

潮州市人民政府

潮府函〔2018〕366号

潮州市人民政府关于印发承接省人民政府 委托“三旧”改造涉及土地征收 审批职权方案的通知

各县、区人民政府（管委会），市府直属各单位，市各开发区、潮州新区管委会：

《潮州市人民政府承接省人民政府委托“三旧”改造涉及土地征收审批职权的方案》已经市政府2018年度第12次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



公开方式：主动公开

抄送：市委各部委办，市人大办，市政协办，市纪委办，潮州军分区，市法院，市检察院，驻潮部队，中央、省驻潮各单位，各人民团体，各民主党派，各新闻单位。

潮州市人民政府承接省人民政府委托 “三旧”改造涉及土地征收审批职权的方案

根据《广东省人民政府关于将一批省级行政职权事项调整由各地级以上市实施的决定》(粤府令第248号)和《广东省国土资源厅关于印发〈广东省人民政府委托“三旧”改造涉及土地征收审批职权实施方案〉的通知》(粤国土资三旧发〔2018〕13号)的要求,为做好省人民政府委托“三旧”改造涉及土地征收审批职权的承接工作,明确职责分工,优化审批流程,提高审批质量和效率,切实防范风险,确保委托职权“接得住、用得好、可持续”,结合我市实际情况,制定本方案。

一、承接委托权限内容

省委托市人民政府行使“三旧”改造涉及土地征收的审批权限,包括旧村庄集体建设用地转为国有建设用地审批、完善土地征收手续审批以及“边角地、夹心地、插花地”(以下简称“三地”)农用地转用和土地征收审批。具体包括:

(一)涉及旧村庄集体建设用地转为国有建设用地的,由省人民政府委托市人民政府按照我省“三旧”改造政策规定审批,原由省国土资源厅承担的对申报用地是否纳入标图建库范围、是否符合土地利用总体规划、地类权属是否清楚、建设用地来源是否合法、是否经本农村集体经济组织(或村民委员会)依法表决同意、改造方式和供地方式是否符合相关规定等审查职责相应由

市国土资源局承担。

(二) 涉及完善土地征收手续的，由省人民政府委托市人民政府按照我省“三旧”改造政策规定审批。具体包括：

1. 用地行为发生在 1986 年 12 月 31 日之前的，由市、县（含潮安区）人民政府按规定办理土地确权登记发证手续，已确认为集体建设用地，还需办理土地征收手续的，由省人民政府委托市人民政府按照旧村庄集体建设用地征收为国有建设用地的方式进行审批。

2. 用地行为发生在 1987 年 1 月 1 日至 1998 年 12 月 31 日之间的，符合土地利用总体规划，已与农村集体经济组织或农户签订征地协议并已落实，由省人民政府委托市人民政府依据 1988 年修订的《土地管理法》有关规定，落实处理（处罚）措施后按土地现状办理征收手续，同时，市人民政府根据省人民政府原有授权同步审批改造方案。

3. 用地行为发生在 1999 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日之间的，符合土地利用总体规划，已与农村集体经济组织或农户签订征地协议并已落实补偿，属于省人民政府审批权限的，由省人民政府委托市人民政府按照 1998 年修订的《土地管理法》有关规定审批，落实处理（处罚）措施后按土地现状办理征收手续；市人民政府根据省人民政府原有授权同步审批改造方案。

原由省国土资源厅承担的对申报用地是否纳入标图建库范围、是否符合土地利用总体规划、地类权属是否清楚、是否已签订征地协议并兑现征地补偿安置、是否已按用地发生时的土地管

理法律政策落实处理(处罚)、改造方式和供地方式是否符合相关规定、是否按用地发生时的法律政策举行听证等审查职责由市国土资源局承担。原由省住房和城乡建设厅承担的对申报用地是否纳入“三旧”改造规划、是否符合城乡规划的审核职责由市城乡规划局承担。

(三)“三地”涉及办理农用地转用和土地征收手续的,由省人民政府委托市人民政府按照我省“三旧”改造政策规定审批;原已授权市人民政府行使的农转用审批职权,仍按原授权批复执行。其中,面积大于3亩或者累计面积超过改造项目用地面积10%的,根据省人民政府授权由市人民政府按照个案处理原则进行审批。原由省国土资源厅承担的对“三地”是否符合定义(包括与主体地块位置关系、面积和比例要求)、纳入改造范围的必要性是否充分、是否符合土地利用总体规划、地类权属是否清楚、是否落实补偿安置、是否落实用地计划指标和耕地占补平衡、是否涉及缴纳新增建设用地土地有偿使用费等审查职责由市国土资源局承担。“三地”涉及办理社保、林地审核的,参照新增建设用地报批的相关规定,与用地审批并行办理。

二、责任分担

根据相关法律规定及原则要求,委托行使“三旧”改造涉及土地征收审批权限的责任分担如下:

(一)市人民政府:在委托权限范围内,实施“三旧”改造涉及土地征收审批,并组织下属相关职能部门对报批材料进行审核,相关批准情况按规定上报备案并向社会公开,主动接受省人

民政府、上级业务主管部门及社会公众监督。因行使委托审批权限引起行政复议或行政诉讼的，承担具体行政复议答复、应诉责任，负责准备被申请复议、被诉行政行为相关的事实、证据、依据、程序等材料，提出书面答复或答辩意见；省政府负责人不能出庭应诉的，委托市人民政府负责人或其职能部门工作人员出庭应诉。因行政复议或行政诉讼产生不利法律后果的，需向省人民政府承担相应责任，依法向负责审核审批工作的市人民政府及其职能部门以及有故意或重大过失的责任人员进行追责，对相关责任人员依法给予行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。涉及行政赔偿的，承担具体赔偿责任，在支付完毕赔偿金后，依法责令负责审核审批工作有故意或重大过失的工作人员承担部分或全部赔偿费用。市人民政府不得再委托其他行政机关、社会组织或者个人实施委托审批权限。

（二）市国土资源局：是市人民政府实施“三旧”改造工作的业务主管部门，负责依据我省“三旧”改造政策规定对需报市人民政府审批的“三旧”改造涉及土地征收报批材料进行审核，提出明确审核意见供市人民政府决策。因审核工作开展不力而产生不利的法律后果的，需承担相应责任。对“三旧”改造项目监管系统做好审核、检查、更新，指导监督县区做好填报工作。与省建立审批工作沟通机制，确保审批工作符合相关政策。配合省国土资源厅适时开展委托审批权限实施情况评估，研究提出改进工作的措施建议。在市人民政府的指导下做好相关行政复议答复、应诉工作。

(三) 市城乡规划局：负责依据我省“三旧”改造政策规定对需报市人民政府审批的“三旧”改造涉及土地征收报批材料进行审核，提出明确审核意见供市人民政府决策。因审核工作开展不力而产生不利的法律后果的，需承担相应责任。根据省住建厅的指导意见，优化“三旧”改造涉及的控制性详细规划的编制(修编)、调整程序，建立优先集中审批机制，提高规划审核审批效率。

(四) 市法制局：因市人民政府行使委托审批权限而引起行政复议和行政诉讼的，负责行政复议答复、应诉工作的组织、协调和指导。

三、其他事项

(一) 省政府委托事项实施期限暂定1年(2018年1月8日至2019年1月7日)，期满后由省人民政府根据实施效果评估情况决定是否延期。

(二) 市人民政府在委托范围内，以省人民政府名义依法作出的用地批准文件单独编号(编号规则为：粤府土审(20)[年份]**号)，采用广东省人民政府空白公文稿纸印制，分别加盖广东省人民政府国土审批专用章(20)。批准文件作出10日内由市国土资源局通过广东省“三旧”改造项目监管系统上报省国土资源厅备案，并按规定做好信息公开工作。“三地”涉及新增建设用地的，还需按照新增建设用地的备案要求在建设用地审批备案系统中备案。

(三) 市国土资源局、市城乡规划局要运用标图建库、土地利用总体规划、土地利用现状、土地权属、耕地质量等别、永久

基本农田划定、城乡规划等信息系统为“三旧”改造申报、审批工作服务。