自然资源和规划局办事指南

**●项目名称**

临时用地审批

**●设立依据**

**《中华人民共和国土地管理法》第五十七条**

**●申报材料**

1. 临时用地申请（用地单位）
2. 地类权属证明(地籍）
3. 建设项目批准文件（用地单位）
4. 临时使用土地合同（属国有建设用地的由用地方与国土资源管理部门;属农村集体土地的由用地方与被占地方村委会）
5. 复垦方案与复垦协议（用地方、自然资源和规划局与用地方）
6. 处罚文、结案报告、票据（属违法用地的提供）
7. 村民代表是已记录（村委会、村组、占地户分别签署意见并加盖村委会公章）
8. 缴纳复垦保证金证明（国土资源局或项目所在乡、镇街道办事处
9. 三方监管协议
10. 规划部门意见（在城市规划区内）
11. 占地位置图、勘测定界报告图（测绘)
12. 其他

**●办理时限**

法定20个工作日

**●办理流程**

窗口收件——受理——审查——审批——决定

咨询电话 ：0375-7267278

监督电话 ：0375-7267291

**●收费标准及依据**

不收费

**●项目名称**

国有建设用地使用权收回

**●设立依据**

**《中华人民共和国土地管理法》第五十八条**

**●申报流程材料**

1. 现场查看材料
2. 原使用权人提供有效证件
3. 地籍提供权属证明
4. 征询规划设计条’件
5. 签订“收回”、 “收购”补偿协议
6. 拟定土地收回及收购方案
7. 报市政府批准
8. 下达“收回土地决定书”
9. 其他

**●办理时限**

法定20个工作日

**●办理流程**

窗口收件——受理——审查——审批——决定

咨询电话 ：0375-7267278

监督电话 ：0375-7267291

**●收费标准及依据**

不收费

**●项目名称**

划拨国有建设用地使用权转为协议出让国有建设用地使用权审核

**●设立依据**

**《中华人民共和国土地管理法》第条**

**●申报材料**

1. 申请及提供相关材料
2. 审查合并出让金
3. 拟定协议出让方案
4. 出让方案报批
5. 签订出让合同公布出让结果
6. 登记办证

**●办理时限**

法定20个工作日

**办理流程**

窗口收件——受理——审查——审批——决定

咨询电话 ：0375-7267278

监督电话 ：0375-7267291

**●收费标准及依据**

不收费

**●项目名称**

划拨国有建设用地使用权出租审核

**●设立依据**

**《中华人民共和国土地管理法》第五十三条、五十四条，**

**●申报材料**

1. 申请
2. 征询规划部门意见
3. 现场踏勘测量
4. 拟定土地租赁合同
5. 报政府审批
6. 签订国有土地使用权合同
7. 按合同履约

**●办理时限**

法定20个工作日

**●办理流程**

窗口收件——受理——审查——审批——决定

咨询电话 ：0375-7267278

监督电话 ：0375-7267291

**●收费标准及依据**

不收费

**●项目名称**

协议出让国有建设用地使用权审核

**●设立依据**

**《**协议出让国有建设用地**》第三条**

**●申报材料**

1. 申请及提供相关材料
2. 编制协议出让方案
3. 地价评估，确定地价
4. 协议出让方案、底价报批
5. 协商签订意向书
6. 公示
7. 签订出让合同公布出让结果
8. 交付土地

9、登记办证

**●办理时限**

法定20个工作日

**●办理流程**

窗口收件——受理——审查——审批——决定

咨询电话 ：0375-7267278

监督电话 ：0375-7267291

**●收费标准及依据**

不收费

**●项目名称**

划拨国有建设用地使用权审核

**●设立依据**

《中华人民共和国土地管理法》第43条、《中华人民共和国土地管理法实施条例》第22、23、24条申报材料

1. 自然资源和规划局提供意见
2. 拟用地单位用地申请
3. 申请用地单位营业执照或组织机构代码证、法人代表代表身份证明、委托代理的，需提供盖章的申请人委托书书，委托代理人身份证明
4. 土地来源资料：省政府征收土地批复、市政府安置补偿方案批复、征地协议及补偿费付款收据复印件或被征地农村集体经济组织出具的补偿安置到位证明，土地收回批准文件、收回协议
5. 建设项目批准文件（发改部门项目立项或备案批准文件，保障性住房还需提供住房委员会或主管部门的批准文件）
6. 规划部门核发的《建设用地规划许可证》含规划设计条件或规划部门出具的规划条件复函
7. 属违法用地补办手续的，需提供违法行为已处理证明（含地面附着物、构筑物处理情况）
8. 具有测量资质的机构出具的拟供土地宗地图（含界址点坐标）
9. 拟供宗地与城乡规划、征收或收回土地相关位置关系图
10. 需提供的其他材料
11. 登记办证

**●办理时限**

法定20个工作日

**●办理流程**

窗口收件——受理——审查——审批——决定

咨询电话 ：0375-7267278

监督电话 ：0375-7267291

**●收费标准及依据：**不收费

**●项目名称**

农村村民宅基地审批

**●设立依据**

《中华人民共和国土地管理法》、《河南省<土地管理法>实施办法》和国家有关规定

**●申报材料**

1. 提出用地申请
2. 村民小组、村委会讨论通过，上报乡镇人民政府、国土房管所审核
3. 国土房管所派员现场选址勘察
4. 申请人提交相关申报材料
5. 张榜公布
6. 第3、4、5步确认无误后，乡镇人民政府审核通过;国土房管所补审后上报县国土房管局审核
7. 上报县人民政府批准；审批结果张榜公示
8. 下发建设用地批准证书
9. 国土房管所会同有关部门、工作人员放线定界
10. 房子建成后，国土房管所工作人员复核验收

**●办理时限**

法定20个工作日

**●办理流程**

窗口收件——受理——审查——审批——决定

咨询电话 ：0375-7267278

监督电话 ：0375-7267291

**●收费标准及依据**

不收费

**●项目名称**

农村集体经济组织兴办企业用地审核

**●设立依据**

《中华人民共和国土地管理法》第四十四条；

2、《中华人民共和国土地管理法实施条例》第十九、二十和二十三条；

3、《建设用地审查报批管理办法》（国土资源部3号令

**●申请材料**

|  |
| --- |
| 1、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举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相关批准文件。  2、项目已办理用地预审。  3、项目已经投资主管部门批准、核准或备案。  4、项目规划已经规划部门批准。  5、建设项目符合国家产业政策，符合行业用地定额标准和投资强度、供地政策。 |
| **●办理时限**  法定20个工作日  **●办理流程**  窗口收件——受理——审查——审批——决定  咨询电话 ：0375-7267278  监督电话 ：0375-7267291  **●收费标准及依据**  不收费 |

**●项目名称**

划拨或出让国有建设用地改变用途审核

**●设立依据**

《土地管理法》五十六条

**●申报材料**

1、局改变土地使用用途审查意见；

2、用地单位改变用途申请；

3、用地单位营业执照或组织机构代码证、法人代表身份证明，委托代理的，需提供盖章的申请人委托书，委托代理人身份证明；

4、土地使用证或用地批准文件、原出让合同、缴纳出让价款票据；

5、规划部门出具的规划设计条件；

6、属未经批准擅自改变用途后申请补办手续的，需提供违法行为已处理证明；

7、具有测量资质的机构出具的改变用途土地宗地图（含界址点坐标）；

8、需提供的其他相关材料。

上述资料原则上提供原件，提供复印件的，经办人审核原件后退还原件留复印件，复印件须注明与原件一致并签字。上报市局审查材料需呈报二套报件。

|  |
| --- |
| **●办理时限**  法定20个工作日  **●办理流程**  窗口收件——受理——审查——审批——决定  咨询电话 ：0375-7267278  监督电话 ：0375-7267291  **●收费标准及依据:不收费** |

**●项目名称**

乡（镇）村公共设施、公益事业建设用地审核

**●设立依据**

《中华人民共和国土地管理法》第四十三条

**●申报材料**

1. 由农村集体经济组织或者建设单位提出，经乡(镇)人民政府审核，向县、市人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请。
2. 由农村集体经济组织或者建设单位提出，经乡(镇)人民政府审核，向县、市人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请。
3. 由农村集体经济组织或者建设单位提出，经乡(镇)人民政府审核，向县、市人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请。
4. 由农村集体经济组织或者建设单位提出，经乡(镇)人民政府审核，向县、市人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请。
5. 由农村集体经济组织或者建设单位提出，经乡(镇)人民政府审核，向县、市人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请。

**●办理时限**

法定20个工作日

**●办理流程**

窗口收件——受理——审查——审批——决定

咨询电话 ：0375-7267278

监督电话 ：0375-7267291

**●收费标准及依据**

不收费