

3713000102002

行政许可

# 建设项目以有偿方式使用国有建设用地 审查服务指南

临沂市国土资源局发布

2017-1-1

# 建设项目以有偿方式使用国有建设用地审查 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 .....	4
（九）收费标准 .....	4
（十）咨询服务 .....	4

### 二、办理流程

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

2. 获取受理（不予受理）凭证 .....	6
（三）办理进程查询 .....	7
（四）获取审批决定书 .....	7
（五）流程图 .....	7
<b>三、救济途径 .....</b>	<b>7</b>
（一）投诉 .....	7
（二）行政复议 .....	8
（三）行政诉讼 .....	8
<b>四、表单填写 .....</b>	<b>9</b>
（一）申请书示范文本 .....	9
（二）告知、承诺书文本 .....	9
<b>五、有关说明 .....</b>	<b>9</b>
附件1、建设项目以有偿方式使用国有建设用地事项审批流程图 .....	10
附件2、建设项目以有偿方式使用国有建设用地申请书 .....	11
附件3、告知书 .....	12
附件4、承诺书 .....	13

## 一、办理要素

办理要素包括：事项名称和编码、实施机构、申请主体、受理地点、办理依据、办理条件、申请材料、办理时限、收费标准与依据、申请人权利和义务、咨询服务等。

### （一）事项名称和编码

事项名称：建设项目以有偿方式使用国有建设用地审查

编码：3713000102002

（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：

《土地管理法》（1986年6月通过，2004年8月第二次修正）  
第二条、第五十三条。

### （六）办理条件

申请建设项目以有偿方式使用国有建设用地，应当具备下列条件：

1. 符合土地利用总体规划、城镇规划；
2. 符合国家产业政策；
3. 出让国有土地使用权方案经有权批准机关批准；
4. 按规定支付了履约保证金。

（《土地管理法》第二条、第五十三条）

### （七）申请材料

申请建设项目以有偿方式使用国有建设用地，应当提交下列材料：

1. 用地申请书（原件 1 份，纸质）；
2. 建设项目用地预审文件或成交确认书（原件 1 份，纸质）；
3. 项目立项核准或审批的文件（协议出让的提供，复印件 1 份，纸质）；
4. 环境影响评价文件（协议出让的提供，复印件 1 份，纸质）；
5. 国有建设用地使用权出让合同（原件 1 份，纸质）；
6. 申请人身份证明材料（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 10 个工作日（不含市政府审批及划拨前公示时间）。

《中华人民共和国行政许可法》（2003 年 8 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过）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。”

（九）收费标准：收费，按出让合同约定收费。

#### （十）咨询服务

临沂市政务服务中心国土资源局窗口负责对申请人咨询、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—8771607

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—8771607。

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，申请人可现场领取。

②申请人通过信函或传真提交申请的，工作人员在市政务服务中心内网系统录入信息时，可即时获得编号，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、传真受理的，受理人发现申请材料不齐全或不符法定形式的，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补正或退件。

### 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—8771607

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）获取批准书

获取方式：窗口领取

（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

（1）如该事项已进大厅，按如下填写：

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。



(2) 如该事项未进大厅，根据实际情况填写。

### 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—8771607

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。

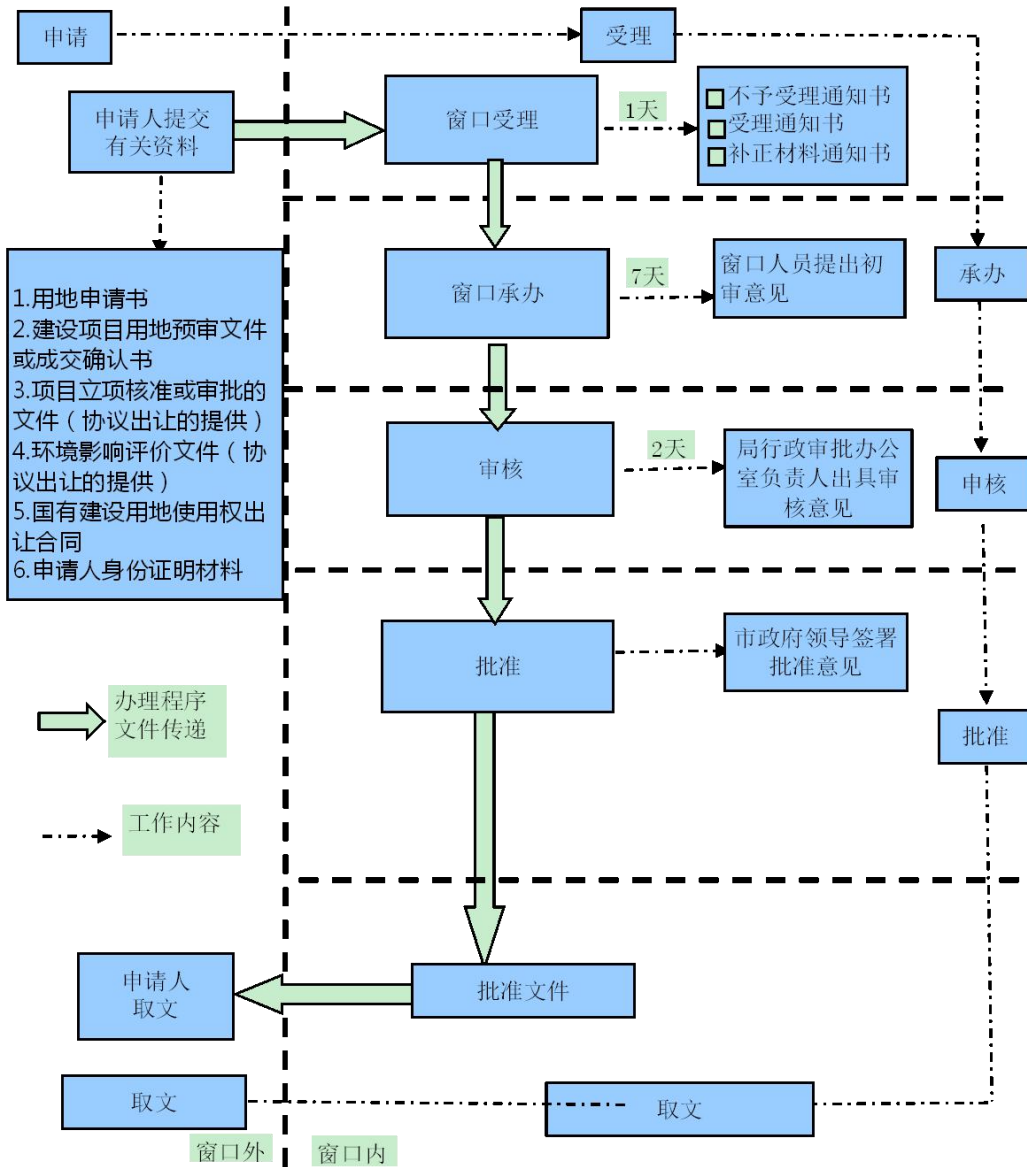
# 附件1

## 临沂市国土资源局 建设项目使用国有建设用地审查流程图



收费标准及收费依据：收费，按出让合同约定收费。（10个工作日）

审批依据：《土地管理法》（1986年6月通过，2004年8月第二次修正）第二条、第五十三条



承办机构：临沂市国土资源局行政审批办公室 服务电话：0539-8771607 监督电话：0539-8770096

附件 2

建设项目以有偿方式使用国有建设用地申请书

编号:

临沂市国土资源局:

我单位申请使用位于-----，  
面积：-----平方米的一宗国有建设用地使用权，用于  
“-----”项目建设，  
该项目符合用地条件，请予以审批。

申请单位名称（公章）

XX 年 XX 月 XX 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、出让土地属国有建设用地。土地使用者拥有出让建设用地使用权。宗地范围内的地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属出让范围。

三、出让建设用地使用权经依法登记后受法律保护，任何单位和个人不得侵占。

四、出让建设用地使用权人必须按照本决定书规定的用途和使用条件开发建设和使用土地。需改变土地用途的，必须持本决定书向市、县国土资源行政主管部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。

五、出让建设用地使用权未经批准不得擅自转让、出租。需转让、出租的，出让建设用地使用权人应当持本决定书等资料向市、县国土资源行政主管部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。

六、政府为公共事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越本宗土地，出让建设用地使用权人应当提供便利。

七、国土资源行政主管部门有权对土地的使用情况进行监督检查，出让建设用地使用权人应当予以配合。

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：

我单位申请建设项目以有偿方式使用国有建设用地，根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规的规定，特作出如下承诺：

所报材料真实，用地批准后，我单位将严格按照用地的建设条件进行建设，遵守建设项目所作出的承诺。若有违反上述承诺且经指出仍未按规定整改到位的，我单位将承担相关责任。

申请人（签章）：

年 月 日