

3703230102002-001

行政许可

国有建设用地审核（划拨）
业务手册

沂源县国土资源局发布

2015-7-31

国有建设用地审核 业务手册

目 录

一、前言	4
二、审批要素	
(一) 事项名称和编码	4
(二) 实施机构	4
(三) 审批对象	4
(四) 审批依据	4
(五) 审批条件	5
(六) 审查材料	5
(七) 审批证件	7
(八) 审批时限	7
(九) 审批收费	7
(十) 审批咨询	8
三、审批流程	
(一) 收件	8
1. 接收	8
2. 登记	8
3. 编号	8
4. 出具凭证	8
(二) 受理	8
1. 审核	8

2. 补正材料.....	8
3. 受理决定.....	9
(三) 审查.....	9
(四) 审批决定.....	9
(五) 决定书送达.....	9
(六) 审批流程图.....	9
(七) 决定公开.....	10
(八) 归档.....	10
四、投诉举报	
(一) 受理岗位和职责.....	10
(二) 投诉举报的处理.....	10
五、表单及文书	
(一) 申请与受理类.....	11
(二) 特别程序类.....	12
附件	
1. 沂源县人民政府批复.....	13
2. 国有建设用地划拨决定书.....	14
3. 国有建设用地审核流程图.....	15
4. 一书一方案.....	16
5. 建设用地申请表.....	21
6. 行政许可申请材料接受凭证.....	22
7. 行政许可补正材料通知单.....	23
8. 行政许可事项退件通知单.....	24
9. 行政许可办件受理通知书.....	25
10. 行政许可不予受理决定书.....	27
11. 延长行政许可办理期限通知书.....	28

一、前言

本业务手册根据《中华人民共和国土地管理法》、《山东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》及行政审批制度改革有关规定要求编写。主要内容包括审批要素、审批流程、投诉举报、表单与文书等内容。

二、审批要素

审批要素包括：事项名称和编码、实施机构、受理范围、审批依据、审批条件、审查材料、审批证件、审批时限、审批收费、审批咨询等。

（一）事项名称和编码

事项名称：国有建设用地审核（划拨）

编码：3703230102002-001

（二）实施机构：沂源县国土资源局城区分局

（三）审批对象：在沂源县行政区域内申请国有建设用地审核的公民、行政机关、事业单位、企业、社会团体、其他组织。

（四）审批依据：

1. 《中华人民共和国土地管理法》（1986年6月通过，2004年8月第二次修正）第四十四条：“建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续。...在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内，为实施该规划而将农用地转为建设用地的，按土地利用年度计划分批次由原批准土地利用总体规划的机关批准。在已批准的农用地转用范围内，具体建设项目用地可以由市、县人

民政府批准。”第五十三条：“经批准的建设项目需要使用国有建设用地的，建设单位应当持法律、行政法规规定的有关文件，向有批准权的县级以上人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请，经土地行政主管部门审查，报本级人民政府批准。”第五十四条：“建设单位使用国有土地，应当以出让等有偿使用方式取得；但是，下列建设用地，经县级以上人民政府依法批准，可以以划拨方式取得：（一）国家机关用地和军事用地；（二）城市基础设施用地和公益事业用地；（三）国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地；（四）法律、行政法规规定的其他用地。”

2.《山东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（1999年8月通过，2004年11月修正）第五章：“建设用地……占用土地二公顷以下的，由市、县人民政府批准，逐级报省人民政府备案……”

（五）审批条件

申请国有建设用地审核，依据《山东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第二十四条、山东省人民政府办公厅关于做好《山东省禁止、限制供地项目目录》和《山东省建设用地集约利用控制标准》实施工作的通知鲁政办发[2005]27号、《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条、《山东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第三十二条、《中华人民共和国国土资源部令》第9号。

1、符合土地利用总体规划，城镇建设规划。

- 2、符合国家产业政策。
- 3、取得规划部门的选址意见书或建设用地规划许可证。
- 4、取得建设项目用地预审报告。
- 5、符合《划拨用地目录》中规定的划拨用地范围。

(六) 审查材料

申请国有建设用地审核，依据《中华人民共和国土地管理法》第五十三条、《山东省土地征收管理办法实施规范》第 3.4、3.5 条。应当向沂源县行政服务中心国土资源局行政许可科提交下列材料：

- 1、 用地单位用地申请（1 份，纸质）；
- 2、 建设用地申请表（3 份，制式表格，纸质）
- 3、 建设项目立项、初步设计的批复或其他（环保、消防、林业等部门）批准文件（原件 1 份，复印件 2 份，纸质）；
- 4、 建设项目用地预审意见（原件 1 份，复印件 2 份，纸质）；
- 5、 建设用地选址意见书或建设用地规划许可证（原件 1 份，复印件 2 份，纸质）；
- 6、 建设项目规划设计条件（原件 1 份，复印件 2 份，纸质）；
- 7、 有设计资质单位设计的建设项目总平面布置图（加盖设计单位公章原件 1 份，复印件 2 份，纸质，线形工程提供线形走向图）；
- 8、 国有建设用地权源文件（复印件 3 份，纸质，需查验原件）

9、法人证明及组织机构代码证（复印件 3 份，需查验原件并加盖单位公章或法人签字）

10、项目用地勘测定界图及其他图件（原件 3 份，纸质）；

11、其他所需材料。

（七）审批证件：《沂源县人民政府关于县国土资源局划拨国有土地使用权的批复》及《国有建设用地使用权划拨决定书》。见附件 1

（八）审批时限

受理时限：1 个工作日。

办理时限：法定时限 30 个工作日，承诺时限 30 个工作日。

《中华人民共和国行政许可法》第四十二条除可以当场作出行政许可决定的外，行政机关应当自受理行政许可申请之日起二十日内作出行政许可决定。二十日内不能作出决定的，经本行政机关负责人批准，可以延长十日，并应当将延长期限的理由告知申请人。但是，法律、法规另有规定的，依照其规定。

（九）审批收费

1、收费项目名称：耕地开垦费、新增建设用地有偿使用费。

2、收费依据：耕地开垦费淄国土资发（2014）3 号、财政部国土资源部中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知

3、收费标准：耕地开垦费 5 万元/亩；新增建设用地有偿使用费 16 元/平方米。

(十) 审批咨询: 沂源县行政服务中心国土资源局行政许可科设立咨询岗负责对申请人咨询、疑问给予解释答复, 对有明确规定的按规定答复, 没有明确规定或不便当场答复的做好记录, 及时协调提出答复意见并告知咨询人。

三、审批流程

(一) 收件

1. 接收

窗口接收。沂源县行政服务中心县国土资源局窗口(齐商银行政务大厅二楼), 联系电话: 0533—3257223。

2. 登记: 对审批事项名称、申请单位名称、联系人及联系电话、申请材料名称及份数在行政服务中心内网系统进行登记。

3. 编号

申请人在窗口提交申请, 窗口工作人员在通过行政服务中心内网系统录入信息时, 即可获得编号, 由申请人当场领取。

4. 出具凭证: 经审核, 对材料齐全、填写无误、符合法定形式的材料出具材料受理凭证。凭证内容包括: 材料名称、接收时间、编号, 受理人姓名, 联系方式、进度查询方式、办理期限。申请人领取方式如下:

申请人在窗口提交申请的, 材料受理凭证由申请人即时领取。

(二) 受理

1. 审核: 受理人对照审批条件进行审核。初步审核主要审查材料以及相关图件是否齐全、材料填写是否规范、完整等。

2. 补正材料:

窗口受理:受理人当场发现申请材料不齐全或不符法定形式的,能当场补正的告知申请人当场补正,并予以协助。不能当场补正的,做出补正材料通知单,列明需补正的材料内容和补正期限。

3. 受理决定

(1)经审核符合受理条件的,登录行政服务中心内网系统自动生成受理通知书,并随即打印。

(2)经审核不符合受理条件的,登录行政服务中心内网系统自动生成不予受理通知书,并随机打印。

通知和领取的方式同补正材料的方式。

(三) 审查

1. **会审:**用地单位材料齐全后,城区分局将申报资料报国土资源局行政许可科,行政许可科组织会审,并出具会审意见。

2. **审查:**会审通过后由分管负责人审查同意,经局主要负责人审核后,上报县政府审批。

(四) 审批决定

经县政府领导签批后,通知用地单位缴清相关费用后发文,由行政许可科人员获取批准意见后对文稿加盖公章并打印。

(五) **决定书送达:**通知申请人到县国土资源局行政许可科领取批准文件。

(六) 审批流程图

见附件 2

(七) 决定公开: 审批决定(审批结果)在沂源县行政服务中心网站公开, 公开内容如下表:

事项名称	项目名称	批准		不予批准		公开截止日期	业务联系人
		时间	批准文号	时间	不予批准决定书编号		

(八) 归档: 许可材料实行分类归档。项目办结后由县国土资源局行政许可科具体办理人员负责装订归档。材料实行日清月结、年终一次性集中存放制度。

四、投诉举报

(一) 受理岗位和职责: 县国土资源局行政许可科负责行政相对人违纪违法投诉举报事项的协调处理。行政服务中心督查投诉科负责对县国土资源局行政许可科人员违纪违法投诉举报事项的协调处理。

(二) 投诉举报的处理

1. 对信函投诉举报做到逐件拆阅、登记, 及时处理;
2. 对当面投诉举报应当分别单独进行, 接待人员应当做好笔录;
3. 对投诉举报电话做到细心接听, 询问清楚, 如实记录;
4. 对一般投诉举报要及时办理, 并于 3 日内将办理结果反馈给投诉举报人。重要投诉举报在 3 日内不能办理完毕的, 可延长 15 日, 在 30 日内将办理结果反馈给投诉举报人。

5. 行政服务中心督查投诉科对一般投诉举报经过初步核查,认为被举报行为不需要进行党政纪处理和以其它方式进行追究的,应当作出初步核查报告,并回复投诉举报人;对不属于受理范围的投诉举报,应当告知投诉举报者向有管辖权限的投诉举报工作机构投诉举报。

6. 县国土资源局行政许可科经过初步核查,认为需要立案调查的按照法律规定移交相关部门,并回复投诉举报人;

7. 对收到的举报事项,县国土资源局行政许可科和行政服务中心督查投诉科作出处理后,应各自分管领导报告处理结果,经分管领导批准后可以了结。处理结果不合规范要求的,责令承办责任人重新处理;

9. 受理投诉举报人员要严格执行有关保密纪律。

五、表单及文书

(一) 申请预受理类

1、政府批复

见附件1

2、划拨决定书

见附件2

3、流程图

见附件3

4、一书一方案

见附件4

5、建设用地申请表

见附件5

6. 申请材料接受凭证

见附件 6

7. 补正材料通知单

见附件 7

8. 退件通知单

见附件 8

9. 办件受理通知书

见附件 9

10. 不予受理决定书

见附件 10

(二) 特别程序类

1. 延长办理期限通知书

见附件 11

附件 1

源政国土资字〔××××〕××号

沂源县人民政府

关于县国土资源局划拨国有土地使用权的

批 复

×××镇（办事处），县政府有关部门：

经县政府研究，现批复如下：

县国土资源局拟将鲁政土字〔××××〕××号文件批准的国有建设用地×××公顷中的×××公顷（××.××亩）土地使用权划拨给×××单位，用于×××项目建设。

经审核，上述项目用地符合沂源县土地利用总体规划和国家建设用地供应政策。经研究批准，同意项目用地及供地方案。

特此批复。

沂源县人民政府

年 月 日

主题词：划拨 用地 批复

抄 报：省国土资源厅。

抄送：市国土资源局。

沂源县人民政府办公室

年 月 日印发

附件 2



电子监管号：

编号：

中华人民共和国 国有建设用地划拨决定书

中华人民共和国国土资源部监制

根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》的规定，本宗国有建设用地业经依法批准，决定以划拨方式提供。

使用本宗建设用地的单位或个人，必须遵守本《国有建设用地划拨决定书》（以下简称决定书）的规定。

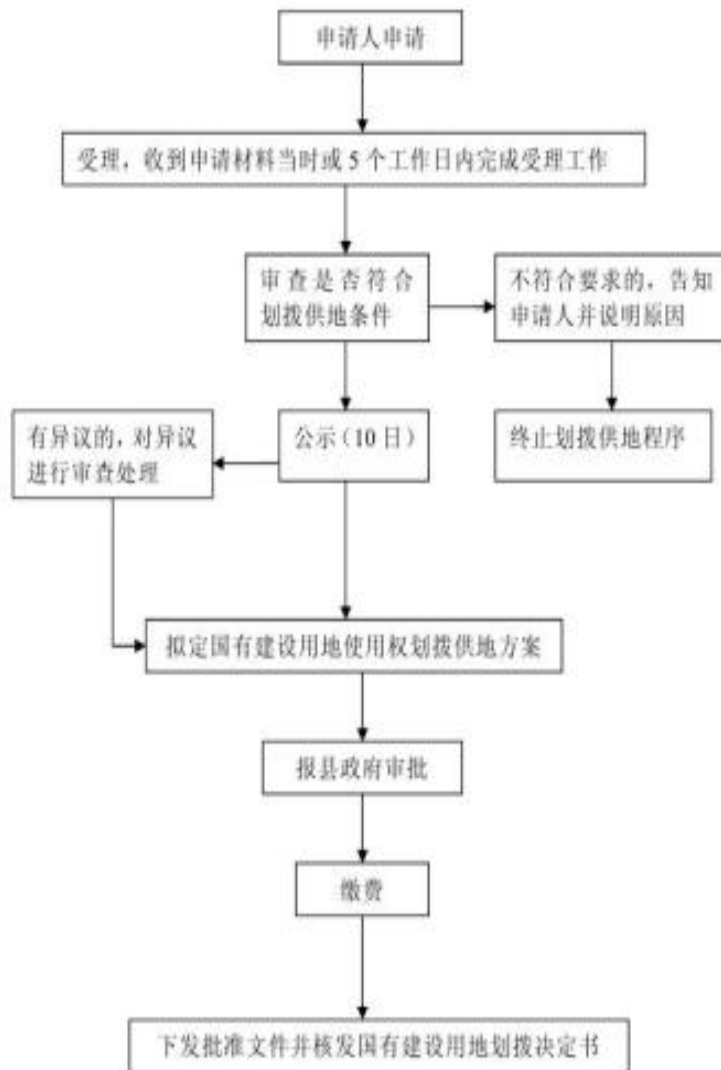
本决定书是依法以划拨方式设立国有建设用地使用权、使用国有建设用地和申请土地登记的凭证。

签发机关：沂源县国土资源局

签发时间： 年 月 日

附件 3

国有建设用地审核流程图



附件 4

建设用地项目呈报说明书

计量单位：公顷、万元

申请用地单位					
建设用地项目名称					
申请用地总面积				新增建设用地面积	
土地 利用 现状	属 地 类	权 合 计	其 中		
			国 有 土 地	集 体 土 地	
	总计				
	（一）农用地				
	其 中	耕地			
		其中：基本农田			
		园地			
		林地			
		其他农用地			
	（二）建设用地				
（三）未利用地					
分 批 次 城 市 （ 村 镇 ） 建 设 用 地	拟开发地块名称或编号		用地面积	开发用途	

续一

单	建设项目用地	预审机关	
---	--------	------	--

独 选 址 建 设 项 目 用 地	预审文件	批复文号	
		预审意见：	
	项目批准文件	批准机关	
		批准文号	
		建设规模	
	工程设计批准文件	批准机关	
		批准文号	
		工程概算	
	功能分区名称		用地面积

供地方案

计量单位：公顷、万元、公里

建设用地项目名称						
建设用地单位名称						
申 请 用 地 面 积	总面积	1 公顷				
	分期建设项目 申请用地	第一期			公顷	
		第二期			公顷	
		第三期			公顷	
						公顷
						公顷
						公顷
面积合计		公顷				
本 期 拟 供 用 地	功能分区	数量	面积（公顷）		指标控 制面积	指标对应条件
			新增用 地	原有用地		

续一

提供方式	功能分区	供地面积 (公顷)	设定用途	评估价格 (元/M ²)	拟议单价 (元/M ²)	用地 年限
建设 用地 指标 使用 情况 及 有 关 情 况 说 明						

填表人：

附件 5

建 设 用 地 申 请 表

申请用地单位					
建设项目名称					
建设用地 预审报告		预 审 机 关		预 审 报 告 文 号	
地质灾害 危险性 评估报告		预 审 机 关		预 审 报 告 文 号	
可 行 性 研究报告		批准 机关	批准时间	批准文号	工程概算
工程初步 设计		批准机关	批准时间	批准文号	工程概算
建设资金组成					
工程建设工期					
申请用地面积			其中：耕地面积		
功 能 分 区	名 称	用地面积		容积率	
补充耕地方式					
备 注					

附件 6

沂源县国土资源局
行政许可申请材料接受凭证

编号：

_____：

本机关现已收到你单位提交的申请_____的

下列材料：

1. _____；

2. _____；

3. _____；

.....

以上材料若不齐全或不符法定形式，本机关将在 1 个工作日内予以告知。

本机关联系人：

联系电话：0533—3257223

申请人签字：

年 月 日

沂源县国土资源局

年 月 日

附件 7

沂源县国土资源局
行政许可补正材料通知单

编号:

_____:

____年__月__日, 本机关收到你单位报送的申请____
有关材料后, 依法进行了审查, 发现你单位的申请材料不齐全
(不符合法定形式), 具体存在如下问题:

- 1、 _____
- 2、 _____
- 3、 _____
-

请你单位依照 _____第____条____
款 ____项规定, 将上述材料在____年__月__日之前补正后送
本机关。逾期不补正, 本机关将作为退件处理。

特此通知。

联系人:

联系电话: 0533—3257223

0533—3222870

沂源县国土资源局

年 月 日

附件 8

沂源县国土资源局

行政许可事项退件通知单 (存根)

编号:

申请人		退件接受人	
申请事项		联系电话	
退件科室			
退件原因 及说明	负责人签字: _____ 年 月 日		
备 注			

沂源县国土资源局

行政许可事项退件通知单 (回执)

编号:

申请人		退件接受人	
申请事项		联系电话	
退件科室			
退件原因 及说明	负责人签字: _____ 年 月 日		
备 注			

附件 9

沂源县国土资源局 办件受理通知书（用户联）

办件编号：

_____：

你单位于____年__月__日申请_____事项，已提交申请材料。经审查，申请事项属于本行政机关职权范围，且材料齐全、符合法定形式，现予以受理。

本办件于____年__月__日受理，法定时限 40 个工作日，承诺时限 30 个工作日。本办件应于____年__月__日办结。自即日起开始计算时限，如因故出现延期办结的，需本行政机关负责人批准方可。

您可以通过拨打窗口电话或登录沂源县行政服务中心网站查询本办件办理情况，办件编号：_____，查询密码：_____。

窗口电话：0533—3257223，

沂源县国土资源局

年 月 日

注：领取行政许可决定时请出示本受理通知书。

沂源县国土资源局
办件受理通知书 (窗口联)

办件编号:

_____于_____年__月__日申请_____
事项, 已提交申请材料。经审查, 申请事项属于本行政机关职权范围,
且材料齐全、符合法定形式, 现予以受理。办件编号: _____,
查询密码: _____。

本办件_____年__月__日受理, 承诺时限 30 天(不含特别程序时间)。
本办件应于_____年__月__日办结。自即日起开始计算时限, 如因故出现
延期办结的, 需本行政机关负责人批准方可。

联系人:

申请人电话:

沂源县国土资源局

年 月 日

申请人 (签字):

沂源县国土资源局
行政许可申请不予受理决定书

编号：

_____：

你单位于_____年__月__日提出了_____申请。经审查，该申请事项不属于本行政机关职责范围，建议向_____提出申请。

根据《行政许可法》第三十二条规定，决定对你单位提出的申请不予受理。

申请人如对本决定不服，可以在收到本决定书之日起 60 日内向淄博市国土资源局或沂源县人民政府申请行政复议，也可以在收到本决定书之日起三个月内直接向沂源县人民法院提起行政诉讼。

特此通知。

沂源县国土资源局

年 月 日

沂源县国土资源局
延长行政许可办理期限通知书

编号：

_____：

你单位于_____年___月___日提出的申请，已于_____年___月___日受理。由于原因，三十日内不能作出行政许可的决定。根据《中华人民共和国行政许可法》第四十二条的规定，经本行政机关负责人批准，审查期限延长 10 日，将于_____年___月___日前作出决定。

特此通知。

沂源县国土资源局

年 月