

3713000102006

行政许可

依法改变国有土地建设用途审查 服务指南

临沂市国土资源局发布

2017-1-1

依法改变国有土地建设用途审查 服务指南

目 录

一、办理要素

（一）事项名称和编码	3
（二）实施机构	3
（三）申请主体	3
（四）受理地点	3
（五）办理依据	3
（六）办理条件	3
（七）申请材料	4
（八）办理时限	5
（九）收费标准	5
（十）咨询服务	5

二、办理流程

（一）申请	5
1. 提交方式	5
2. 获取收件编号	6
3. 获取收件凭证	6
（二）受理	6
1. 材料补正	7
2. 获取受理（不予受理）凭证	7

(三) 办理进程查询	7
(四) 获取审批决定书	8
(五) 流程图	8
三、救济途径	8
(一) 投诉	8
(二) 行政复议	9
(三) 行政诉讼	9
四、表单填写	10
(一) 申请书示范文本	10
(二) 告知、承诺书文本	10
五、有关说明	10
附件1	11
附件2	12
附件3	13
附件4	14

一、办理要素

办理要素包括：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：依法改变国有土地建设用途审查

编码：3713000102006

（二）实施机构：临沂市国土资源局行政审批办公室

（三）申请主体：建设单位。

（四）受理地点：临沂市政务服务中心国土资源局窗口

（五）办理依据：

1. 《物权法》（2007年3月通过）第一百四十条；
2. 《土地管理法》（1986年6月通过，2004年8月主席令第28号）第五十六条；
3. 《土地管理法实施条例》（1998年12月国务院令第256号发，2011年1月修订）第六条。

（六）办理条件

申请依法改变国有土地建设用途审查，应当具备下列条件：

1. 已签订国有土地使用权出让合同或取得划拨批准文件；
2. 《国有建设用地使用权出让合同》没有明确约定土地使用者改变土地用途应当收回土地使用权或者法律法规或行政规定没有明确改变土地用途应当收回土地使用权；

3. 取得规划行政主管部门同意变更国有土地建设用途的意见。

(《土地管理法》第五十六条)

(七) 申请材料

申请改变国有土地建设用途，应当向市国土资源局窗口提交下列材料：

1. 申请报告（原件 1 份，纸质）；

2. 申请人身份证明材料：

(1) 申请者为企业的，需提供营业执照、法定代表人身份证、组织机构代码证（复印件各 1 份，纸质）；

(2) 申请者为事业单位的，需提供事业法人登记证、组织机构代码证、法定代表人身份证（复印件各 1 份，纸质）；

(3) 申请者为个人的，需提供本人身份证或户籍证明（复印件 1 份，纸质）。

3. 委托代理的需提供授权委托书、经办人身份证（原件 1 份、复印件 1 份，纸质）；

4. 市规划部门批准改变国有土地建设用途的意见（原件 1 份，纸质）；

5. 原《国有土地使用证》或原用地批准文件（复印件 1 份，纸质）；

6. 原《国有建设用地使用权出让合同》（复印件 1 份，纸质）。

(八) 办理时限

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 18 个工作日。

(九) 收费标准：依照《中华人民共和国城市房地产管理法》第 17 条规定，按《国有建设用地使用权出让合同》补充协议收取土地出让金。

(十) 咨询服务

临沂市政务服务中心国土资源局窗口设立咨询岗负责对申请人咨询、疑问给予解释答复。

窗口咨询地址：临沂市政务服务中心国土资源局窗口（临沂市兰山区北京路 8 号）。

电话咨询号码：0539—8771601

电子邮箱：zwdt8053046@163.com

二、办理流程

(一) 申请

1. 提交方式

①窗口提交。临沂市政务服务中心国土资源局窗口，地址：临沂市兰山区北京路 8 号，联系电话：0539—8771601。

②信函提交。临沂市政务服务中心国土资源局窗口，地址：临沂市兰山区北京路 8 号，邮编：276000，联系电话：0539—8771607。

③网络提交。网址：<http://www.lyzwdt.gov.cn>

2. 获取收件编号

①申请人在窗口提交申请的，窗口人员在临沂市政务服务中心内网系统录入信息时，即可获得编号，申请人可当场领取。

②申请人通过信函或传真提交申请的，工作人员在临沂市政务服务中心内网系统录入信息时，即可获得编号，由窗口人员以电话或手机短信形式告知申请人。

③申请人通过网络提交申请的，在其通过临沂市政务服务中心内网系统录入信息时，即可获得编号。

网址：<http://www.lyzwdt.gov.cn>

3. 获取收件凭证

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：

①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。

②申请人通过信函或传真提交申请的，材料受理凭证由窗口人员以发送电子邮件的方式发送给申请人。

③申请人通过网络提交申请的，申请人可通过登录<http://www.lyzwdt.gov.cn> 下载材料受理凭证。

（二）受理

1. 材料补正

①属于窗口受理的，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、补正期限以及逾期不补正作退件处理的规定。

②属于信函、传真或网上受理的，受理人发现申请材料不齐全或不符合法定形式的，做出补正材料通知单，列明需补正的材料内容、补正期限以及逾期不补正做退件处理的规定，由窗口人员以电话或手机短信形式告知申请人通过登录<http://www.lyzwdt.gov.cn>进行下载。

2. 获取受理（不予受理）凭证

①经审核符合受理条件的，办理人员登录临沂市政务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，办理人员制作不予受理决定书，决定书内容要包括不予受理的理由、有权受理的其他机关的名称、法律救济等。

凭证的获取方式同补正材料的方式。

（三）办理进程查询

查询电话号码：0539——8771601

网络查询网址：<http://www.lyzwdt.gov.cn>

查询步骤：

1. 进入临沂市政务服务中心网站：

<http://www.lyzwdt.gov.cn>

2. 在首页找到审批动态栏（滚动字幕实时显示审批动态，内容包括：受理编号、受理部门、申请项目名称、申报日期、承诺日期、办件状态）

(四) 获取审批决定书

1. **获取方式：**窗口领取或由窗口人员邮寄送达。

2. **决定书类型：**市政府批准国有土地建设用途的文件、《国有建设用地使用权出让合同》补充协议。

(五) 流程图

见附件 1

三、救济途径

(一) 投诉。

1. **投诉事项。**有下列行为的，申请人可以进行投诉：

(1) 对符合法定条件的申请不予受理或不予批准的；

(2) 不在法定期限内批准的；

(3) 工作人员服务态度蛮横的；

(4) 接收申请人宴请或钱物的。

2. 投诉受理

市国土资源局窗口首席代表负责行政相对人违纪违法投诉事项的协调处理。市政务服务中心投诉受理台负责对市国土资源局窗口人员违纪违法投诉事项的协调处理。

3. 投诉处理

(1) 对信函投诉做到逐件拆阅、登记，及时处理；

(2) 对网络投诉要及时登录收阅、打印登记，及时处理；

(3) 对当面投诉应当分别单独进行，接待人员应当做好笔录；

(4) 对投诉电话做到细心接听，询问清楚，如实记录；

4. 投诉处理时限

对一般投诉要及时办理，并于 3 日内将办理结果反馈给投诉人。重要投诉在 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人。

5. 投诉渠道

市国土资源局窗口(相关科室)电话：0539—8771601

市政务服务中心投诉受理台：0539—8770096

电子邮箱：zwdt8053046@163.com

信箱：临沂市政务服务中心国土资源局窗口。

邮编：276000

(二) 行政复议

1. **行政复议事项。**根据《行政复议法》第六条规定之情形，申请人可以申请行政复议。

2. 行政复议受理机关：

临沂市人民政府行政复议办公室

地址：临沂市兰山区北京路 8 号

联系电话：0539-8328114

(三) 行政诉讼

1. **行政诉讼事项。**根据《行政诉讼法》第十二条之规定，申请人可以提起行政诉讼。

2. **行政诉讼受理机关：**临沂市兰山区人民法院，地址：兰山区沂蒙路 199 号，联系电话：0539 - 8325568

四、表单填写

(一) 申请示范文本

见附件 2

（二）告知、承诺书文本

见附件 3、附件 4

五、有关说明

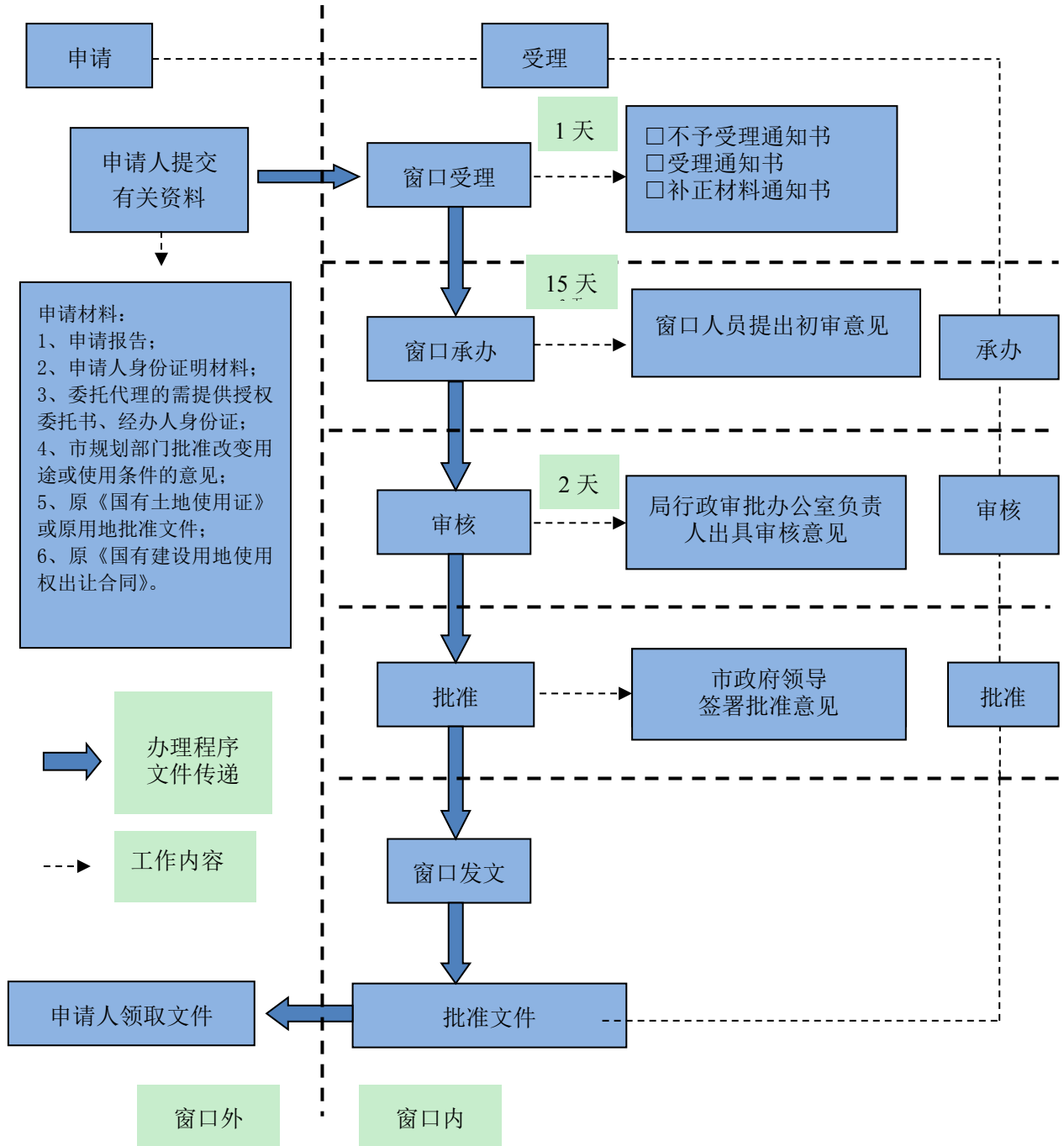
本服务指南根据法律法规规章相关内容的修改变动情况和工作实际要求，予以实时更新。

附件 1

国有土地建设用途审批流程图

★ **收费标准及收费依据：**依照《中华人民共和国城市房地产管理法》第 17 条规定，按《国有建设用地使用权出让合同》补充协议，收取土地出让金。（18 个工作日）

● **审批依据：**《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国行政许可法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》。



承办机构：临沂市国土资源局行政审批办公室 服务电话：0539-8771601 监督电话：0539-8770096

附件 2

申 请 书

临沂市国土资源局：

我单位使用的一宗国有建设用地，位于 XXX，土地使用证号为 XXX，土地使用权类型为 XXX，用途为 XXX，面积 XXX 平方米。根据城市总体规划，规划行政主管部门同意变更该宗地用地性质。现申请办理改变土地用途有关手续。

特此申请。

申请人（签章）

年 月 日

附件 3

告 知 书

一、为降低申请人申请行政许可的风险，减少不必要的损失，本行政许可事项实行告知承诺制。

二、申请人申请改变国有土地建设用途，必须符合以下条件才可获得批准：

《国有建设用地使用权出让合同》或者法律法规或行政规定没有约定土地使用者改变土地用途应当收回土地使用权的，土地使用者应当按规定报经城市规划行政主管部门批准。

三、获得许可后必须按照出让合同约定使用土地进行建设。

四、需及时签订土地使用权出让合同补充协议，按不同用途或者使用条件土地评估价格差额缴纳土地出让金。

五、土地使用权人应服从国土资源行政主管部门的监督检查，配合国土资源行政主管部门执法人员依法执行公务。

临沂市国土资源局

年 月 日

附件 4

承 诺 书

临沂市国土资源局：

我单位申请办理改变国有土地建设用途，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规的规定，特作出如下承诺：

一、严格按照按照出让合同的约定使用土地。

二、及时签订土地使用权出让合同补充协议，缴纳土地出让金。

三、配合各级国土资源行政主管部门的监督管理，对于存在的问题及时进行整改。

四、我单位将遵守以上所作出的承诺。若有违反上述承诺且经指出仍未按规定整改到位的，我公司将承担相关责任。

申请人（签章）

年 月 日