

国务院关于国土资源部
《报国务院批准的建设用地审查办法》的批复
(国函〔1999〕131号)

国土资源部:

国务院批准《报国务院批准的建设用地审查办法》，由你部组织实施。

附：报国务院批准的建设用地审查办法

中华人民共和国国务院

1999年10月22日

报国务院批准的建设用地审查办法

为认真贯彻实施《[中华人民共和国土地管理法](#)》（以下简称《[土地管理法](#)》）和《[中华人民共和国土地管理法实施条例](#)》（以下简称《[实施条例](#)》），规范需报国务院批准的建设用地审查工作，制定本办法。

一、审查范围

（一）按照建立最严格的土地管理制度的要求和《[土地管理法](#)》第[四十四条](#)的规定，下列建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，需报国务院批准：

1. 国务院批准的建设项目；
2. 国务院有关部门和国家计划单列企业批准的道路、管线工程和大型基础设施建设项目；
3. 省、自治区、直辖市人民政府批准的道路、管线工程和大型基础设施建设项目；
4. 在土地利用总体规划确定的直辖市、计划单列市和省、自治区人民政府所在地的城市以及人口在50万以上的城市建设用地规模范围内，为实施该规划按土地利用年度计划分批次用地。

（二）《[土地管理法](#)》第[四十五条](#)规定的征用下列土地的，需报国务院批准：

1. 基本农田；
2. 基本农田以外的耕地超过三十五公顷的；
3. 其他土地超过七十公顷的。

（三）《[实施条例](#)》第二十四条规定的下列建设项目需要占用土地利用总体规划确定的国有未利用地作为建设用地的，需报国务院批准：

1. 国家重点建设项目；
2. 军事设施；

3. 跨省、自治区、直辖市行政区域的建设项目;
4. 国务院规定的其他建设项目。

二、审查原则

- (一) 切实保护耕地资源, 保证国家建设用地。
- (二) 保护和改善生态环境, 保障土地资源的可持续利用。
- (三) 占用耕地与补充耕地相平衡。
- (四) 依法、科学、集约、规范用地。
- (五) 严格办事程序, 提高工作效率。

三、审查依据

- (一) 《[土地管理法](#)》、《实施条例》等土地法律、法规和有关规定。
- (二) 国家有关产业政策。
- (三) 建设项目所在地土地利用总体规划和土地利用年度计划。
- (四) 建设用地定额指标和技术规范。
- (五) 建设项目用地预审报告书。

四、审查内容

- (一) 建设用地是否在需报国务院批准的范围之内。
- (二) 建设项目前期工作是否执行了国家规定的有关建设程序。
- (三) 建设用地是否在项目可行性研究阶段经过预审。
- (四) 建设用地是符合当地土地利用总体规划, 是否列入土地利用年度计划。
- (五) 农用地转用、补充耕地、征用土地和供地方案是否符合国家法律法规的规定和有关政策。
- (六) 用地面积是否符合国家规定的建设用地定额指标。
- (七) 补充耕地措施是否已经落实或能够落实。
- (八) 土地权属、地类、面积是否清楚、准确。
- (九) 建设项目选址压覆重要矿床的, 是否经有权机关批准。
- (十) 建设用地位于地质灾害易发区的, 是否提供了地质灾害危险性评估报告。

(十一) 占用林地是否已经林业主管部门审核同意。

(十二) 存在违法用地行为的, 是否已依法查处。

(十三) 其他内容是否符合国家法律、法规的规定和有关政策。

五、审查程序

(一) 省、自治区、直辖市人民政府土地行政主管部门按照国家有关规定, 拟定建设用地请示, 并附对市、县人民政府拟定的农用地转用、补充耕地、征用土地和供地方案的书面审查意见, 报省级人民政府同意后, 由省级人民政府将建设用地请示呈报国务院, 同时抄报国土资源部(抄报时并附资料10套、图件2套)。

(二) 国务院将省级人民政府的建设用地请示转国土资源部商有关部门研究办理。省级人民政府的建设用地请示和报批资料、图件经国土资源部初审后, 根据有关规定, 由国土资源部就有关问题征求国务院有关部门意见。国务院有关部门自收到征求意见函之日起7个工作日内, 应将意见书面反馈国土资源部。逾期未反馈意见又未说明情况的, 按无意见处理。如国务院有关部门提出不同意见, 由国土资源部负责协调。

(三) 在综合国务院各有关部门意见的基础上, 国土资源部采用部会审会议集体会审的办法, 依据国家[土地管理法律](#)、法规和有关规定对建设用地进行审查, 并提出建议批准或不予批准的意见。对建议批准的, 形成审查报告, 呈报国务院审批; 对不予批准的, 由国土资源部行文将建设用地请示退回报文的省级人民政府, 并报国务院备案。

(四) 建设用地经国务院批准后, 由国土资源部负责办理建设用地批复文件, 批复有关省、自治区、直辖市人民政府, 并抄送国务院各有关部门, 批复文件中注明“经国务院批准”字样。其中, 按有关规定应缴纳新增建设用地土地有偿使用费的, 在缴纳后, 方可办理建设用地批复文件。

六、其他事项

(一) 国土资源部对省级人民政府上报的建设用地请示和报批资料、图件进行初审, 认为资料不齐全或内容不符合要求的, 应通知其限期补报, 逾期并不能说明原因的, 可以将建设用地请示退回报文的省级人民政府。

(二) 凡存在未批先用等违法用地行为的建设用地, 必须依法查处, 在追究有关责任人员行政或法律责任后, 方可依法补办建设用地手续。

(三) 经国务院批准的建设用地, 凡不违反保密规定的, 由国土资源部通过报刊向社会公告, 接受社会监督。公告工作不收取任何费用。

(四) 国土资源部需在每季度末将本季度建设用地审查情况综合汇总报告国务院。