

3703230102002-002

行政许可

# 集体建设用地审核业务手册

沂源县国土资源局发布

2015-07-31

# 集体建设用地审核业务手册

## 目 录

一、前言.....	3
二、审批要素	
(一) 事项名称和编码.....	3
(二) 实施机构.....	3
(三) 审批对象.....	3
(四) 审批依据.....	3
(五) 审批条件.....	5
(六) 审查材料.....	5
(七) 审批证件.....	6
(八) 审批时限.....	6
(九) 审批收费.....	6
(十) 审批咨询.....	7
三、审批流程	
(一) 收件.....	7
1. 接收.....	7
2. 登记.....	7
3. 编号.....	7
4. 出具凭证.....	7
(二) 受理.....	8

1. 审核.....	8
2. 补正材料.....	8
3. 受理决定.....	8
(三) 审查及审批.....	8
(四) 批文送达.....	8
(五) 决定书送达.....	8
(六) 审批流程图.....	9
(七) 决定公开.....	9
(八) 归档.....	9
<b>四、投诉举报</b>	
(一) 受理岗位和职责.....	9
(二) 投诉举报的处理.....	9
<b>五、表单及文书</b>	
(一) 申请与受理类.....	10
(二) 特别程序类.....	11
<b>附件:</b>	
1、集体建设用地办理流程图.....	12
2、建设用地申请表.....	13
3、一书一方案.....	14
4. 行政许可申请材料接受凭证.....	19
5. 行政许可补正材料通知单.....	20
6. 行政许可事项退件通知单.....	21
7. 行政许可办件受理通知书.....	22
8. 行政许可不予受理决定书.....	24
9. 延长行政许可办理期限通知书.....	25

## 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〈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、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、审批对象、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：集体建设用地审核

编码：3703230102002-002

### （二）实施机构：沂源县国土资源局耕保科

（三）申请主体：村民委员会或者农村集体集体经济组织、其它单位、个人

（四）审批依据：1、《中华人民共和国土地管理法》第四十三条：“任何单位和个人进行建设，需要使用土地的，必须依法申请使用国有土地；但是，兴办乡镇企业和村民建设住宅经依法批准使用本集体经济组织农民集体所有的土地的，或者乡（镇）村公共设施和公益事业建设经依法批准使用农民集体所有的土地的除外。

前款所称依法申请使用的国有土地包括国家所有的土地和国家征收的原属于农民集体所有的土地。”第五十九条：“乡镇企业、乡（镇）村公共设施、公益事业、农村村民住宅等乡（镇）村建设，应当按照

村庄和集镇规划，合理布局，综合开发，配套建设；建设用地，应当符合乡（镇）土地利用总体规划和土地利用年度计划，并依照本法第四十四条：“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。... 第六十条：“农村集体经济组织使用乡（镇）土地利用总体规划确定的建设用地兴办企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的，应当持有关批准文件，向县级以上地方人民政府土地行政主管部门提出申请，按照省、自治区、直辖市规定的批准权限，由县级以上地方人民政府批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。... 第六十一条：“乡（镇）村公共设施、公益事业建设，需要使用土地的，经乡（镇）人民政府审核，向县级以上地方人民政府土地行政主管部门提出申请，按照省、自治区、直辖市规定的批准权限，由县级以上地方人民政府批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。” 第六十二条：...农村村民住宅用地，经乡（镇）人民政府审核，由县级人民政府批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续...。

2、《山东省实施〈土地管理法〉办法》第四十条：“乡镇企业和乡（镇）村公共设施、公益事业建设使用农民集体所有土地以

及村民委员会或者农村集体经济组织与其他单位、个人以土地使用权入股、联营形式共同举办企业的用地审批权限，按本办法第二十四条规定执行；其中，涉及占用农用地的，依照土地管理法第四十四条的规定，办理农用地转用审批手续。

#### （五）审批条件

办理集体建设用地审批，依据《中华人民共和国土地管理法》第五十九条：乡（镇）村公共设施、公益事业建设使用农民集体所有的土地以及村民委员会或者农村集体经济组织与其他单位、个人以土地使用权入股、联营形式共同举办企业。

#### （六）审查材料

办理集体建设用地审批，依据《中华人民共和国土地管理法》第五十九、六十、六十一条，山东省实施《中华人民共和国土地管理法》办法第三十二条，应当提交下列材料：

- 1、用地申请（原件 1 份，纸质）
- 2、用地申请表（3 份，制式表格，纸质）
- 3、镇政府审核意见（原件 1 份，纸质）
- 4、立项批准文件（原件 1 份，复印件 2 份，纸质）
- 5、建设用地选址意见书和建设用地规划许可证明（原件 1 份，复印件 2 份，纸质）
- 6、环境评价条件（原件 1 份，纸质）
- 7、有资质单位出具的勘测定界图（加盖设计单位公章原件 1 份，复印件 2 份，纸质）
- 8、土地利用分幅现状图（原件 3 份）

9、土地利用总体规划图（原件 3 份）

10、有资质的设计单位设计总平面布置图（原件 1 份）

11、新上项目有关村委会会议纪要（原件 1 份）

旧村改造项目还需提供以下材料：

12、旧村改造拆迁安置方案（原件 1 份）

13、本宗地安置户户主名单（村委会盖章，若出现户主重名需要提供身份证号），村民分房名单公示照片；公示结果并加盖村委会公章（原件 1 份）

#### （七）审批证件

使用土地县政府批复文件

#### （八）审批时限

受理时限：1 个工作日。

办理时限：法定时限 20 个工作日。承诺时限 5 个工作日（材料齐全，并不含一次性告知退回补正材料时间）。

《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、测绘成果成图资料收费。

2、收费依据：耕地开垦费淄国土资发（2014）3 号、测绘成果成图资料收费鲁价费函〔2012〕121 号。

3、收费标准：耕地开垦费 5 万元/亩；测绘成果成图资料收费；50-2000 元/幅、点。

（十）审批咨询：沂源县行政服务中心县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。

咨询地址：沂源县行政服务中心县国土资源局窗口（齐商银行行政务大厅二楼）

电话咨询号码：0533—3257223

### 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行政许可科，地址：齐商银行行政务大厅二楼，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进行登记，同时录入用地审批台账。

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：**初步审核提交材料以及相关图件是否齐全、材料填写是否规范、完整等，对初审通过的，转交相关业务科室。

### 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，决定受理。

(2) 经审核不符合受理条件的，不予受理并说明理由。

## （三）审查及审批

1. **现场勘查：**沂源县国土资源局耕保科组织人员到申请人用地范围实地查看，对土地位置、是否符合规划等进行实地查看，并出具现场勘查意见。

2. **会审：**用地单位材料齐全后，耕保科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。

3. **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）批文送达：

行政服务中心国土局窗口通知申请人到项目用地所在国土所领取用地批文。

(六) 审批流程图 (见附件 1)

(七) 决定公开

审批决定 (审批结果) 在沂源县政务大厅网站公开, 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	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。项目办结后由国土资源局耕保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、建设用地申请表**

见附件 2

#### **2、一书一方案**

见附件 3

#### **3、申请材料接受凭证**

见附件 4

4. 补正材料通知单

见附件 5

5. 退件通知单

见附件 6

6. 办件受理通知书

见附件 7

7. 不予受理决定书

见附件 8

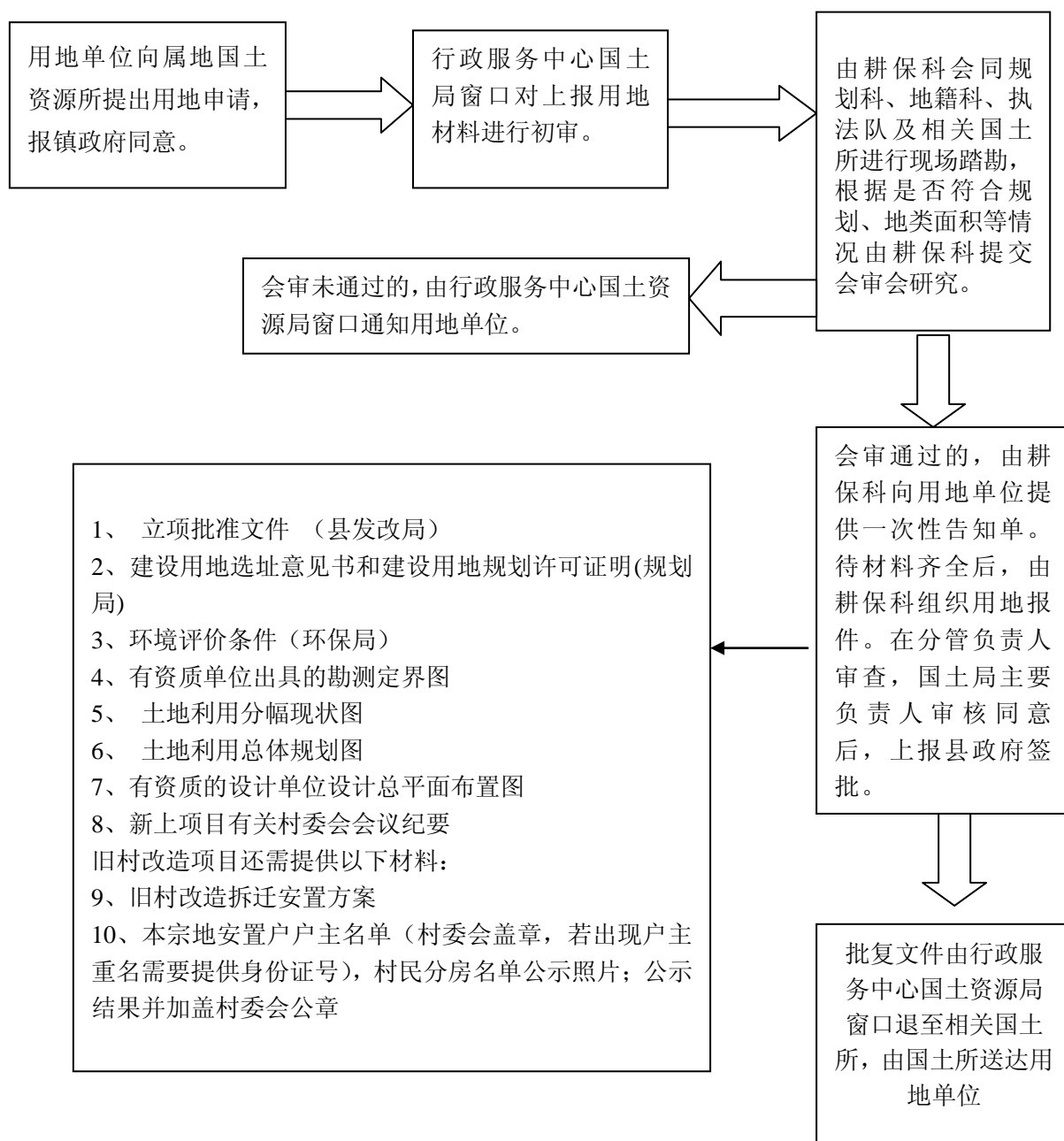
## (二) 特别程序类

1. 延长办理期限通知书

见附件 9

## 附件 1

# 集体建设用地办理流程图



附件 2:

## 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 3

## 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	权		其 中	
	属 地 类	合 计	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 建设 用地 (村镇)	拟开发地块名称或编号	用地面积		开发用途

续一

单独选址建设项目用地	建设项目用地 预审文件	预审机关	
		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



续二

<p>县（市）土地 行政主管部门 审核意见</p>	<p>主管领导（签字）：_____ 日</p> <p style="text-align: right;">（公章） 年 月</p>
<p>市土地行政 主管部门 审查意见</p>	<p>主管领导（签字）：_____ 日</p> <p style="text-align: right;">（公章） 年 月</p>
<p>市人民政府 审核意见</p>	<p>主管领导（签字）：_____ 日</p> <p style="text-align: right;">（公章） 年 月</p>
<p>备 注</p>	

填表人：

# 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	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				
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			
本期拟供用地						

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 <sup>2</sup> )	拟议单价 (元/M <sup>2</sup> )	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 4

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合法定形式，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 5

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 6

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 7

### 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 20 个工作日, 承诺时限 5 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 5 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 ):



附件 8

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

附件 9

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 日