

【发布单位】 厦门市人民政府
【发布文号】 厦府办〔2009〕306号
【发布日期】 2009-12-07
【生效日期】 2009-11-23
【失效日期】 -----
【所属类别】 政策参考
【文件来源】 [厦门市人民政府](#)

厦门市人民政府办公厅转发福建省人民政府办公厅关于切实做好建设用地动态监管工作的通知

(厦府办〔2009〕306号)

各区人民政府，各有关单位：

现将《福建省人民政府办公厅关于切实做好建设用地动态监管工作的通知》（闽政办〔2009〕191号文）转发给你们，请认真贯彻执行。

厦门市人民政府办公厅

二00九年十二月七日

（此件主动公开）

福建省人民政府办公厅关于切实做好建设用地动态监管工作的通知

闽政办〔2009〕191号

各市、县（区）人民政府：

为加强建设用地全面监管和全程监督，促进建设用地依法依规、节约集约利用，为海峡西岸经济区建设提供有效用地保障，现就有关工作通知如下：

一、加强农用地转用与土地征收审批及批后实施管理

（一）做好建设项目用地报批前期工作。在建设项目用地预审阶段，县（市、区）国土资源管理部门要主动参与建设项目用地的实地踏勘和论证，对项目建设方案、用地选址、用地规模、规划修改和基本农田补划方案的合理性以及补充耕地方案的可行性进行论证，出具用地预审意见。受理建设单位用地申请后，国土资源部门应及时开展建设项目用地勘测定界、土地权属调查等工作；拟订建设用地报批“一书四方案”；提供完整的用地报批材料。要严格履行征地前告知、确认和听证制度，对听证中提出的问题，县（市、区）人民政府应予以协调，并出具听证协调意见。

（二）严格建设项目用地审查把关。县（市、区）人民政府及其国土资源管理部门要对上报的农用地转用与土地征收报批材料的真实性、合法性负责。农用地转用与土地征收报批前，县（市、区）人民政府要组织有关部门对拟报批的地块进行现场勘查，出具现场勘查意见作为农用地转用与土地征收报批的必备材料，涉及违法用地未经依法查处的，不得报批农用地转用与土地征收。县（市、区）国土资源部门要认真审查建设项目用地是否符合土地利用总体规划，是否占用基本农田，是否权属地类清楚、面积准确，是否落实征地补偿安置

和社会保障措施，并如实向上级国土资源管理部门报告上述内容的审查情况，提出结论性意见。要建立一把手负总责，分管领导、承办人员负具体责任的工作责任制。对审核把关不严、隐瞒真实情况、提供虚假报批材料的，一经查实，将责成该县（市、区）政府向省政府说明情况，并追究有关人员的责任。

（三）加强征地实施的监督管理。农用地转用和土地征收批准后，县（市、区）人民政府应按规定时限实行“两公告一登记”，依法履行征地程序。自批准之日起两年内未实施具体征地行为的，用地批准文件自动失效。

坚持征地补偿费由国土资源管理部门直接发放制度，国土资源管理部门直接发放有困难，确需委托乡（镇）、农村集体经济组织和其他征地单位发放征地补偿费的，应严格按照规定办理委托手续。受委托的单位必须向国土资源管理部门出具征地补偿费及时足额发放的承诺函，明确征地补偿费发放的时限和职责，并将征地补偿费的分配方案和发放名单进行公示。县（市、区）国土资源管理部门要及时对受委托单位上报的分配方案和发放名单进行审核，并按征地进度将征地补偿费拨到受委托单位的资金专户；受委托单位应定期将征地补偿安置费用发放登记表、征地补偿协议和收据等凭证报国土资源管理部门备案。

设区市国土资源管理部门要强化征地审批的事后监督，督促所辖市、县按照土地征收方案和土地征收批准文件要求，按程序依法征收土地；定期检查征地补偿安置和社会保障工作的实施情况和征地补偿费用的发放情况，加快征地进度，确保项目及时落地。

（四）加强临时用地管理。工程建设施工临时用地、工程勘察（地质勘查）过程中的临时用地、临时性的取（弃）土和采矿用地等应依法办理临时用地许可手续，按临时用地合同支付土地补偿费，按土地复垦整治协议预缴土地复垦费用。县（市、区）国土资源管理部门要加强对临时用地的管理，督促临时用地单位在用地期满后恢复种植条件或土地原貌，并按规定组织验收。对临时用地单位不履行恢复种植条件或土地原貌义务的，其预缴的土地复垦费用不予退还，由县（市、区）国土资源管理部门组织土地复垦整治。

二、加强建设用地供应管理

（五）加强对供地行为的监督管理。县（市、区）国土资源管理部门要积极参与建设用地项目的规划设计、方案评审等工作，并严格按土地出让合同或划拨决定书的约定，对建设用地规划设计条件、投资强度、开工竣工时间等进行审查。审查不合格的，规划管理部门不得批准发放工程建设规划许可证。

省级和设区市国土资源管理部门要加强对市、县供地行为的监督管理，重点检查是否按照国家产业政策和供地政策供地；是否执行投资强度与用地规划控制指标；是否落实工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地招拍挂出让政策；供地价格是否符合国家规定；供地计划、程序、结果信息公开情况；国有建设用地划拨决定书或国有建设用地出让合同签订情况；各类住宅建设用地供地结构情况，特别是经济适用房、廉租住房和中低价位、中小套型普通住房等用地占住宅用地供应总量比例等。监督检查中发现的问题，应督促有关市、县在规定时间内整改，并视情节予以处理。

(六) 强化土地开发利用的合同约束。县(市、区)国土资源管理部门在签订《建设用地使用权出让合同》时,应对拟出让土地的开竣工期限、投资强度和土地使用条件等事项进行约定,并严格按照土地出让合同和划拨决定书约定的土地开发利用条件,监督用地者全面履行土地开发利用义务。确需改变规划设计条件等相关内容的,必须符合国家相关规定并经依法批准,按规定补交土地价款。

(七) 加强土地市场动态监测监管。县(市、区)有关出让、划拨供地信息、土地储备信息、土地开发利用情况、市场交易信息、集体建设用地信息等,应通过“土地市场动态监测与监管系统”及时上报省国土资源厅和国土资源部备案。

三、强化建设用地利用监管

(八) 健全建设用地信息公开制度。县(市、区)国土资源管理部门应按规定在相关媒体或指定场所及时向社会公开供地计划、供地结果等动态信息和情况。建设项目用地经依法供地后,国土资源管理部门按规定核发《建设用地批准书》,建设用地单位在取得《建设用地批准书》之日起5个工作日内将《建设用地批准书》等有关资料的信息在施工现场醒目的位置公布,接受社会监督。

(九) 认真实施建设用地批后跟踪管理制度。县(市、区)国土资源管理部门要充分运用建设用地供应备案和在线监控系统,对建设项目土地开发利用情况实施全程跟踪,认真落实项目用地跟踪管理卡制度,定期或不定期地组织对建设项目进展情况进行检查,重点检查用地单位是否按照土地出让合同或划拨决定书

约定的条件要求使用土地。对不符合出让合同约定标准的，县（市、区）国土资源管理部门要按照出让合同的约定依法处理。