

3713000102007

行政许可

集体建设用地审核服务指南

临沂市国土资源局发布
2017-1-1

集体建设用地审核服务指南

目 录

一、办理要素

（一）事项名称	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	4
（七）申请材料	5
（八）办理时限	6
（九）收费标准	6
（十）咨询服务	6

二、办理流程

（一）申请	6
1. 提交方式	6
2. 获取收件编号	7
3. 获取收件凭证	7
（二）受理	7
1. 材料补正	7
2. 获取受理（不予受理）凭证	8
（三）办理进程查询	8

(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	9
(一) 申请书示范文本	9
(二) 告知	9
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、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：

事项名称：集体建设用地审核

编码：3713000102008

（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：法人、其他组织。

（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、《土地管理法》第五十九条、六十条、六十一条。
- 2、《山东省实施〈土地管理法〉办法》第二十四条。

（六）办理条件

申请集体建设用地，应当具备下列条件：

- 1、符合乡（镇）土地利用总体规划。
- 2、符合产业结构政策。
- 3、农村集体经济组织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或者乡（镇）村公共设施、公益事业建设。
- 4、涉及占用农用地的，应依照《中华人民共和国土地管理法》第四十四条的规定办理农用地转用审批手续。

(《土地管理法》第五十九条、六十条、六十一条)

(七) 申请材料

申请集体建设用地，应当向国土资源局窗口提交下列材料：

1、用地申请书（原件 1 份，纸质）。

2、立项批复手续（原件 1 份，纸质）。

3、规划手续（原件 1 份，纸质）。

4、总平面图(复印件 1 份，整幅复印)。

5、集体土地所有权证书（复印件 1 份，纸质）。

6、建设项目用地勘测定界资料（原件 1 份，纸质）。

7、土地所有权人同意并签订的书面协议（1 份，纸质）。

8、属入股、联营的，需提供双方签订的协议书及申请用地单位与原土地权属单位达成的土地补偿协议及交纳补偿费凭证（原件 1 份，纸质）。

9、申请人身份证明（复印件 1 份，纸质）：

（1）农村集体经济组织：农村集体经济组织证明文件、法定代表人身份证复印件。

（2）企业法人：有效营业期限内的《企业法人营业执照》、《企业法定代表人证书》和法定代表人有效身份证复印件。若无企业法定代表人证书，须提交上级主管单位下发的企业法定代表人任命文件，提交复印件的须由任命单位加盖公章确认。

（3）委托他人代理申请的，还须提供经加盖公章的委托书，委托代理人有效身份证复印件。

特别说明：申请人必须提供真实有效的材料，凡是要求提供复印件的，须同时提供原件核对，如因特殊情况无法提供原件核对的，须加盖原件存放单位的公章，提交的图纸必须按原件比例复印，不能缩印。

（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：本审批事项不收费。

（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市国土资源局窗口（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，窗口人员在临沂市政务服务中心内网系统录入信息时，可即时获得编号，申请人可现场领取。

②申请人通过信函或传真提交申请的，工作人员在临沂市政务服务中心内网系统录入信息时，可即时获得编号，由窗口工作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，即可获取编号。

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合法定形式的，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）获取审批决定书

领取方式：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

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

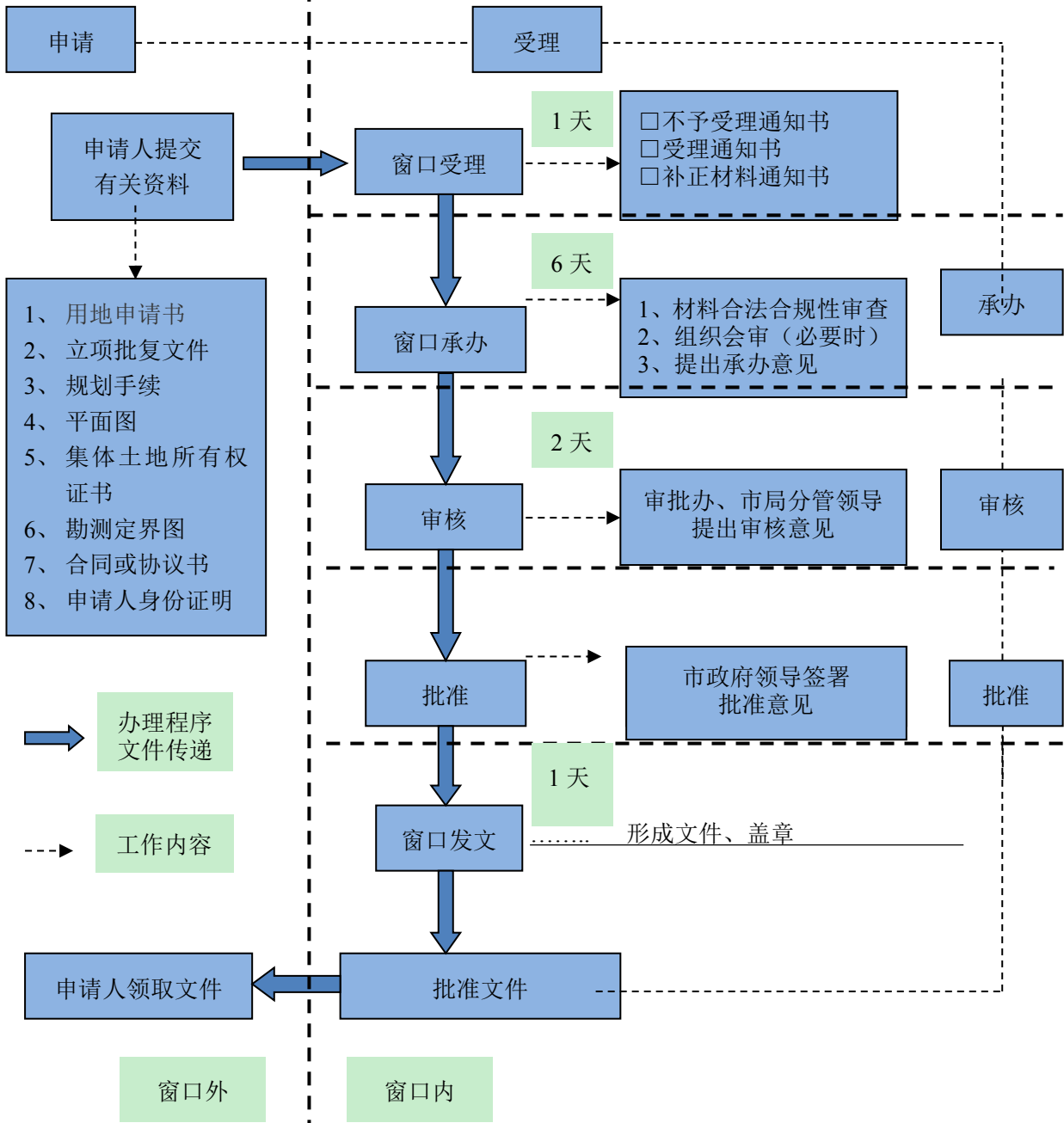
五、有关说明

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

集体建设用地审核流程图

- ★ 收费标准及收费依据：本审核事项不收费
- 审批依据：1、《中华人民共和国土地管理法》，2、《山东省实施〈土地管理法〉办法》。



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

集体建设用地使用申请书

编号:

临沂市国土资源局:

-----申请的集体建设用地位于-----
-----, 面积: -----平方米, 用
于 “-----” 项目建
设, 该项目已经发改部门立项, 符合集体建设用地申请条件, 请
予以审批。

申请单位名称 (公章) 或个人签名

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、宗地范围内的地下资源、埋藏物和市政公用设施均属国家或地方政府所有。

三、集体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、集体建设用地使用权人必须按照本批准书规定的用途和使用条件开发建设和使用土地，不得利用该集体建设用地进行房地产小产权房开发。

五、集体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，集体建设用地使用权人应当持该土地使用证等资料向市、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，集体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，集体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：

我单位申请办理一宗集体建设用地使用权，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，我单位将严格按照集体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（或个人）将承担相关责任。

申请人（签章）：

年 月 日