附件2

报省批准城市建设用地审查意见文本格式

×××市州、县（市）国土资源主管部门文件

××××(文号) 签发人：

关于××市州、县（市）××年度

第××批次建设用地审查意见的报告

省国土资源厅：

依据土地管理法律法规，××市州、县（市）第××批次建设用地应呈报省政府审批。我局按照规定要求对该批次用地进行了审查，并提出审查意见如下：

一、用地规模情况

【年度批次报批情况】××市州、县（市）本年度已申报×个批次用地××公顷，现申报第×批次用地总面积××公顷（其中农用地××公顷、未利用地××公顷、建设用地××公顷）。

【上年度批准用地开发利用情况】××市州、县（市）上一年度经省政府批准城市批次用地××公顷。截至此次城市申请用地时，已完成征地面积××公顷，占批准用地面积的××%；完成供地面积××公顷，占批准用地面积的××%。上年度批准用地的征地率和供地率符合规定要求（未达到规定要求的，应说明理由）。

二、申报用地现状

【权属、地类和面积】××批次用地涉及××个乡镇（办事处）××个村（社区）和××个国有单位，共××宗，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。申请用地总面积××公顷，其中集体农用地××公顷（耕地××公顷）、建设用地××公顷、未利用地××公顷；国有农用地××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、用地规划计划情况

【用地规划计划】A．该批次用地符合（经依法调整或修改的）××土地利用总体规划，属城镇村用地，所涉××公顷新增建设用地安排使用××年度省下达我市州、县（市）用地计划指标。本年度已使用新增建设用地计划申报的新增建设用地指标累计××公顷，其中农用地××公顷（含耕地××公顷），未利用地××公顷，未超过省厅下达的本年度新增建设用地计划××公顷，其中农用地××公顷（含耕地××公顷），未利用地××公顷。

B．该批次用地符合××（长沙、株洲、湘潭、衡阳四市）土地利用总体规划，符合国务院批准的××年度×市农用地转用和土地征收方案，属城镇村用地，所涉××公顷新增建设用地安排使用××年度（长沙、株洲、湘潭、衡阳四市）×市城市建设用地计划指标。

C．该批次用地符合（经依法调整或修改的）××土地利用总体规划，符合经省厅批准的增减挂钩实施方案（低丘缓坡试点专项规划），属城镇村（单独选址）用地，所涉××公顷新增建设用地安排使用××年度省下达我市州、县（市）的增减挂钩试点计划。

四、规划用途情况

【规划用途】申报用地规模为××公顷，按规划用途划分：交通运输用地××公顷、公共管理与公共服务用地××公顷、商服用地××公顷、工矿仓储用地××公顷、住宅用地××公顷，其他用地（含特殊用地）××公顷。

【“三类住房”用地比例】在住宅用地中，保障性住房、棚户改造和中小套型商品房用地××公顷，占住宅用地的××%，符合有关政策规定（“三类住房”用地面积占住宅用地面积的比例未达到70%的，应说明理由）。

五、征地补偿安置情况

【征地补偿安置】申报用地中，需征收农民集体所有土地××公顷，征地补偿标准按×××（文件名）规定征地补偿标准执行，征地补偿安置费用概算为××万元（不含青苗和地上附着物等补偿）。××政府（村组）计划通过×××等途径，妥善安排好被征地农民的生产和生活。

【社会保障】××市州、县（市）已按有关规定落实被征地农民社会保障资金，我市州、县（市）将按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入社会保障体系。

【征地程序】征收土地所涉市州、县（市）国土资源主管部门已按规定发布拟征地告知书并拍照存档，被征地集体经济组织和村民代表已对拟征地现状的面积、地类和地上附着物等情况予以确认，村民代表签字真实、有效。被征地集体经济组织和村民提出听证申请。按照《国土资源听证规定》要求，××市州、县（市）国土资源局组织听证会。被征地集体经济组织和村民提出的×××合理要求，当地政府已采取措施予以妥善解决。

（被征地集体经济组织和村民未提出听证申请的，表述为：征收土地所涉市州、县（市）国土资源主管部门已按规定发布拟征地告知书并拍照存档，被征地集体经济组织和村民代表已对拟征地现状的面积、地类和地上附着物等情况予以确认，村民代表签字真实、有效。被征地集体经济组织和村民对征地方案中的征地位置、土地权属、地类和面积以及补偿标准、安置途径等无异议，没有提出听证申请。）

六、补充耕地情况

【耕地先补后占】申报用地涉及占用耕地××公顷，在申报用地前，落实了补充耕地。补充耕地位于××县，挂钩的土地整理复垦开发项目均已经省厅核实合格，并在部土地整理复垦开发项目信息报备系统中备案。

七、其他有关情况

【动工用地情况】申报用地无动工建设情况。

（如申报用地中有违法用地的，表述为：申报用地中，已于××年××月违法动工用地××公顷，已经×××国土资源主管部门对违法用地行为作出处罚，处罚决定已全部落实到位，省厅土地执法监察处已同意补办用地手续。）

【有关审核许可手续】申报用地已经×××（城市规划部门）出具规划选址意见（或出具规划设计要点，或发放规划许可证）。

（其他需要说明的情况。）

综上所述，经审查，×××批次建设用地报批材料齐全，申报内容真实，符合土地管理法律法规和有关规定，请予审查。

联系人：（姓名） （电话）

（公章）

 年 月 日