

# 揭阳市人民政府办公室关于印发揭阳市人民政府承接广东省人民政府委托“三旧”改造涉及土地征收审批职权工作方案的通知

揭府办〔2018〕81号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属有关单位：

《揭阳市人民政府承接广东省人民政府委托“三旧”改造涉及土地征收审批职权工作方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到问题，请径向市国土资源局反映。

揭阳市人民政府办公室

2018年8月21日

## 揭阳市人民政府承接广东省人民政府 委托“三旧”改造涉及土地征收 审批职权的工作方案

为做好省政府委托“三旧”改造涉及土地征收审批职权的承接工作，明确职责分工，优化审批流程，提高审批质量和效率，切实防范风

险，确保委托职权“接得住、用得好、可持续”，根据《广东省人民政府关于将一批省级行政职权事项调整由各地级以上市实施的决定》（粤府令第 248 号）和《广东省国土资源厅关于印发〈广东省人民政府委托“三旧”改造涉及土地征收审批职权实施方案〉的通知》（粤国土资三旧发〔2018〕13 号），结合我市实际情况，制定本方案。

## 一、承接事项

（一）涉及旧村庄集体建设用地转为国有建设用地的，由市人民政府根据省人民政府委托，按照“三旧”改造政策规定审批，对申报用地是否纳入标图建库范围、是否符合土地利用总体规划、地类权属是否清楚、建设用地来源是否合法、是否经本农村集体经济组织（或村民委员会）依法表决同意、改造方式和供地方式是否符合相关规定等进行审查，具体工作由市“三旧”改造主管部门（市国土资源局）负责。

（二）涉及完善土地征收手续的，市人民政府根据省人民政府委托按照省“三旧”改造政策规定审批。具体包括：

1. 用地行为发生在 1986 年 12 月 31 日之前的，由市、县人民政府按规定办理土地确权登记发证手续，已确权为集体建设用地，还需办理土地征收手续的，市人民政府根据省人民政府委托按照旧村庄集体建设用地征收为国有建设用地的方式审批。

2. 用地行为发生在 1987 年 1 月 1 日至 1998 年 12 月 31 日之间的，符合土地利用总体规划，已与农村集体经济组织或农户签订征地补偿协议并已落实补偿，由县（市、区）国土资源局（分局）依据 1988 年修订的《土地管理法》有关规定落实处理（处罚）措施，市人民政府根据省人民政府委托按土地现状办理征收审批手续，同时市人民政府根据省人民政府原有授权同步审批改造方案。

3. 用地行为发生在 1999 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日之间的，符合土地利用总体规划，已与农村集体经济组织或农户签订征地补偿协

议并已落实补偿，由县（市、区）国土资源局（分局）按照1998年修订的《土地管理法》有关规定落实处理（处罚）措施，市人民政府根据省政府委托按土地现状办理征收审批手续；同时市人民政府根据省人民政府原有授权同步审批改造方案。

对申报用地是否纳入标图建库范围、是否符合土地利用总体规划、地类权属是否清楚、是否已签订征地协议并兑现征地补偿安置、是否已按用地发生时的土地管理法律政策落实处理（处罚）、改造方式和供地方式是否符合相关规定、是否按用地发生时的法律政策举行听证，由市“三旧”改造主管部门（市国土资源局）负责审查。对申报用地是否纳入“三旧”改造规划、是否符合城乡规划由市城乡规划局负责审核。

（三）“三地”（边角地、夹心地、插花地）涉及办理农用地转用和土地征收手续的，由市人民政府根据省人民政府委托按照省“三旧”改造政策规定审批；原已授权市人民政府行使的农转用审批职权，仍按原授权批复执行。其中“三地”单块面积大于3亩，或累计面积超过项目主体地块面积10%（不含“三地”面积），且原则上不超过20%，由市人民政府根据省人民政府授权按照个案处理原则进行审批。对“三地”是否符合定义（包括与主体地块位置关系、面积和比例要求）、纳入改造范围的必要性是否充分、是否符合土地利用总体规划、地类权属是否清楚、是否落实补偿安置、是否落实用地计划指标和耕地占补平衡、是否涉及缴纳新增建设用地使用费等由市“三旧”改造主管部门（市国土资源局）审查。“三地”涉及办理社保、林地审核的，参照新增建设用地报批的相关规定，与用地审批并行办理。

## 二、实施要求

### （一）实施期限。

省政府委托事项实施期限暂定1年（从2018年1月8日起至2019年1月7日止），期满后省政府将根据实施效果评估情况决定是否延期。

## （二）审查规范。

严格按照广东省国土资源厅《广东省“三旧”用地报批标准化审查手册》（粤国土资三旧发〔2018〕19号）、《广东省国土资源厅关于印发“三旧”用地报批材料清单及范本的通知》（粤国土资三旧发〔2018〕26号）和广东省国土资源厅《省政府审批建设用地报批材料范本（2018年修订版）》（粤国土资利用发〔2018〕25号）要求审查、审批（审核）。

## （三）报批程序。

### 1. 涉及旧村庄集体建设用地转为国有建设用地的

（1）农村集体经济组织按要求编制改造方案，并向县（市、区）“三旧”改造主管部门提出审批改造方案和旧村庄集体建设用地转为国有建设用地的申请；

（2）县（市、区）“三旧”改造主管部门受理，组织县（市、区）有关部门、镇（街道）按要求对改造方案和旧村庄集体建设用地转为国有建设用地事项分别进行审查、组卷，提出综合审查意见报县（市、区）政府同意后，以县（市、区）“三旧”改造主管部门名义向市“三旧”改造主管部门分别提出审批改造方案和旧村庄集体建设用地转为国有建设用地的申请；

（3）市“三旧”改造主管部门受理，对改造方案和旧村庄集体建设用地转为国有建设用地事项进行审查后，分别向市人民政府请示；

（4）市人民政府审批改造方案，同时以省人民政府名义批准旧村庄集体建设用地转为国有建设用地。

### 2. 涉及完善土地征收手续的

（1）揭东区、普宁市、惠来县、揭西县、大南海石化工业区

①申请主体按要求编制改造方案，并向县（市、区）“三旧”改造主管部门提出审批改造方案和完善土地征收手续的申请；

②县（市、区）“三旧”改造主管部门受理，组织县（市、区）有

关部门、镇（街道）按要求对改造方案和完善土地征收手续事项分别进行审查、组卷，提出综合审查意见报县（市、区）政府同意后，以县（市、区）“三旧”改造主管部门名义向市“三旧”改造主管部门分别提出审批改造方案和完善土地征收手续的申请；

③市“三旧”改造主管部门受理，对改造方案和完善土地征收手续事项进行审查后，分别向市人民政府请示；

④市人民政府审批改造方案，同时以省人民政府名义批准完善土地征收手续。

(2) 榕城区、揭阳产业转移工业园、空港经济区、普侨区、大南山侨区

①申请主体按要求编制改造方案，并向区“三旧”改造主管部门分别提出审批改造方案和完善土地征收手续的申请；

②区“三旧”改造主管部门受理，组织区有关部门、镇（街道）按要求分别对改造方案和完善土地征收手续事项进行审查、组卷，提出综合审查意见报区政府（管委会）同意后，以区“三旧”改造主管部门名义分别向市“三旧”改造主管部门提出审批改造方案和完善土地征收手续的申请；

③市“三旧”改造主管部门受理，分别对改造方案和完善土地征收手续事项进行审查，并征求市发改、住建、规划部门意见后，分别向市人民政府请示；

④市人民政府审批改造方案，同时以省人民政府名义批准完善土地征收手续。

### 3. “三地”涉及办理农用地转用和土地征收手续的

(1) 涉及“三地”的，申报主体向县（市、区）“三旧”改造主管部门提出申请；

(2) 县（市、区）“三旧”改造主管部门对申报材料进行审查、组

卷，提出审查意见报县（市、区）政府（管委会）；

（3）县（市、区）政府（管委会）同意后，以县（市、区）“三旧”改造主管部门名义向市“三旧”改造主管部门提出申请；

（4）市“三旧”改造主管部门对申报材料进行审查后向市人民政府请示；

（5）市人民政府以省人民政府名义批准。

#### （四）用地批复。

经市人民政府审批依法作出的用地批准文件，采用广东省人民政府空白公文稿纸印制，单独编号（编号规则为：粤府土审（21）〔年份〕\*\*号），加盖广东省人民政府国土审批专用章（21）号章，具体批复范本按照粤国土资三旧发〔2018〕26号文要求制作。

#### （五）社保审核。

社保审核与“三地”报批组卷和审批同步开展，并行办理，不再作为建设用地报批受理的前置条件，但未完成征地社保审核和落实征地社保的，县（市、区）政府（管委会）不得强行收地。

#### （六）林地审核。

使用林地审核与“三地”报批组卷和审批同步开展，并行办理，不再作为建设用地报批受理的前置条件，但未取得《使用林地审核同意书》的，不得进行土地平整等前期基础设施建设，不得办理土地供应手续。

#### （七）缴交新增建设用地有偿使用费。

涉及缴交新增建设用地有偿使用费的，市人民政府审批后由市国土资源局向各县（市、区）政府（管委会）核发缴费通知。各县（市、区）完成缴交手续后将凭证交换至市国土资源局。

#### （八）批复及批后实施工作。

市国土资源局收到各县（市、区）提交的缴费凭证后代市人民政府

办理核发、转发，并跟进后续备案、归档等工作。各县（市、区）根据用地批复开展批后实施等相关工作。

### 三、职责分工

（一）市人民政府：在委托权限范围内，实施“三旧”改造涉及土地征收审批，并组织下属相关职能部门对报批材料进行审核，相关批准情况按规定上报备案并向社会公开，主动接受省人民政府、上级业务主管部门及社会公众监督。因行使委托审批权限引起行政复议或行政诉讼的，承担具体行政复议答复、应诉责任，负责准备被申请复议、被诉行政行为相关的事实、证据、依据、程序等材料，提出书面答复或答辩意见；省人民政府负责人不能出庭应诉的，委托市人民政府负责人或其职能部门工作人员出庭应诉。因行政复议或行政诉讼产生不利法律后果的，需向省人民政府承担相应责任，依法向负责审核审批工作的本级政府及其职能部门以及有故意或重大过失的责任人员进行追责，对相关责任人员依法给予行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。涉及行政赔偿的，承担具体赔偿责任，在支付完毕赔偿金后，依法责令负责审核审批工作有故意或重大过失的工作人员承担部分或全部赔偿费用。市人民政府不能以自己的名义行使委托审批权限，不能向其他行政机关、社会组织或者个人转移委托审批权限。

（二）市“三旧”改造主管部门（市国土资源局）：作为市人民政府实施“三旧”改造工作的主管部门，负责依据我省“三旧”改造政策规定对需报市人民政府审批的“三旧”改造涉及土地征收报批材料进行审核，提出明确审核意见供市人民政府决策。因审核工作开展不力而产生不利的法律后果的，需承担相应责任。对“三旧”改造项目监管系统做好审核、检查、更新，指导监督县（市、区）做好填报工作。与省建立审批工作沟通机制，确保审批工作符合相关政策。适时开展委托审批权限实施情况评估，研究提出改进工作的措施建议。在市人民政府的指

导下做好相关行政复议答复、应诉工作。

(三) 市城乡规划局：负责依据我省“三旧”改造政策规定对需报市人民政府审批的“三旧”改造涉及土地征收报批材料进行审核，提出明确审核意见供市人民政府决策。因审核工作开展不力而产生不利的法律后果的，需承担相应责任。对“三旧”改造涉及专项规划和控制性详细规划的编制（修编）、调整，建立优先集中审批机制，提高规划审核审批效率。

(四) 市法制局：因市人民政府行使委托审批权限而引起行政复议和行政诉讼的，负责行政复议答复、应诉工作的组织、协调和指导。

(五) 市财政局：负责“三旧”改造涉及新增建设用地有偿使用费征收管理工作。

(六) 市人社局：负责“三地”涉及土地征收社保审核工作，确保征地社保与用地报批同步开展，提高行政效能，及时完成社保审核。

(七) 市林业局：负责“三地”涉及林地审核工作，确保使用林地审核与用地报批同步开展，提高行政效能，及时完成使用林地审核。

(八) 各县（市、区）人民政府（管委会）：负责严格按照上级“三旧”改造主管部门（国土资源部门）制定的“三旧”改造涉及土地征收审批的要求组卷、审查、审核，提升用地报批组卷质量；负责对涉及农村集体经济组织（或村民委员会）表决结果进行实质性审查；对上报的“三旧”改造涉及土地征收报批材料的真实性、准确性、合规性负责，配合开展因行使委托审批权限引起行政复议或行政诉讼的具体应诉、应诉工作，因材料真实性、准确性、合规性引起行政复议或行政诉讼的，承担相应法律法规责任；涉及行政赔偿的，承担具体赔偿责任。

#### **四、印章管理和使用**

##### **（一）印章使用权限。**

根据《广东省国土资源厅关于明确广东省人民政府国土审批专用号

章和省政府空白公文稿纸使用管理有关事宜的函》（粤国土资办公函〔2018〕578号），委托市政府行使的审批职权事项，包括“三旧”改造涉及旧村庄集体建设用地转为国有建设用地、完善土地征收手续、“边角地、夹心地、插花地”农用地转用和土地征收审批等依法由省政府批准的事项，经市人民政府主要领导批准并逐级履行使用印章审批手续后方可使用，未经批准不得擅自使用国土审批专用章。

## （二）印章的管理。

1. 国土审批专用章由市政府办公室指定保密岗位专人负责保存和管理，使用专用章必须在保密室内，并认真履行专用章使用登记手续。

2. 市政府办公室印章管理人员必须严格遵守用章规定和操作规程，用章前必须检查是否符合用章要求和范围，公文呈批表上是否经市政府有关负责人签批，并对用章件具体内容认真校对，防止错漏。

3. 专用章存放必须保障安全，印章在不使用的情况下必须存放在保险柜或铁皮柜内，不得随意放置。印章管理人员临时请假休假，市政府办公室应指定临时保管人员负责保管并做好印章使用登记手续；印章管理人员变更时，市政府办公室应重新指定人员保管并办理交接手续。

4. 国土审批专用章严禁携带外出使用，专用章如有损坏、遗失等情况应及时向省政府、省国土资源厅报告。

5. 专用章统一使用大红油印，用印时要字组端正、图形清晰，严格按照印章加盖的方式用印。

## （三）公文稿纸的管理。

省政府空白公文稿纸由市政府办公室指定保密岗位专人负责保存和管理，并认真履行公文稿纸领用使用登记手续。

## 五、有关要求

“三旧”改造涉及土地征收审批的市直有关部门和各县（市、区）政府（管委会）要加强组织领导，制订具体贯彻落实的实施意见，主动

配合做好调整实施事项的衔接落实工作，优化办事流程，提高办事效率，严格依法依规办事，利用信息化手段强化业务监管，切实提升我市用地保障和服务水平。

## 揭阳市人民政府办公室关于建立揭阳市 困难群众基本生活保障工作 联席会议制度的通知

揭府办〔2018〕82号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属有关单位：

为切实加强我市困难群众基本生活保障工作的统筹协调，市人民政府同意建立市困难群众基本生活保障工作联席会议制度。现将有关事项通知如下：

### 一、主要职责

贯彻落实国家和省委、省政府及市委、市政府关于加强困难群众基本生活保障的重大决策部署，研究拟订我市困难群众基本生活保障的重要政策和措施；推动部门沟通与协作，细化职责任务分工，加强政策衔接和工作对接，完善保障工作体系，健全困难群众救助机制，强化对流浪乞讨人员等困难群体的救助管理；督促检查各地、各有关部门责任和工作落实情况，通报工作进展；完成市委、市政府交办的其他事项。

### 二、组成人员

总召集人：曾瑞如 副市长