

附件

（征求意见稿）

为进一步提高土地利用效率，深化土地要素保障，着力破解建设工程特别是公路、铁路等线性工程批后调整用地问题，根据《自然资源部关于进一步改进优化能源、交通、水利等重大建设项目用地组卷报批工作的通知》（自然资发〔2024〕36号）文件精神，经研究，制定省级人民政府批准项目用地范围调整的审批实施细则如下：

一、调整用地范围

经依法批准的能源、交通、水利等重大建设项目用地，建设单位按要求履行建设项目线路、位置变更审批程序，经可行性研究报告批准、项目核准或初步设计批准的机关同意，且符合以下条件之一：

1. 建设过程中因地质条件、文物保护及其他不可抗力因素确需改变原批准用地范围的。
2. 建设单位优化建设方案减少土地特别是优质耕地占用的。

二、调整用地审批权限

省级人民政府批准农用地转用和土地征收后确需调整用地范围，调整后的项目用地不占用永久基本农田或生态保

护红线，且征收耕地不超过 35 公顷、其他土地不超过 70 公顷的，由省级人民政府批准调整用地；国务院批准农用地转用和土地征收后确需调整用地范围，调整后的项目用地不涉及调增占用永久基本农田、生态保护红线规模或调整后整个项目用地征收耕地不超过 35 公顷、其他土地不超过 70 公顷的，由省级人民政府批准调整用地。

三、申报方式

由原申请农用地转用和土地征收的市、县人民政府向省人民政府提出调整申请，经省自然资源厅审查通过后，报省人民政府批准；经批准调整后，由市、县自然资源部门按有关程序 and 规定公告。

四、申报材料

1. 地方人民政府调整用地请示；
2. 同级自然资源部门调整用地审查意见；
3. 项目原有相关材料，包括：用地预审和选址意见书、可研批复或项目核准批复文件、初设批复文件、用地批复文件等；
4. 若涉及项目重大变更调整，需提供投资主管部门项目审批（核准）变更批复，其余的提供相关主管部门变更设计批复；
5. 调入土地农用地转用方案；
6. 调入土地征收（使用）前期材料，涉及土地征收的，提供预公告、现状调查、风险评估、方案公告、听证、补偿

登记、协议签订、会议记录、征收土地前期程序履职情况责任确认表等。涉及使用国有土地的，提供征求国有单位意见材料；

7. 调出土地收回材料，包括：收回告知书及回执函、相关说明；

8. 相关前置材料，其中：调入土地涉及林地的，提供使用林地审核同意书。调入土地需落实被征地农民社会保障的，提供被征地农民社会保障措施落实情况审查表。调入土地涉及自然保护区等各类保护区的，提供政府或相关主管部门审核审批文件。调入土地涉及地灾评估调整的，提供调整后评估报告及专家评审意见。调入土地需提供压覆矿产资源查询结果，经查询有压覆重要矿产资源的，应提供压覆重要矿产资源批复文件。

9. 占用生态保护红线位置、规模发生变化的，提供重新出具论证意见；

10. 占用永久基本农田发生变化的，须重新组织踏勘论证意见；

11. 调入土地涉及违法的，提供违法用地查处或整改到位材料；

12. 项目已批用地、调入、调出土地的勘测定界资料，包括：勘测定界图和坐标；

13. 图件，包括调入土地的国土空间规划图、土地利用现状图；

14. 相关表单，包括：调入、调出、调整后土地分类面积汇总表、用地情况汇总表等。

五、相关事宜处理

（一）新增建设用地计划指标配置。项目原有新增建设用地计划指标已关联使用并报自然资源部按年度结账，不再退还。调入土地所需新增建设用地计划指标使用市县盘活指标(含基础指标)。

（二）耕地占补平衡指标处理。项目占用耕地已挂钩或核销补充耕地指标的，不再处理。调入土地按现行规定需要落实耕地占补平衡的，应挂钩补充耕地指标。

（三）履行相关前期手续。建设单位应按要求履行建设项目线路、位置变更审批程序，并经投资等相关主管部门同意；涉及各类保护区、地质灾害评估调整、压覆矿产资源、林地、被征地农民社会保障的，应按规定履行审核审批手续；涉及土地征收的，应依法履行征地前期手续。调整用地涉及占用生态保护红线位置、规模发生变化的，应重新组织论证，出具论证意见；占用永久基本农田发生变化的，应重新组织踏勘论证，出具踏勘论证意见。

（四）两费处理。调入土地按规定缴纳新增建设用地土地有偿使用费和耕地开垦费。原已缴纳的新增建设用地土地有偿使用费中央分成部分不再退还；新增建设用地土地有偿使用费省级分成部分和耕地开垦费由省自然资源厅在每年下达耕地保护和生态修复专项资金时统筹处理。

（五）调出土地管理。用地调整后，批准前属集体所有土地的，调出土地退回原集体经济组织，市、县级不动产登记机构根据用地调整批准文件等材料开展不动产注销或变更登记，市、县自然资源部门根据不动产确权登记的权属变化开展国土变更调查权属状况更新；属国有土地的，由当地人民政府收回，按规定使用。

（六）用地规模控制。调整后项目用地总面积和各功能分区应符合土地使用标准等节约集约用地要求。无标准或超标准项目，属调减用地的，不再审核用地规模；属调增用地的，应符合《自然资源部办公厅关于规范开展建设项目节地评价工作的通知》（自然资办发〔2024〕14号）要求。

（七）建设用地图案处理。用地调整后，由省自然资源厅向自然资源部申请调整建设用地图案信息，经自然资源部同意后，纳入国土空间用途管制监管系统，对调整用地审批情况实施监管，并与土地市场动态监测与监管系统相衔接，按规定调整土地供应信息。

各地要按照本实施细则的有关要求，严格把关，依法依规处理，并对程序的合法性和材料的真实性负责。对正处于行政复议或诉讼程序中的用地批文，要依法妥善处置。用地调整后，调出土地原则上不得重新申请同一项目的农用地转用和土地征收。

本文自印发之日起施行，有效期 3 年。