附件4

土地报批前期工作流程及办理时限

划拨供地项目：

选址红线公示（10日）→建设项目选址意见书和用地预审（5个工作日）→建设用地规划许可及建设工程规划许可（各2个工作日）公示（方案公示10日）→具体建设项目国有土地使用权审核（划拨供地）（10个工作日）并出具划拨决定书→签订交地确认书（即办）→办理开工许可

出让供地项目：

选址红线公示（10日）→建设项目选址意见书和用地预审（5个工作日）→建设用地规划许可及建设工程规划许可（各2个工作日）公示（方案公示10日）→具体建设项目国有土地使用权审核（出让供地）→公示（20日）→挂牌（10日）→签订成交确认书（5个工作日）→签订出让合同（10个工作日）→缴纳出让金（30日，分期大额项目另定）→签订交地确认书后→办理建设用地规划许可及建设工程规划许可（各2个工作日）→公示（10日）—办理开工许可。

土地报批所需材料：

土地报批是按批次组件的，报批时间在材料齐全前提下1个月左右时间。组件中的每个项目所满足以下材料要求：

1.用地选址符合土地利用总体规划和城乡建设规划。

2.土地权属无争议，界址清楚，地类、面积准确。

3.项目压覆重要矿产或涉及位于地质灾害易发区的，应办理建设项目压覆矿资源储量登记手续和地质灾害危险

4.涉及占用标准农田的，应落实占补（置换）、核减方案。

5.涉及征地的应参照征地相关文件，履行征地批前程序，签订征地补偿协议，落实社保配套资金。

6.涉及违法用地的，依法查处到位，并经市自然资源局确认。   
7.涉及国有土地的，需征得相关主管部门同意

8.涉及占用林地的，需先获得林地审批。

影响土地报批时间，主要是前期准备工作时间较长，主要有以下几个前期材料：

1.土地规划的调整。由于受土地规划调整次数的限定，一个乡镇（街道）要收集所有需调整的项目后再组织听证论证，然后上报审批，因此前期准备时间较长。

2.征地材料的签订。要完成征地材料，必须要做好前期征地调查，编制勘测报告，批前公告，然后签订征地补偿协议，时间较长。

3.林地审批。

4.项目压覆重要矿产或涉及位于地质灾害易发区的，应办理建设项目压覆矿资源储量登记手续和地质灾害危险。

5.涉及占用标准农田的，应落实占补（置换）、核减方案。