

江西省水利工程用地工作指南

江西省水利厅

2023 年 4 月

前 言

水利工程用地占地规模大，兴建水库带来成片淹没区占地，水利工程用地种类多、类型复杂。目前关于用地相关政策较全面，但未出台水利工程用地政策相关指南。水利工程用地一直以来是基础设施用地的大户，用地保障是水利工程顺利实施的最基础保障。

为切实做好大中型水利水电工程建设用地保障和服务，推进前期工作，促进项目建设的顺利实施，根据国家、省对用地审批的相关要求，同时，为保护耕地、促进建设项目节约、合理用地，编制本指南。

本指南共 5 章，主要内容有：

- 用地办理事项
- 用地预审与选址阶段
- 用地报批阶段
- 批后实施阶段
- 其他用地手续

本指南适用于全省水利工程各项目建设管理部门实施具体项目的参考，后续用地政策调整，以调整政策为准。

目 录

1 用地办理事项	1
1.1 用地办理事项设立依据	1
1.2 水利工程用地办理事项	2
2 用地预审与选址阶段	7
2.1 办理事项	7
2.2 用地审批权限	11
2.3 办理流程	15
3 用地报批阶段（农用地转用和土地征收报批）	17
3.1 办理事项	17
3.2 用地审批权限	21
3.3 办理流程	23
4 批后实施阶段	25
4.1 土地征收（批后实施）程序	25
4.2 供地及土地登记发证	26
5 其他用地手续	27
5.1 先行用地	27
5.2 分期分段办理农用地转用和土地征收	29
5.3 临时用地及复垦	30
5.4 年度耕地进出平衡方案（涉及淹没区的）	33
附件：	36
附件 1. 用地相关文件依据	37
1.1 通用	37
1.2 水利工程相关	38

1.3 江西省相关	38
附件 2. 自然资源部关于用地要素保障接续政策的通知（水利部分节选）	40
附件 3. 水利工程涉及用地政策	42
附件 4. 用地办理示例	46

1 用地办理事项

1.1 用地办理事项设立依据

项目用地事项分《建设项目用地预审与选址意见书》核发、建设用地批复（农用地转用和土地征收批准）、《建设用地规划许可证》核发等。

〔项目用地预审与选址意见书〕

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）建设项目批准、核准前或者备案前后，由自然资源主管部门对建设项目用地事项进行审查，提出建设项目用地预审意见。

按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。

建设项目需要申请核发选址意见书的，应当合并办理建设项目用地预审与选址意见书，核发建设项目用地预审与选址意见书。建设项目用地预审与选址意见书有效期为三年，自批准之日起计算。

〔建设用地批复〕

建设项目需要使用土地的，建设单位原则上应当一次申请，办理建设用地审批手续。《国务院办公厅关于加强和规范新开工项目管理的通知》（国办发〔2007〕64 号）明确，需要申请使用土地的项目开工建设，必须依法取得用地批准手续。

〔建设用地规划许可证〕

根据《建设用地审查报批管理办法》（国土资源部令第 69 号）和《关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规〔2019〕2 号），将建设用地规划许可证、建设用地批准书合并，自然资源主管部门统一核发新的建设用地规划许可证。

1.2 水利工程用地办理事项

1.2.1. 水利工程各阶段需办理用地事项

（一）谋划阶段

（1）相关项目与国土空间规划进行有效衔接。相关水利设施类专项规划编制要充分沟通衔接同级国土空间总体规划，科学统筹安排水利设施建设项目。符合国土空间规划管控规则的水利设施建设项目，在科学选址、合理确定用地规模和布局的基础上，纳入国土空间规划“一张图”，作为项目用地预审与选址、用地报批、办理生态保护红线内有限人为活动认定意见等手续的规划审查依据。国土空间规划编制的过渡期，水利项目应纳入同级过渡期土地利用总体规划文本中重点建设项目清单。

（2）做深做细项目选址选线工作。依据国土空间规划和“三区三线”等空间管控要求，重点评价分析建设项目涉及的耕地和永久基本农田保护、生态保护红线、节约集约用地和历史文化保护、地质灾害风险防控等红线底线要素，提前化解空间矛盾。对不符合永久基本农田和生态保护红线管控要求的，以及用地规模超出国家用地标准或建设标准且无充足理由的，要坚决调整选址方案，或核减用地规模。项目设计单位要加强多方案比选，不占、少占耕地和永久基本农田，合理避让生态

保护红线、历史文化保护红线和地质灾害高风险区。

（二）可研批复前

用地预审与选址是可研批复的前置要件，按相关规定，如果项目符合可以对规划进行调整的情形的，应明确承诺在项目用地报批前，完成编制土地用途调整方案、土地用途调整听证、对规划实施影响评估和专家论证等工作，承诺将项目用地布局及规模统筹纳入在编的国土空间规划及“一张图”；如果项目符合允许占用永久基本农田情形的，涉及占用永久基本农田，需编制补划永久基本农田方案，完成项目占用永久基本农田补划，经专家论证后取得评审意见；如果项目超出行业土地使用标准或无相关标准依据的，需编制节地评价报告，提交由自然资源部门组织评审，经专家论证后取得评审支持意见；地质灾害危险性评估报告评审，取得省库专家评审意见并完成成果汇交备案；需对项目用地预审范围与自然保护区范围重叠情况进行核查，取得查验意见；形成节约集约用地专章作为用地预审申报材料提交审查；编制《用地预审与选址研究报告》，取得评审意见；如果项目涉及生态保护红线，需取得设区市政府有限人为活动的初步认定意见。

（三）项目开工前

用地审批是项目开工的前置要件，办理用地审批，需先完成征地前期工作、农用地转用方案、被征地农民社会保障落实、耕地占补平衡、压覆矿产资源备案、地质灾害危险性评估、使用林地审核同意书、建设项目用地权属勘测定界、土地利用总体规划修改方案、永久基本农田补划方案、节地评价报告、林业部门关于自然保护地和湿地的意见、生态保护红线内有限人为活动认定或生态保护红线不可避让论证意见等多项工作。

（四）实施阶段

市、县人民政府收到建设用地批复文件后，应当及时依法组织实施农用地转用和土地征收。在办理土地转征后，核发划拨决定书；核发建设用地规划许可证；办理不动产登记。

1.2.2. 水利工程用地办理特性

（一）水库淹没区不需申请办理用地预审

根据《自然资源部关于积极做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2022〕129号）水利水电项目涉及的淹没区用地，不需申请办理用地预审，直接申请办理土地征收。

建设项目涉及占用永久基本农田，或允许有限人为活动之外的国家重大项目确需占用生态保护红线的，由自然资源部预审。符合原贫困地区政策占用永久基本农田或属于生态保护红线内对生态功能不造成破坏的有限人为活动的，由省级自然资源主管部门预审。

（二）水利线型工程用地，可以地（市）为单位分段报批

水利线型工程包括河道整治、堤防，引、调、排、灌工程等水利设施用地。

（三）水库水面不改变农用地性质

新建水利水电工程中水库淹没区形成的水库水面，不办理农用地转用手续；涉及使用农民集体所有土地的，应办理土地征收手续，按淹没前的现状地类报批；涉及占用永久基本农田的，应落实永久基本农田补划任务；涉及占用耕地的，要先行落实耕地"进出平衡"。

（四）水库淹没影响区和工程建设区重叠部分办理

根据用地时序，水库淹没影响区和工程建设区重叠部分列入工程建设区。在办理建设用地征地报批手续时，水库淹没影

响区和工程建设区重叠区不宜列入工程建设区用地范围。

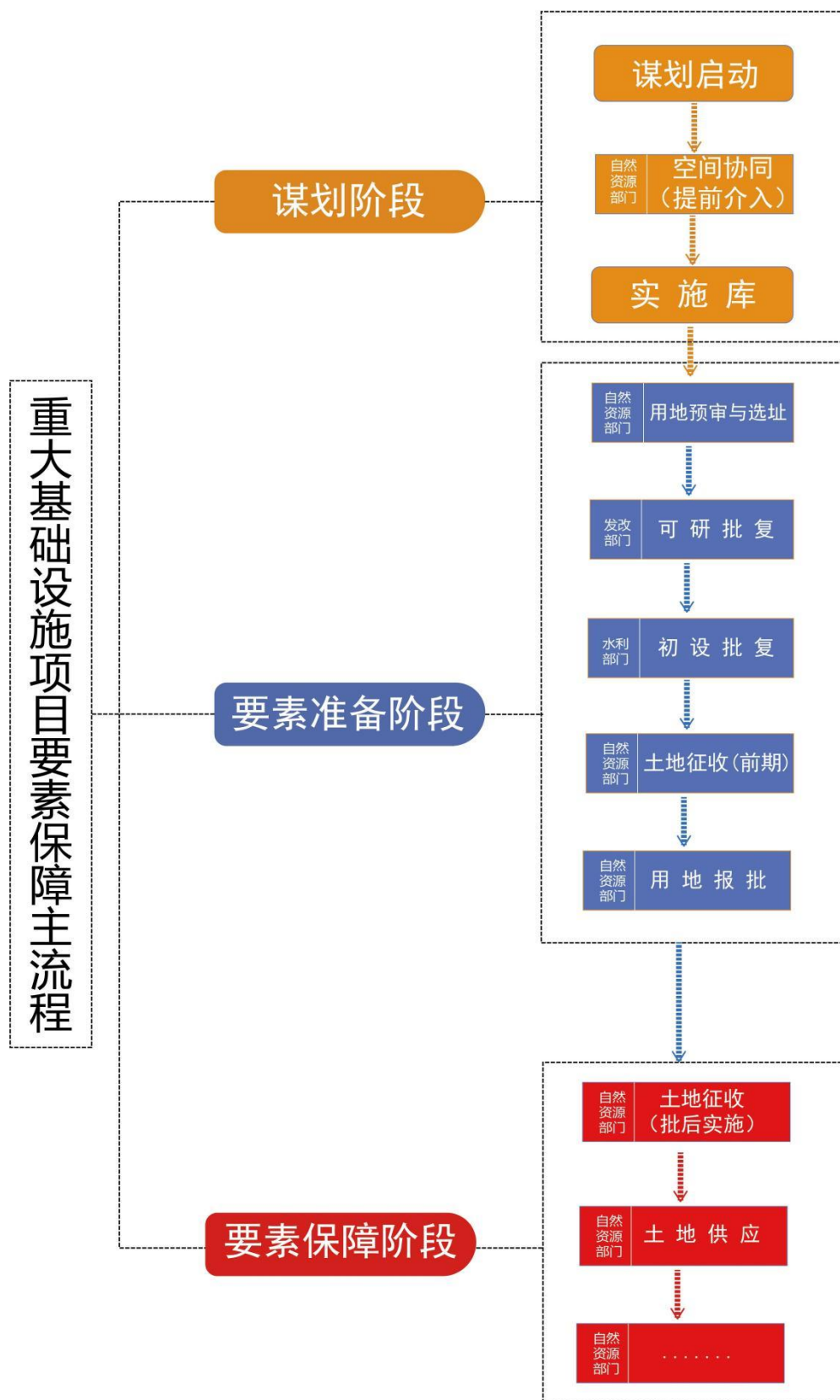


图 1 用地工作主流程

2 用地预审与选址阶段

2.1 办理事项

用地预审与选址是可研批复的前置要件，相关批文作为可研正式向发改部门申请报批的附件。办理用地预审与选址，按相关规定，（1）如果项目不符合规划，编制土地利用总体规划修改方案；（2）如果项目占用永久基本农田，编制补划永久基本农田方案；（3）如果需要编制节地评价，需要自然资源部门组织评审，取得评审意见；（4）地质灾害危险性评估报告评审，取得专家评审支持意见；（5）需对项目用地预审范围与保护区范围重叠情况进行核查，取得查验意见。（6）根据自然资源部最新文件要求，节约集约用地专章作为用地预审申报材料提交审查，审查后的内容纳入可行性研究报告或项目申请报告相关章节。（7）项目单位应委托具有乙级及以上城乡规划资质的技术承编单位，编制《用地预审与选址研究报告》。（8）根据《江西省自然资源厅 江西省生态环境厅 江西省林业局关于加强生态保护红线管理工作的通知》（赣自然资发〔2022〕2号）项目涉及生态保护红线，需取得有限人为活动认定意见。

〔涉及修改土地利用总体规划〕属于《土地管理法》第二十五条规定情形，确需修改土地利用总体规划的，必须对修改规划的必要性和可行性进行论证说明，在用地预审阶段编制规

划修改方案，并在建设项目用地报批前完成专家论证等工作。

在国土空间规划批复前，经依法批准的土地利用总体规划、城乡规划继续执行，作为建设项目用地审查的规划依据。

建设项目的安排与“三区三线”管控要求不冲突，符合在编市县国土空间总体规划确定的城镇功能布局、空间结构和时序安排等总体要求，符合项目涉及地区的土地用途、强度和规模，可不进行规划调整。

〔涉及占用永久基本农田〕现阶段允许将以下占用永久基本农田的重大建设项目纳入用地预审受理范围。1. 党中央、国务院明确支持的重大建设项目（包括党中央、国务院发布文件或批准规划中明确具体名称的项目和国务院批准的项目）。2. 按《关于梳理国家重大项目清单加大建设用地保障力度的通知》（发改投资〔2020〕688号）要求，列入需中央加大用地保障力度清单的项目。3. 国家级规划（指国务院及其有关部门颁布）明确的水利项目。4. 为贯彻落实党中央、国务院重大决策部署，国务院投资主管部门或国务院投资主管部门会同有关部门支持和认可的交通、能源、水利基础设施项目。5. 原深度贫困地区、集中连片特困地区、国家扶贫开发工作重点县省级以下基础设施、民生发展等项目。

涉及占用永久基本农田的，应当出具永久基本农田补划方案及论证意见；永久基本农田占用补划方案按项目编制，省自然资源厅组织对县级人民政府编制经设区市初审的占用补划方案进行踏勘论证，出具论证审核意见。通过省级论证审核的占

用补划方案，应作为建设项目用地预审、农用地转用和土地征收报件的必备要件。

〔**涉及占用耕地**〕建设项目用地涉及占用耕地的，应当出具占用耕地踏勘论证意见；确需占用永久基本农田或占用其他耕地规模较大（线性工程占用耕地 100 公顷以上、块状工程 70 公顷以上或占用耕地达到用地总面积 50%以上，不包括水库类项目）的建设项目，自然资源主管部门按规定组织踏勘论证。

〔**涉及节地评价**〕建设项目用地涉及节地评价的，应当出具节地评价评审论证意见。自然资源部负责审查的建设项目，由所在地的省级自然资源主管部门组织开展节地评价。涉及省级审查的建设项目，因无建设标准或需超标准建设的，由所在地的市级自然资源主管部门组织开展节地评价。

对国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目，应当通过节地评价合理确定建设项目用地功能分区和规模。对水库和水电工程项目淹没区用地、河道治理工程用地和引排灌工程用地、小型工程用地、小于 0.2 公顷的工程项目用地，可不列入建设项目节地评价范围。

〔**节约集约用地专章**〕根据自然资源部最新文件要求，项目在可行性研究阶段，用地涉及耕地、永久基本农田、生态保护红线的建设项目，需开展节约集约用地论证分析，从占用耕地和永久基本农田的必要性、用地规模和功能分区的合理性、不可避让生态保护红线的充分性、节地水平的先进性等对方案进行分析比选，形成节约集约用地专章作为用地预审申报材料

提交审查，审查后的内容纳入可行性研究报告或项目申请报告相关章节。

〔**压覆矿查询**〕进行压覆矿“一站式”查询，视压覆情况进行选址优化。若确实需要压覆，需及时开展压覆矿产资源调查评估工作并依法依规完成压覆矿审批手续。

〔**生态保护红线内有限人为活动涉及新增建设用地**〕生态保护红线内有限人为活动涉及新增建设用地的，设区市政府出具“符合生态保护红线内允许有限人为活动的初步认定意见”。

〔**确需占用生态保护红线的国家重大项目**〕生态保护红线内允许有限人为活动之外，确需占用生态保护红线的国家重大项目 说明项目用地是否符合占用生态保护红线情形。

〔**涉及占用自然保护区**〕涉及占用自然保护区确实难以避让的，应当符合《自然资源部 国家林业和草原局关于做好自然保护区范围及功能分区优化调整前期有关工作的函》（自然资函〔2020〕71 号）要求，由省级林草主管部门出具同意意见。

2.2 用地审批权限

《江西省人民政府贯彻落实国务院关于授权和委托用地审批权决定的通知》：土地利用总体规划（国土空间规划）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为建设用地的，由省政府审批。土地征收审批权保持不变，仍然按照《中华人民共和国土地管理法》第四十六条规定执行。占用永久基本农田的建设项目用地，农用地转用和土地征收同时报国务院批准。

（一）办理层级和权限

《江西省自然资源厅关于贯彻规划用地“多审合一、多证合一”改革的实施意见》赣自然资规〔2019〕1号。

原已下放至设区市和县（市、区）的用地预审、规划选址审批权限收回。建设项目用地预审与选址意见书核发按照建设项目审批权限继续实行分级管理，与建设项目批（核）准权限相对应。省级以上政府及投资主管部门批（核）准的建设项目，由省自然资源厅核发用地预审与选址意见书。省级及以下有关政府发展和改革等部门批（核）准的建设项目，由与批（核）准机关同级的自然资源主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书。涉及永久基本农田、生态保护红线的建设项目，按照国家、自然资源部有关政策规定办理；涉及跨设区市、跨县域的建设项目，选址意见书由上一级自然资源主管部门办理。

〔预审权限在自然资源部的项目〕涉及新增建设用地，用地预审权限在自然资源部、规划选址权限在省级及以下自然资源主管部门的，建设单位向地方自然资源主管部门提出用地预

审与选址申请，由地方自然资源主管部门受理；经省自然资源厅初审后上报自然资源部，待自然资源部通过用地预审后，按相关规定由省自然资源厅或地方自然资源主管部门向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

〔预审权限在省自然资源厅的项目〕涉及新增建设用地，用地预审、规划选址权限在省自然资源厅的建设项目，建设单位向省自然资源厅提出用地预审与选址申请，项目涉及地方的自然资源主管部门分别出具初审意见，由省自然资源厅通过后向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

涉及新增建设用地，用地预审权限在省自然资源厅、规划选址权限在地方自然资源主管部门的，建设单位向地方自然资源主管部门提出用地预审与选址申请，由地方自然资源主管部门受理并逐级报省自然资源厅通过用地预审后，由地方自然资源主管部门向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

〔预审权限在地方自然资源主管部门的项目〕涉及新增建设用地，用地预审、规划选址权限在地方自然资源主管部门的建设项目，建设单位向地方自然资源主管部门提出用地预审与选址申请，由地方自然资源主管部门通过后向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

〔无需办理预审的项目〕使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目，不再办理用地预审；需要办理规划选址的，按照办理层级和权限由地方自然资源主管部门对规划选址情况进行审查，核发建设项目用地预审与选址意见书。

（二）涉及下列情况项目的办理

〔涉及占用永久基本农田项目〕项目建设符合占用永久基本农田的，预审按自然资源部文件要求办理，规划选址按相关

规定申请办理，通过后由省自然资源厅或地方自然资源主管部门向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

〔涉及压覆重要矿产资源或地质灾害易发区项目〕建设项目涉及压覆重要矿产资源或地质灾害易发区项目，在申请办理建设项目用地预审与选址意见书时，需提供压覆重要矿产资源、地质灾害危险性评估办理情况及相关坐标和文件。

〔自然资源部下放预审权限的项目〕应当由自然资源部负责用地预审的小面积零星分散建设项目用地，建设单位向地方自然资源主管部门提出用地预审与选址申请，由地方自然资源主管部门受理并逐级报省自然资源厅通过用地预审并报自然资源部备案后，按相关规定由省自然资源厅或地方自然资源主管部门向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

表 1 用地预审审批权限

事项		国务院	自然资源部	省政府	省政府或授权机关	自然资源厅	设区市	县	备注
用地预审	涉及占用永久基本农田		✓						
	生态保护红线内有限人为活动涉及新增建设用地						✓		
	使用已经依法批准的建设用地								无需办理预审
用地预审与规划选址	省级以上政府及投资主管部门批（核）准的建设项目					✓			
	省级及以下有关政府发展和改革等部门批（核）准的建设项目								与批（核）准机关同级的自然资源主管部门
	涉及跨设区市、跨县域的建设项目								上一级自然资源主管部门

备注：原国家扶贫开发重点县省级以下基础设施、民生发展等建设项目确实难以避让永久基本农田的可以纳入重大建设项目范围，由省自然资源厅办理用地预审。

（三）应当重新申请用地预审情形

建设项目用地预审自批准之日起有效期三年。已经通过用地预审的建设项目，出现下列情形，应当重新申请用地预审：

1. 用地预审自批准后三年内，需审批的未取得可行性研究报告批复，需核准的未取得项目申请报告（书）核准，需备案的未办理备案手续；
2. 项目农用地转用和土地征收申请总面积超预审总面积达到 10%、范围重合度低于 80%的（范围对比适用分期分段情形）；
3. 重大建设项目在用地预审时不占永久基本农田、用地审批时占用的；

4. 土地用途发生重大调整的。

2.3 办理流程

用地预审与选址按照县级初审—市级复审—省级复审程序办理，用地预审权限在自然资源部经省自然资源厅初审后上报自然资源部。

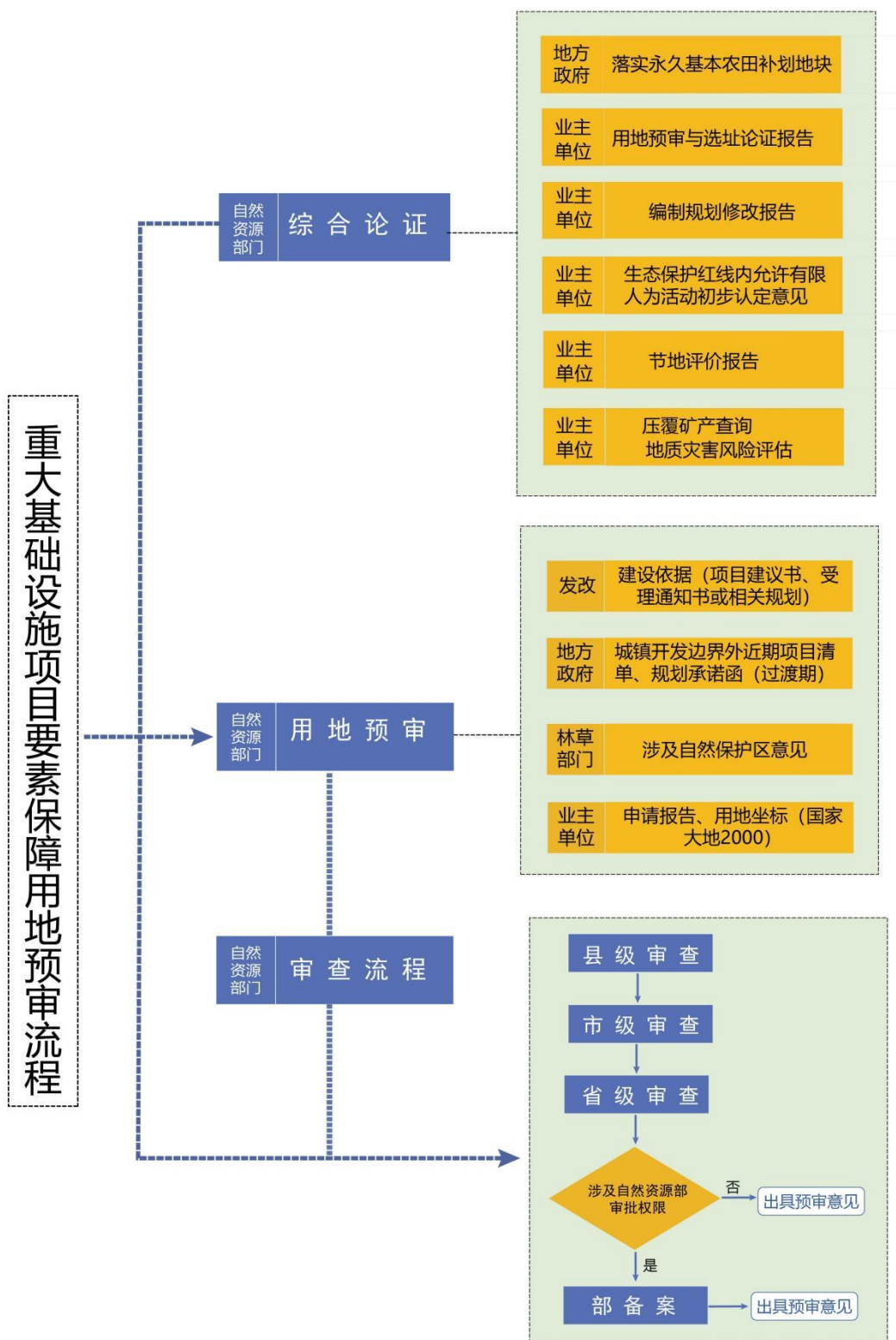


图 2 用地预审流程

3 用地报批阶段（农用地转用和土地征收报批）

3.1 办理事项

用地审批是项目开工的前置要件，办理用地审批，需先完成征地前期工作、农用地转用方案、被征地农民社会保障落实、压覆矿产资源备案、地质灾害危险性评估、使用林地审核同意书、建设项目用地勘测定界、土地利用总体规划修改方案、永久基本农田补划方案、节地评价报告、林业部门关于自然保护地和湿地的意见、生态保护红线内有限人为活动认定或生态保护红线不可避让论证意见等多项工作。

〔**征地前期工作**〕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、落实征地补偿安置和社会保障等相关费用、签订征地补偿安置协议。

征地前期工作时间跨度长，县级以上人民政府完成相关征地前期工作后，方可申请征收土地，报有批准权的人民政府批准。

- （1）发布征收土地预公告（至少公告 10 个工作日）
- （2）勘测定界
- （3）土地现状调查确认（至少公告 5 个工作日）
- （4）征收土地社会稳定风险评估
- （5）拟定征收土地方案
- （6）拟定征地补偿安置方案和被征地农民养老保险方案
- （7）发布征地补偿安置方案和被征地农民养老保险方案公

告（30 日）

（8）组织听证

（9）补偿登记

（10）签订补偿安置协议

〔**农用地转用方案**〕根据《自然资源部办公厅规范报部审查的建设项目用地报批材料和审查报告文本格式的函》（自然资办函〔2022〕819 号）要求，将一书四方案（农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案和供地方案）改为农用地转用方案，方案包括转用面积情况、国土空间规划、土地利用计划情况补充耕地情况、补划永久基本农田情况、节约集约用地情况。

〔**被征地农民社会保障落实**〕根据《江西省征收土地管理办法》、《关于进一步完善被征地农民基本养老保险政策意见的通知》（赣府厅发〔2014〕12 号）、《关于切实做好被征地农民参加基本养老保险相关工作的通知》（赣府厅字〔2022〕56 号）和《江西省人力资源和社会保障厅关于进一步规范被征地农民社会保障工作有关事项的通知》（赣人社字〔2022〕320 号）要求，足额预存社会保障费用，并按程序办理社保手续，取得被征地农民社会保障落实情况审查表。

〔**与预审阶段重复专题**〕

（1）地质灾害危险性评估

（2）规划修改方案

（3）永久基本农田补划方案及论证意见

（4）节地评价评审论证意见

〔压覆矿产资源〕按江西省自然资源厅印发的通知《江西省建设项目压覆重要矿产资源审批管理办法（试行）》（赣自然资规〔2023〕1号）规定，建设单位可就近到县级及以上自然资源主管部门政务服务大厅，通过“江西省压覆重要矿产资源审批业务管理系统”进行“一站式”查询，获取“建设项目压覆矿产资源查询结果”。建设项目查询范围内无矿业权、上表矿区、规划区和财政出资地质勘查项目的，建设项目单位可凭建设项目压覆矿产资源查询结果”直接办理用地手续。除此之外，均需开展压覆矿产资源调查评估工作，项目建设单位应按规定编制《建设项目压覆矿产资源评估报告》，可就近到县级及以上自然资源主管部门政务服务大厅，将申请材料通过“江西省压覆重要矿产资源审批业务管理系统”向自然资源主管部门提交申请，履行审批手续后才能压覆，批复文件有效期为两年，经设区市局出具意见，可顺延一年。

〔使用林地审核同意书〕项目涉及占用林草部门管理范围内林地，需按要求办理林地相关手续，取得使用林地审核同意书。

〔建设项目用地勘测定界〕建设项目用地审批时，需宜耕建设项目用地勘测定界报告。

〔林业部门关于自然保护地和湿地的意见〕依据《江西省自然资源厅办公室 江西省林业局办公室关于加强协调联动进一步建设项目用地审查和林地前置审核工作的通知》（赣自然

资办发〔2022〕40号）的要求，按管控要求办理建设项目关于自然保护区、风景名胜区、自然公园、湿地的相关意见。

〔生态保护红线内有限人为活动涉及新增建设用地的〕生态保护红线内有限人为活动涉及新增建设用地的，附省政府出具的“符合生态保护红线内允许有限人为活动的认定意见”

〔确需占用生态保护红线的国家重大项目〕取得用地预审与选址意见书并确定用地红线后，开展生态红线不可避让论证工作，按程序由省自然资源厅会同省发展改革委联合报请省政府出具生态保护红线不可避让论证意见。

农用地转用和土地征收与用地预审衔接

用地预审批复后，申报农用地转用和土地征收占用耕地或永久基本农田规模和区位与用地预审时相比，规模调增或区位变化比例超过10%的，从严审查；均未发生变化或规模调减区位未变且总用地规模（不含迁复建工程和安置用地）不超用地预审批复规模的，不再重复审查。

3.2 用地审批权限

征收下列土地的，由国务院批准：（一）永久基本农田；（二）永久基本农田以外的耕地超过三十五公顷的；（三）其他土地超过七十公顷的。征收前款规定以外的土地的，由省、自治区、直辖市人民政府批准。

南昌市土地利用总体规划（国土空间规划）确定的市中心城区建设用地规模范围内，将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，由省政府审批。原已经国务院批准农用地转用和土地征收用地，仍按原程序报省政府审核同意农用地转用和土地征收实施方案。土地利用总体规划（国土空间规划）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的，由省政府审批。

表 2 用地审批权限

事项		国务院	自然资源部	省政府	自然资源厅	设区市	县	备注
农用地转用	涉及永久基本农田及除有限人为活动外占用生态保护红线	✓						
	圈外不涉及永久基本农田			✓				国务院授权省政府审批
	南昌市土地利用总体规划（国土空间规划）确定的该市中心城区建设用地区域范围内，除永久基本农田以外的农用地转用			✓				国务院授权省政府审批
	圈内批次农用地转用，南昌市外其他城市、集镇			✓				
	圈内村庄批次转用					✓		授权设区市人民政府审批
土地征收	永久基本农田	✓						
	永久基本农田以外耕地超过 35 公顷的	✓						
	其他土地超过 70 公顷的	✓						
	征收低于 35 公顷面积的耕地、征收低于 70 公顷面积的其他土地			✓				

备注：圈内指在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，圈外指在土地利用总体规划确定的城市、乡镇建设用地范围外

其他土地超过 70 公顷，是指征收总面积（含耕地等各种地类）超过 70 公顷。

3.3 办理流程

县级自然资源主管部门按照国家 and 省土地征收农用地转用审批管理相关要求，完成建设项目征转用地报件组卷工作后，按照县级组卷上报、市级审查、省级审批的流程逐级上报审批；涉及国务院审批权限的，由省级审查后上报国务院审批。

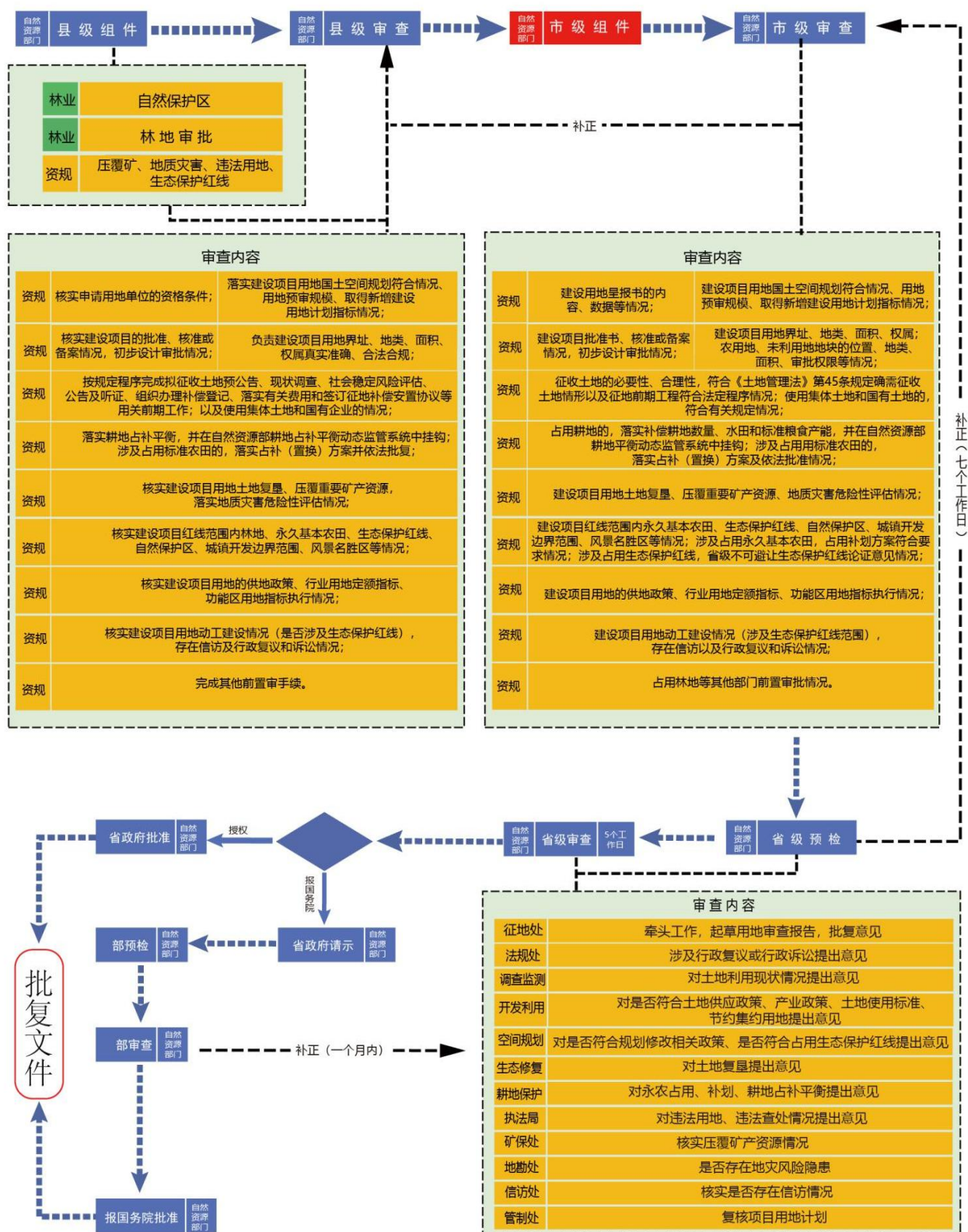


图 3 用地报批流程

4 批后实施阶段

4.1 土地征收（批后实施）程序

市、县人民政府收到建设用地批复文件后，应当及时依法组织实施农用地转用和土地征收。土地征收程序一般分土地征收（前期）、依法报批和土地征收（实施）。

（1）发布征收土地公告（至少公告 10 个工作日）

征收土地申请经依法批准后，设区的市、县（市、区）人民政府应当自收到征收土地批准文件之日起十五个工作日内在拟征收土地所在的乡（镇）、街道和村、村民小组范围内，以在公共场所张贴等有利于社会公众知晓的方式发布征收土地公告，并在当地人民政府门户网站公布。公告时间不少于十个工作日。

（2）支付征收土地补偿费用

设区的市、县（市、区）人民政府应当在征收土地公告发布之日起六十日内，将土地补偿费、安置补助费足额支付给被征地农村集体经济组织，将农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿等费用足额支付给其所有权人，并将被征地农民的社会保障资金足额计入被征地农民基本养老保险等个人的社会保障基金账户。

（3）落实征地补偿安置方案

农村集体经济组织应当在收到土地补偿费、安置补助费之日起三十日内制定分配使用方案，并将不少于百分之八十的土

地补偿费和全部的安置补助费支付给被征地农民。土地补偿费分配使用方案应当公平、合理，不得损害妇女、儿童以及其他弱势群体的合法权益，依法经本农村集体经济组织成员的村民会议讨论决定，并书面报告乡(镇)人民政府、街道办事处。

4.2 供地及不动产登记发证

供地手续是指建设项目在办理土地转征后，经县级以上人民政府批准后，将土地使用权采取出让、租赁、划拨、作价出资（入股）等方式供应。供地后签订成交确认书、出让合同、租赁协议、核发划拨决定书；核发建设用地规划许可证；办理不动产登记。

以划拨方式取得国有土地使用权的，建设单位向所在地的市、县自然资源主管部门提出建设用地规划许可申请，经有建设用地批准权的人民政府批准后，市、县自然资源主管部门向建设单位同步核发建设用地规划许可证、国有土地划拨决定书。以出让方式取得国有土地使用权的，市、县自然资源主管部门依据规划条件编制土地出让方案，经依法批准后组织土地供应，将规划条件纳入国有建设用地使用权出让合同。建设单位在签订国有建设用地使用权出让合同后，市、县自然资源主管部门向建设单位核发建设用地规划许可证。

5 其他用地手续

5.1 先行用地

国家重点建设项目中的控制工期的单体工程和因工期紧或者受季节影响急需动工建设的其他工程，可以由省自然资源主管部门向自然资源部申请先行用地。

〔水利工程先行用地政策〕对于国家重点水利水电工程，在通过自然资源部用地预审、国务院及国务院有关部门已批准（核准）项目、水利工程初步设计已经批复或初步设计审批单位出具先行建设任务认定意见后，属于工程建设范围内的道路、桥梁、生活营区等施工前期准备工程和控制工期的单体工程，以及因工期紧或受季节影响确需动工建设的其他工程，可申请办理先行用地。

先行用地办理原则上限定在国务院及国务院有关部门批准建设的水利水电工程范围内。对于地方审批（核准）的水利水电项目，其中纳入经批准的全国中型水库建设规划并经有关流域机构审核同意的水利项目，以及纳入经批准的国家水电发展规划的水电项目，确需先行用地的，可参照上述规定执行。

〔先行用地材料要求〕申请先行用地，应当提交下列材料：

- （一）省自然资源主管部门先行用地申请；
- （二）建设项目用地预审意见；
- （三）建设项目批准、核准或者备案文件；
- （四）建设项目初步设计批准文件、审核文件或者有关部门确认工程建设文件；
- （五）自然资源部规定的其他材料。

经批准先行用地的，应当在规定期限内完成用地报批手续。

〔先行用地申报相关要求〕

（一）基本情况。土地界址、地类、面积清楚，权属清晰无争议。

（二）项目立项情况。建设项目应是国务院及有关部门审批（核准、备案）的项目或国家级规划明确的建设项目。办理先行用地部分应是项目中控制工期的单体工程和因工期紧或者受季节影响急需动工建设的其他工程。

（三）用地预审情况。应按规定由有权一级自然资源主管部门通过预审；建设单位已取得建设项目有关批准文件，且应当在有效期内；先行用地规模原则上不得超过用地预审控制规模的 20%。

（四）占用生态保护红线情况。先行用地不得占用生态保护红线。

（五）节约集约用地情况。用地面积符合建设用地标准控制等节约集约用地要求。

（六）用地补偿安置情况。涉及农村集体土地的，补偿安置应已征得农民同意并确保补偿及时足额支付到位，地方政府应承诺动工前将补偿费发放到相关村组和群众及确保不因先行用地发生信访问题和突发事件；涉及国有土地的，相关单位应对先行用地补偿标准无异议，已出具同意先行用地的书面意见。

（七）其他情况。是否已开工建设，是否存在违法用地并已依法处罚。占用林地的，应当已取得林地审核同意书，或林业主管部门已出具同意先行使用林地的意见。

5.2 分期分段办理农用地转用和土地征收

允许分期分段办理农用地转用和土地征收。确需分期建设的项目，可以根据可行性研究报告确定的方案或可行性研究批复中明确的分期建设内容，分期申请建设用地，分期办理建设用地审批手续。线型基础设施建设项目正式报批用地时，可根据用地报批组卷进度，以市(地、州、盟)分段报批用地。

〔水利工程分期分段用地政策〕

水利水电枢纽工程建设区、水库淹没区用地原则上应一同报批，但对于施工工期较长的水利水电项目，可根据可行性研究报告确定的分期方案分别按单独选址建设项目用地报批。

水利线型工程（包括河道整治、堤防，引、调、排、灌工程等水利设施）用地，国务院批准用地的可以地（市）为单位分段报批，农用地转用和土地征收均在省政府权限内的可以县（市、区）为单位分段报批。

5.3 临时用地及复垦

建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有土地或者农民集体所有的土地的，由县级以上人民政府自然资源主管部门批准。建设项目施工、地质勘查需要临时使用土地的，应当尽量不占或者少占耕地。临时用地由县级以上人民政府自然资源主管部门批准，期限一般不超过二年；建设周期较长的能源、交通、水利等基础设施建设使用的临时用地，期限不超过四年；法律、行政法规另有规定的除外。

〔临时用地审批权限〕

县（市）自然资源主管部门负责临时用地审批。其中涉及占用耕地和永久基本农田的，由市级自然资源主管部门负责审批。不得下放临时用地审批权或者委托相关部门行使审批权。城镇开发边界内使用临时用地的，可以一并申请临时建设用地图规划许可和临时用地审批，具备条件的还可以同时申请临时建设工程规划许可，一并出具相关批准文件。

2022 年 3 月，自然资源部临时用地信息系统上线，根据自然资源部要求，临时用地信息由县（市）、市辖区自然资源主管部门负责组织填报，备案信息类型包括审批、复垦、复垦延期 3 个阶段。

〔临时用地审批材料〕

申请临时用地应当提供临时用地申请书、临时使用土地合同、项目建设依据文件、经审查备案的土地复垦方案、土地权属材料、勘测定界材料、土地利用现状照片及其他必要的材料。临时用地申请人根据土地权属，与县（市）自然资源主管部门

或者农村集体经济组织、村民委员会签订临时使用土地合同，明确临时用地的地点、四至范围、面积和现状地类，以及临时使用土地的用途、使用期限、土地复垦标准、补偿费用和支付方式、违约责任等。临时用地申请人应当编制临时用地土地复垦方案报告表，由有关自然资源主管部门负责审核。其中，所申请使用的临时用地位于项目建设用地报批时已批准土地复垦方案范围内的，不再重复编制土地复垦方案报告表。

〔临时用地复垦〕

临时用地申请人应当编制临时用地土地复垦方案，由有关自然资源主管部门负责审核。依法由省级以上人民政府审批建设用地的建设项目，应当编制土地复垦方案报告书，其他项目可以编制土地复垦方案报告表。其中，所申请使用的临时用地位于项目建设用地报批时已批准土地复垦方案范围内的，不再重复编制土地复垦方案。

《土地复垦条例》（国务院令 第 592 号）第二十九条：负责组织验收的自然资源主管部门应当会同有关部门在接到土地复垦验收申请之日起 60 个工作日内完成验收，经验收合格的，向土地复垦义务人出具验收合格确认书。

《土地复垦条例实施办法》第三十七条：土地复垦工程经阶段验收或者总体验收合格的，负责验收的自然资源主管部门应当依照条例第二十九条规定出具阶段或者总体验收合格确认书。验收合格确认书应当载明下列事项：（一）土地复垦工程概况；（二）损毁土地情况；（三）土地复垦完成情况；（四）土地复垦中存在的问题和整改建议、处理意见；（五）验收结

论。

〔临时用地涉及永久基本农田、生态红线〕

制梁场、拌合站等难以恢复原种植条件的不得以临时用地方式占用永久基本农田，可以建设用地方式或者临时占用未利用地方式使用土地。临时用地确需占用永久基本农田的，必须能够恢复原种植条件，并符合《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1号）中申请条件、土壤剥离、复垦验收等有关规定。

生态保护红线内允许的有限人为活动和国家重大项目所必须的临时用地，确实无法避让生态保护红线的，要论证其必要性和避让生态保护红线的充分性，且必须能够逐步恢复生态功能，确保生态功能不降低。临时用地按照自然资源部关于规范临时用地管理的有关要求，参照临时占用永久基本农田规定办理。

〔水利工程先行使用土地〕

抢险、救灾、防洪等急需使用土地的水利工程，可以先行使用土地。其中，属于临时用地的，灾后应当恢复原状交还原土地使用者使用，不再办理用地审批手续；属于永久性建设用地的，用地单位应当在灾情结束后6个月内申请补办建设用地审批手续。

5.4 年度耕地进出平衡方案（涉及淹没区的）

耕地“进出平衡”制度指即除国家安排的生态退耕、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没外，一般耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地导致耕地数量减少的，应按照“先进后出、数量不减、质量不降”的原则，通过统筹林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治为耕地等方式，在年度内补足同等数量、质量的可以长期稳定利用的耕地。

耕地“进出平衡”与耕地“占补平衡”都是为严格保护耕地而设立的监管机制，但是管控的对象有所差异，前者是对耕地转为林地、草地、园地等其他农用地或者农业设施建设用地等“非粮化”行为实行的严格管控，是农用地内部之间的用途转变管控；而后者是针对建设占用耕地的“非农化”行为实行的严格管控，是农用地与建设用地之间的用途转变。此外，由于耕地“进出平衡”和占补平衡是并列的两套管控制度，指标实行独立管理。因此，即可恢复、工程可恢复地类以外的非耕农用地开发补充为耕地，可以用于“进出平衡”。

耕地“进出平衡”首先在县域范围内落实，县域范围内无法落实的，在市域范围内落实。市域范围内仍无法落实的，可申请在省域范围内统筹落实。

〔“耕地转出”要求〕

严格管控一般耕地转为其他农用地和农业设施建设用地，“耕地转出”应严格控制范围，切实防止耕地布局的随意调整及规避落实耕地占补平衡的行为，优先从不稳定耕地中转出。经批准新建水利水电工程中水库淹没区形成的水面涉及占用耕

地的需落实耕地“进出平衡”。

严禁纳入“耕地转出”范围的情形包括：划入永久基本农田和永久基本农田储备区的耕地；纳入高标准农田建设范围的耕地；经批准的国土空间规划的城镇开发边界内的耕地；按照耕地用途管制要求不得转出的其他耕地。

〔审批和管理〕

1. 耕地“进出平衡”申报。乡镇人民政府结合本地产业发展、资源禀赋、用地需求等情况，开展耕地“进出平衡”需求调查，制定本地耕地“进出平衡”计划，向县级人民政府提出年度耕地“进出平衡”的申请。占用耕地实施国土绿化（含绿化带），将耕地转为农业设施建设用地，将流转给工商企业等社会资本的耕地转为林地、园地等其他农用地的，涉及农村集体土地的，经承包农户书面同意，由发包方向乡镇人民政府申报，其他土地由实施单位或经营者向乡镇人民政府申报。

2. 耕地“进出平衡”总体方案编制及审批。根据乡镇人民政府年度“进出平衡”申请，县级人民政府组织自然资源、农业农村、林业、水利等相关部门对一般耕地转为其他农用地及农业设施建设用地的合理性和必要性以及拟实施整治恢复耕地的可行性进行充分论证后编制县级耕地“进出平衡”总体方案，明确耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的规模、布局、时序和年度内落实“进出平衡”的安排，

“耕地转进”项目原则上应在当年10月底前完成竣工验收。方案编制时，要充分征求相关土地权利人意见并征得同意，充分考虑养殖用地合理需求，涉及林地、草地、坑塘水面整治为耕

地的，经县级以上相关主管部门依法依规核定后纳入方案。年度耕地“进出平衡”总体方案经县级人民政府批准后组织实施，经设区市自然资源主管部门审核同意后，于每年4月底前报省自然资源厅备案。备案成果包括县级耕地“进出平衡”总体方案、县级人民政府批复文件、设区市自然资源主管部门审核意见、矢量数据等。

3. 耕地“进出平衡”总体方案变更。总体方案原则上一经批准严格实施，因特殊原因确需调整的，需经县级人民政府重新批准，并经设区市自然资源主管部门同意后10个工作日内报省自然资源厅备案。总体方案年度内只允许调整一次。

4. 承包合同变更。涉及承包耕地转为林地等其他地类的，经批准后，乡镇人民政府应当指导发包方依法与承包农户重新签订或变更土地承包合同以及变更权属证书等。

5. “耕地转进”项目管理。“耕地转进”项目参照县级耕地占补平衡补充耕地项目实施管理。新增耕地经验收合格的，应及时纳入年度国土变更调查。

6. 日常管理。市县人民政府应加强耕地“进出平衡”日常监管，建立耕地“进出平衡”管理台账，及时掌握本辖区内耕地“进出平衡”总体方案的实施进展及落实情况。总体方案报备后，设区市应在每季度末将本地区耕地“进出平衡”情况上报省自然资源厅。

附件：

附件 1. 用地相关文件依据

附件 2. 用地要素保障政策问答的通知（水利部分节选）

附件 3. 水利工程涉及用地政策

附件 4. 用地办理示例

附件 1. 用地相关文件依据

1.1 通用

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）
2. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）
3. 《建设用地审查报批管理办法》
4. 《国务院办公厅关于加强和规范新开工项目管理的通知》（国办发〔2007〕64 号）
5. 《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1 号）
6. 《关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规〔2019〕2 号）
7. 《国家发展改革委、自然资源部关于梳理国家重大项目清单加大建设用地保障力度的通知》（发改投资〔2020〕688 号）
8. 《自然资源部关于规范临时用地管理的通知》自然资规〔2021〕2 号
9. 《自然资源部办公厅关于规范开展建设项目节地评价工作的通知》（自然资办发〔2021〕14 号）
10. 《关于明确用地预审工作要点规范报部初审报告格式的通知》（自然资用途管制函〔2022〕45 号）
11. 《自然资源部关于积极做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2022〕129 号）
12. 《自然资源部等 7 部门关于加强用地审批前期工作积极推进基础设施项目建设的通知》（自然资发〔2022〕130 号）
13. 《自然资源部生态环境部国家林业和草原局关于加强生

态保护红线管理的通知（试行）》（自然资发〔2022〕142号）

14. 《自然资源部关于用地要素保障接续政策的通知》（自然资发〔2022〕160）

15. 《自然资源部办公厅关于以“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知》（自然资办函〔2022〕411号）

16. 《自然资源部办公厅规范报部审查的建设项目用地报批材料和审查报告文本格式的函》（自然资办函〔2022〕819号）

17. 《自然资源部办公厅关于印发用地用海要素保障政策问答的通知用地用海要素保障政策问答的通知》

1.2 水利工程相关

1. 《国务院关于修改〈大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例〉的决定》（国务院令 第679号，2017年）

2. 《关于加大用地政策支持力度促进大中型水利水电工程建设的意见》（国土资规〔2016〕1号）

3. 《水利部关于印发大中型水利水电工程移民安置验收管理办法的通知》（水移民〔2022〕414号）

4. 《水利水电工程建设征地移民安置规划设计规范》（SL290-2009）

5. 《水利水电工程移民安置验收规程》（SL682-2014）

1.3 江西省相关

1. 《江西省征收土地管理办法》（2022年修订）

2. 《江西省自然资源厅关于印发农用地转用和土地征收审查报批办理指南的通知》（赣自然资发〔2019〕4号）

3. 《江西省自然资源厅关于进一步明确权限内建设项目用

地预审与选址管理工作有关事项的通知》（赣自然资规〔2020〕5号）

4. 《江西省国土资源厅关于印发江西省建设项目用地预审实施细则的通知》（赣国土资规〔2020〕6号）

5. 《江西省自然资源厅 江西省生态环境厅 江西省林业局关于加强生态保护红线管理工作的通知》（赣自然资发〔2022〕2号）

6. 《江西省自然资源厅关于积极做好用地要素保障的通知》（赣自然资字〔2022〕25号）。

7. 《江西省自然资源厅办公室关于做好国家重大项目以承诺方式落实耕地占补平衡的通知》（赣自然资办函〔2022〕289号）

8. 《江西省林业局关于印发江西省林地占用审核若干规定（试行）的通知》（赣林规〔2022〕5号）

9. 江西省自然资源厅关于实施《江西省建设用地指标（2018版）》的通知

10. 《江西省人民政府贯彻落实国务院关于授权和委托用地审批权决定的通知》（赣府字〔2020〕40号）

附件 2. 自然资源部关于用地要素保障接续政策的通知(水利部分节选)

39 问：130 号文有“规模调增或区位变化比例超过 10%的，从严审查”规定，项目范围是否限于线性工程，是否包括能源、水利和其他交通设施？

答：项目范围不仅限于线性工程，还包括能源、水利和其他交通设施用地。

40 问：130 号文有“均未发生变化或规模调减区位未变且总用地规模(不含迁复建工程和安置用地)不超用地预审批复规模的，不再重复审查”，不审查的是什么内容？

答：不再重复审查内容是指用地预审阶段已审查，用地报批中未发生变化的内容。

52 问：小浪底北岸灌区工程总长 235 公里，涉及 5 个市县、29 个乡镇、237 个行政村。2020 年 9 月自然资源部批复工程 5520 亩永久用地。由于组卷报批时未要求分村签订征地协议，在实施过程中出现了特殊困难，必须避让而微调渠线，需要重新报批，是否在 129 号文范围？

答：小浪底北岸灌区工程属于可申请调整用地的线性工程，但征地原因不属于不可抗力因素，不符合申请调整用地的条件。

58 问：“农用地转用和土地征收均在省级人民政府权限内的，可以县(市、区)为单位分段报批用地。”项目范围为线性基础设施，是否包含跨地市的水利设施？

答：跨地市线性水利设施也可纳入线性基础设施工程予以

考虑。

60 问：根据 129 号文，淹没区用地不报用地预审，能否明确淹没区涉及永久基本农田补划地块需不需要在预审阶段上报审查？

答：淹没区用地涉及永久基本农田的，需要编制永久基本农田补划方案，但在用地预审阶段不作强制性要求。

61 问：在具体操作中因水利项目建设区和淹没区，涉及转征和只征不转，能否尽快解决系统无法预检的问题？

答：已对接信息中心完成系统调试，相关项目预检已不受影响。

62 问：水利水电项目涉及的淹没区用地，按 129 号文规定不预审，在项目申报时，项目用地总规模是否需包含淹没区用地部分？

答：用地预审阶段总规模不包含淹没区部分。

82 问：交通、能源、水利项目如果在可研报告专章中进行了节约集约用地论证分析，且能得出项目节地先进性结论，超标准、无标准项目用地预审阶段是否不需要再开展节地评价？

答：标准未覆盖或者超标准用地的建设项目应严格执行《自然资源部办公厅关于规范开展建设项目节地评价工作的通知》（自然资办发〔2021〕14 号）。适用 130 号文件的项目，依据节约集约用地专章等材料，有法定审批权的自然资源主管部门能够判断 14 号文件中审核要点的，可不再开展节地评价。

附件 3. 水利工程涉及用地政策

1 库区淹没土地需要办理哪些手续，是否需办理征收手续？

《自然资源部办公厅关于以“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知》（自然资办函〔2022〕411号）：新建水利水电工程中水库淹没区形成的水库水面，不办理农用地转用手续；涉及使用农民集体所有土地的，应办理土地征收手续，按淹没前的现状地类报批；涉及占用永久基本农田的，应落实永久基本农田补划任务；涉及占用耕地的，要先行落实耕地“进出平衡”。

根据《自然资源部关于积极做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2022〕129号），水利水电项目涉及的淹没区用地不需申请办理用地预审，直接申请办理土地征收。

2 水利工程管理范围内土地、河道治理工程如何办理手续？

按近期一些项目，管理范围内土地没有工程措施，不改变土地性质不能办理农用地转用手续。

按照《江西省国土资源厅关于进一步加大耕地保护力度严厉打击非法占用耕地行为的紧急通知》中关于“湿地公园等生态环境用地在保证不占用基本农田、控制占用耕地规模、落实耕地占补数量和质量双平衡的前提下，对不改变农用地性质的用地，可以只办理土地征收、不办理农转用手续。”九江市九龙山公园项目采取“只征不转”的方式上报，尚属全省首创，确保了城市生态用地的土地权属来源和用途的合法性。“只征不转”模式是否适用水利工程管理范围用地，目前未有明确政策。

3 引调水，灌区工程用地手续如何处理，可否按高标准农田办理用地手续？

自然资源部复字〔2022〕101号《对十三届全国人大五次会议第8671号建议的答复》：一、关于新建灌区工程用地参照执行农业设施建设用地倾斜政策的建议：灌区工程主要是指为农田灌溉而兴建的水利工程，包括蓄水工程、引水工程、提水工程等类型。不同类型的灌区工程用地政策不相同，如拦蓄河槽径流或地面径流的水渠（毛渠、农渠等）、新建水利水电工程中水库淹没区形成的水库水面等属于农用地，不需要办理农用地转用手续；而为灌溉修建的引水坝、进水闸、抽水站、干渠、支渠、斗渠及附属建筑物等需依法办理建设用地审批手续。

4 国有农场如何办理土地手续？

《建设用地审查报批管理办法》第九条第一款规定，建设只占用国有农用地的，市、县自然资源主管部门只需拟订农用地转用方案、补充耕地方案和供地方案。

《国土资源部、农业部关于加强国有农场土地使用管理的意见》（国土资发〔2008〕202号）中，第三条规定了“规范国有农场土地使用权收回行为”。其中第一款规定，“国家经济建设或地方公益性建设需要收回国有农场农用地的，需依法办理农用地转用审批手续，并参照征收农民集体土地的补偿标准进行补偿；需要收回国有农场建设用地的，参照征收农民集体建设用地的补偿标准进行补偿，保障农场职工的长远生计。

依法收回国有农场土地使用权，应给予经济补偿。经济补

偿参照征收农民集体土地的补偿标准计算，并安排相应的社会保障费用。国有农场因土地被收回而不具备失地职工基本安置条件的，各地应将失地职工纳入当地城镇职工再就业体系。具备安置条件的，在安排失地职工新的劳动岗位后，国有农场可将土地补偿费和安置补助费用于农场基本农田的建设保护和补充社会保障资金。

5 批次和单独选址两种报批方式有什么要求？

建设用地报批分为分批次报批和单独选址报批两种方式。

在土地利用总体规划确定的城市（含建制镇）或集镇、村庄建设用地规模范围内，为实施该规划而占用土地的，按分批次的方式上报。一个批次用地可以一块或多块土地同时打包上报。各地级以上市、县（市、区）人民政府应在本地区当年各项用地计划指标内严格控制每年度用地报批批次。

交通、水利、矿山、军事设施等建设项目确需使用土地利用总体规划确定的城市建设用地规模范围外的土地，或同时使用土地利用总体规划确定的建设用地规模范围外和范围内土地，按单独选址方式报批。

6 沟渠、河流水面、水工建筑用地如何区分，河道内护坡护岸如何办理用地手续？常水位如何认定？

《第三次全国国土调查工作分类地类认定细则》（国务院第三次全国国土调查领导小组办公室印发）

1 河流水面（1101）：指天然形成或人工开挖河流常水位岸线之间的水面，不包括被堤坝拦截后形成的水库区段水面。

2 水工建筑用地（1109）：指人工修建的闸、坝、堤路林、

水电厂房、扬水站等**常水位岸线以上**的建（构）筑物用地。①修建水库挡水和泄水建筑物的土地。如坝、闸、堤、溢洪道等。②沿江、河、湖、海岸边，修建抗御洪水、挡潮堤的土地。③用于防护堤岸，修建丁坝、顺坝的土地。④修建取（进）水的建筑物的土地。如水闸、扬水站、水泵站等。⑤修建过坝建筑物及设施的土地。如船闸、升船机、筏道及鱼道等。⑥堤坝上修建堤路的土地。

3 沟渠（1107）：指人工修建，南方宽度 ≥ 1.0 米、北方宽度 ≥ 2.0 米用于引、排、灌的渠道，包括渠槽、渠堤、护堤林及小型泵站。①人工修建，用于引水、排水、灌水的渠槽、渠堤及**小型泵站用地**。②与渠槽两侧毗邻，种植必需的防护林的土地。③渡槽及支承渡槽桩柱的土地。④地面上，敷设倒虹吸管的土地。

附件 4. 用地办理示例

示例 1 《建设项目用地预审与选址意见书》、建设用地批复、《建设用地规划许可证》样例

中华人民共和国

建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 360000202100016 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关 江西省自然资源厅
日期 2021 年 11 月 22 日

基 本 情 况	项目名称	江西省赣抚平原灌区“十四五”续建配套与现代化改造工程二期
	项目代码	2020-360000-76-01-051285
	建设单位名称	江西省赣抚平原水利工程管理局
	项目建设依据	
	项目拟选位置	南昌市南昌县
拟用地面积 (含各地类明细)	总面积 11.2966 公顷。农用地 4.3815 公顷(含耕地 2.6918 公顷)，建设用地 2.9322 公顷，未利用地 3.9829 公顷。	
	拟建设规模	灌溉分区分区：永洲区用地 1.8275 公顷、黎水区用地 5.2799 公顷、交通区用地 0.9023 公顷、管理区用地 3.2869 公顷。

附图及附件名称

1、江西省赣抚平原灌区“十四五”续建配套与现代化改造工程二期建设用地要求；

2、江西省赣抚平原灌区“十四五”续建配套与现代化改造工程二期规划选址范围图。

遵守事项

一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定依据。

二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。

三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。

四、本书自核发之日起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关
日期

用地单位	
项目名称	
批准用地机关	
批准用地文号	
用地位置	
用地面积	
土地用途	
建设规模	
土地取得方式	
附图及附件名称	

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。

二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国自然资源部

自然资函〔2022〕350号

自然资源部关于赣江抚河下游尾间综合整治工程(赣江下游尾间整治)建设用地的批复

江西省人民政府：

你省《关于赣江抚河下游尾间综合整治工程(赣江下游尾间整治)项目建设用地的请示》（赣府文〔2022〕3号）业经国务院批准，现批复如下：

一、同意南昌市新建区、南昌县将农民集体所有农用地24.79公顷（其中耕地16.068公顷，含永久基本农田16.068公顷）、未利用地0.0043公顷转为建设用地并办理征地手续，另征收农民集体所有建设用地0.1206公顷；同意将国有农用地0.9893公顷、未利用地97.3591公顷转为建设用地。

以上共计批准建设用地123.2633公顷，由当地人民政府依法依规提供，作为赣江抚河下游尾间综合整治工程(赣江下游尾间整治)建设用地。当地自然资源主管部门要及时核发划拨供地文件或签订有偿使用合同，并上传土地市场监测与监管系统。

二、督促当地人民政府和用地单位切实落实核减的用地（共计核减1.1433公顷，均为鱼道工程用地），进一步完善有关用地方案，节约集约用地。

示例 2 XX 项目用地预审办理过程

序号	涉及专题	分项	审批部门	责任单位	备注
1	永久基本农田补划方案	确定用地红线		主设单位	
2		审核项目占永久基本农田面积		土地预审技术单位	
3		永久基本农田补划基本方案		土地预审技术单位	
4		永久基本农田补划图斑审查		省自然资源厅耕保处下属国土空间规划调查研究院	
5		评审请示		县人民政府	
6		部门意见		市、县自然资源局	
7		补划地块外业核查		土地预审技术单位	
8		方案评审	耕保处	省自然资源厅	
9	用地预审与规划选址报告	确定用地红线		主设单位	
10		报告编制		土地预审技术单位	
11		林地占用意见		项目建设单位	审查会召开前置条件
12		方案审查	用途管制处、空间规划局、利用处	省自然资源厅	
13	生态保护红线避让论证	确定用地红线		主设单位	
14		报告编制		土地预审技术单位	
15		方案审查	空间规划局	省自然资源厅	
16	土地利用总体规划修改延续方案	确定用地红线		主设单位	
17		报告编制		土地预审技术单位	
18		方案审查	空间规划局	省自然资源厅	

序号	涉及专题	分项	审批部门	责任单位	备注
19	用地预审组卷	申请表		土地预审技术单位	待专题方案评审后办理
20		用地请示		土地预审技术单位	待专题方案评审后办理
21		初审意见		市、县自然资源局	待专题方案评审后办理
22		踏勘报告		土地预审技术单位	
23		建设依据		项目建设单位	包括项目进国家规划
25		地质灾害危险性评估报告		项目建设单位	评估报告+专家意见+TXT 评估坐标+省自然资源厅备案函
26		压矿报告		项目建设单位	评审报告+专家意见+TXT 评估坐标+省自然资源厅备案函
27		面积表		土地预审技术单位	
28		组卷最终材料	用途管制处	土地预审技术单位	待专题方案评审后组卷上报

注：本项目为线型工程，涉及永久基本农田和生态红线。

按现有政策需增加节约集约用地专章，生态保护红线不可避让论证、土地利用总体规划修改延续方案可在报批阶段完成。

示例 3 XX 项目用地报批办理情况

序号	材料类别	材料名称	开始时间	完成时间	责任部门	配合部门	举措
1	土地征收	预公告（10 个工作日）	2022.12.27	2023.1.11	县人民政府	县人民政府、自然资源、财政、发展改革、住房和城乡建设、人力资源和社会保障、农业农村、林业、民政局等部门及乡（镇）人民政府、街道办事处	参照《江西省征收土地管理办法》
		现状调查及调查确认	2023.1.12	2023.1.19			
		调查公告（5 个工作日）	2023.1.30	2023.2.3			
		土地征收社会稳定性调查	2023.1.12	2023.1.19			
		安置公告（30 天）	2023.2.4	2023.3.6			
		听证会（13 个工作日，包括：听证告知 5 个工作日、听证通知 7 个工作日、听证会 1 个工作日）	2023.3.7	2023.3.24			
		补偿登记（3 天）	2023.3.25	2023.3.27			
		签订补偿协议	2023.3.28	2023.3.30			
3	勘测定界材料	勘测定界报告		2023.1.20	技术单位	县自然资源局、乡（镇）人民政府	
4	权属材料	拟征（占）地的土地权属汇总表		2023.1.20	技术单位		
5	行政材料	市、县国土资源部门用地请示		2023.1.20	技术单位	市、县自然资源局	市政府、县政府、市自然资源局、县自然资源局盖章
6		建设项目用地“一书一案”（农转用方案）		2023.1.20	技术单位	县政府、市、县自然资源局	
8	社保材料	社保请示、承诺、审查表、拟参保人员名单、社保费用缴纳票据		2023.1.20	项目建设单位	人力资源和社会保障局	项目建设单位提供参保人员名单、及征地相关材料，并缴纳相应社保费用，人力资源和社会保障局办理相关材料，并完成市人社局、省人社局盖章

序号	材料类别	材料名称	开始时间	完成时间	责任部门	配合部门	举措
9	补充耕地材料	缴纳耕地开垦费凭证、占补平衡挂钩确认信息号及明细表		2023.1.20	项目建设单位	县自然资源局	项目建设单位缴纳耕地占补费用后,县自然资源部门出具相关材料
10	土地复垦材料	项目土地复垦方案(项目土地复垦方案+承诺书)		2023.1.20	项目建设单位		
11	专题材料	生态保护红线有限认为活动认定		2023.1.20	项目建设单位		取得市政府出具的初步认识时间
12		地质灾害危险性评估成果表		2023.1.20	技术单位		完成地灾报告,并在省厅备案
13		压覆矿产资源评估报告的评审备案证明		2023.1.20	技术单位		完成压覆矿产查询,涉及矿产资源需签订相关协议
14		永久基本农田占用和补划方案		2023.1.20	技术单位		
15		规划修改方案		2023.1.20	技术单位		
16	违法材料	出具未违法用地证明		2023.1.20	县自然资源局		项目用地红线确定后,国土资源测绘工程总院对接省厅执法局核查疑似动工图斑,县自然资源局出具未违法用地说明材料
17	组卷报批	报市自然资源局联审	2023.2.6	2023.2.18	技术单位		
18		报省自然资源厅联审	2023.2.19	2023.3.5	技术单位		
19		报自然资源部审查	2023.3.7		技术单位		

注：本项目为线型工程，涉及永久基本农田和生态红线