地
2							
3							
填表时间： **年**月**日填表单位： **县(区)自然资源局(公章)							

