

项目正式  
签约

确定项目选址  
(并联审会前, 10个工作日内)  
❖ 项目落地+招商合作服务中心, 确定项目选址  
❖ 属地规划部门出具红线图及规划设计条件

第一步: 增减挂钩 城乡建设用地报批 (农转用审批, 使用新增计划指标批次用地无需此流程)

增减挂钩建新区项目确定 (每月15日前完成)

每月15日前汇总一批项目用地组织相关股室  
现场踏勘

在厅用地系统进行“一张图”数据审查  
❖ 涉及卫片重叠的进行现场核实, 违法用地先行查处 (14个工作日)  
❖ 涉及与供地重叠的, 向市局、省厅申请先修改供地数据 (与增减挂钩组卷同时开展)  
❖ 涉及不符合规划的需求减地块;  
❖ 涉及公益性项目用地需办理项目立项审批 (用地单位提供)  
❖ 需征收的建设项目需要提供专项规划和纳入年度国民经济和社会发展规划证明。 (用地单位提供)  
❖ 涉及占用林地的先行办理林地审批手续 若涉及林地, 同步办理林地手续

根据省厅初审, 结果确定增减挂钩批次建新用地面积。  
(需安排不低于10%的农村基础设施和产业用地)

履行相关手续 (7个工作日)

①与拆迁户签订拆迁安置补偿协议

②召开评审会, 需经过专家同意

③上报县政府审核, 发文出具开发建设档案等材料

编制电子报件 (3个工作日)

❖ 上传报件电子材料专网系统, 系统预检通过后上报市局。

市自规局审核 (7个工作日)

❖ 分管领导审核 (涉及补正的需求重新会签, 涉及补正时间会适当延长)。

市政府批复 (5个工作日); 批复后用地坐标等录入部建设用地区系统备案 (10个工作日)

拆旧区配比及报件编制 (10个工作日)

❖ 选定拆旧地块, 与镇 (街道) 确认实施范围, 编制增减挂钩项目报件。

林地报批  
同步开展

第二步: 建新区征收报批 (直接使用新增计划指标报土地征收)

征地批前程序 (法定时间最少45天)

①县政府发布征收预告公告和土地征收社会稳定风险评估的结论意见;

②涉及林地, 委托在林业局进行林地报批

涉及建设, 委托土地价格评估报告

涉及用地, 委托土地价格评估报告

③国土系统预检审查, 确定最终项目用地范围;

④用地单位现状调查和填写院人社发文;

⑤县自规局委托土地征收社会稳定风险评估, 并在县政法委备案;

⑥县财政局拨付征地相关费用 (涉及被征地农民社会保障统筹费; 征地准备金; 报批费);

⑦县政府发布补偿安置公告;

⑧村 (社区) 进行补偿登记确认以及涉及听证的回执;

⑨镇 (街道) 核实现状调查、补偿登记确认, 与被征地农户签订补偿协议和被征地村 (社区) 签订补偿协议; 审核院人社发文;

被征地农民社会保障措施落实情况 (10个工作日)

县农业农村局协助确认院人社发文 (征地后人均剩余耕地面积)

县人社局审核 (2个工作日)

院人社发文 (上报材料需被征地在属地审核无误后)

1. 保障费是否按标准筹集到位

2. 被征地对象是否符合条件

审核通过后报市人社局审核。待我县社会保障费筹集标准出台后, 市局按程序需在3-5天内完成。

组织报件、制作电子报盘 (3个工作日)

组织土地征收用地报件;

拟定县政府征收土地申请, 县政府土地复垦承诺, 出具县级用地审查报告, 制作电子报盘在审批系统上报市局审查。

市局审查: (20个工作日)

❖ 市局窗口受理 (1个工作日)

❖ 市局窗制科初审 (3个工作日)

❖ 各科室经办初审 (3个工作日)

❖ 科室负责人审核 (3个工作日)

❖ 牵头科室汇总 (1个工作日)

❖ 市局领导审核 (3个工作日)

❖ 财务室通知缴费 (1个工作日)

县政府缴费 (5个工作日)

市政府审批 (5个工作日)

落实相关费用: 财政局落实征地准备金、社保统筹费、报批费等费用 (3个工作日)

第三步: 出让国有建设用地

招标  
拍卖  
挂牌

1. 制定年度供应计划。

录入土地储备系统, 上报省厅批准。

2. 出让申请阶段。

向县政府提出土地出让申请。

3. 出让准备阶段 (预计12个工作日完成)

(1) 县自规局, 编制规划设计条件 (预计3个工作日);

(2) 发改、环保、住建、应急等11部门, 提出工业用地出让清单 (预计5个工作日);

(3) 所在地自规所, 收集整理文件 (2个工作日);

(4) 勘查, 复核材料, 处理矛盾;

(5) 县自规局, 委托宗地价格评估 (2个工作日);

(6) 县自规局, 编制出让方案, 集体决策, 上报方案请示 (预计3个工作日);

4. 出让批准阶段。

县政府批准下达出让批复

5. 土地交易阶段 (法定最长时间为30个工作日)。

(1) 县自规局发布出让公告, 编制土地出让文件 (2个工作日);

(2) 县交易中心组织出让活动。 (拍卖21个工作日, 挂牌30个工作日);

(3) 工业用地签署双合同监管合同

(4) 成交公示, 编制出让合同, 申报自然资源部土地系统, 签定土地出让合同。

6. 按照合同约定收缴土地出让金。

7. 资料归档。

委托中介机构开展地籍测绘

不动产权证 (不动产登记中心)