**自然资源和规划局办事指南**

**●项目名称**

租赁国有建设用地使用权审核

**●设立依据**

1.《中华人民共和国土地管理法》第五十三条：“经批准的建设项目需要使用国有建设用地的，建设单位应当持法律、行政法规规定的有关文件，向有批准权的县级以上人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请，经土地行政主管部门审查，报本级人民政府批准。”
 2.《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十二条：“具体建设项目需要占用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内的国有建设用地的，按照下列规定办理：（一）建设项目可行性研究论证时，由土地行政主管部门对建设项目用地有关事项进行审查，提出建设项目用地预审报告；可行性研究报告报批时，必须附具土地行政主管部门出具的建设项目用地预审报告。（二）建设单位持建设项目的有关批准文件，向市、县人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请，由市、县人民政府土地行政主管部门审查，拟订供地方案，报市、县人民政府批准；需要上级人民政府批准的，应当报上级人民政府批准。（三）供地方案经批准后，由市、县人民政府向建设单位颁发建设用地批准书。有偿使用国有土地的，由市、县人民政府土地行政主管部门与土地使用者签订国有土地有偿使用合同；划拨使用国有土地的，由市、县人民政府土地行政主管部门向土地使用者核发国有土地划拨决定书。”第二十九条：“国有土地有偿使用的方式包括：（一）国有土地使用权出让；（二）国有土地租赁；（三）国有土地使用权作价出资或者入股。”
 3.《协议出让国有土地使用权规定》第十九条：“采用协议方式租赁国有土地使用权的，参照本规定执行。”

**●申报材料**

1.拟用地单位用地申请；

2.申请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；

 3.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的证明；土地收回批准文件、收回协议；

4.建设项目批准文件（发改部门项目立项或备案材料）；

 5.规划部门提供的规划设计条件；

 6.属违法用地补办手续的，需提供违法行为已处理证明（含地面附属物、构筑物处理情况）；

7.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）；

8.拟供宗地与城乡规划、征收或收回土地相关位置关系图；

 9.需提供的其它材料。

上述资料一式两份，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。

**●办事时限**

法定20日

**●办事流程**

申请→窗口受理→审查→决定→送达

* **收费标准及依据**

不收费

自然资源和规划局

 咨询电话：0375-7267287

 监督电话：0375-7267269

**自然资源和规划局办事指南**

**●项目名称**

国有建设用地使用权续期

**●设立依据**

1、《中华人民共和国城镇国有建设用地使用权出让和转让暂行条例》第四十一条：“土地使用权期满，土地使用者可以申请续期。需要续期的，应当依照本条例 第二章的规定重新签订合同，支付土地使用权出让金，并办理登记。”

2、《中华人民共和国物权法》第一百四十九条规定：“住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期。非住宅建设用地使用权期间届满后的续期，依照法律规定办理。该土地上的房屋及其他不动产的归属，有约定的按照约定；没有约定定或者约定不明确的，依照法律、行政法规的规定办理。”

**●申报材料**

1、用地单位申请；

2、原土地使用权人有效身份证明文件，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；

3、土地权属资料（土地使用证或土地来源批准文件）；地上建筑物、构筑物及其他附着物的产权证明；

4、提供规划部门的批准文件或规划部门意见；

5、需提供的其他相关材料。

 上述资料一式两份，原则上提供原件，提供复印件的，经办是人审核原件后退还原件留复印件，复印件必须注明与原件一致并签字。

**●办事时限**

自受理之日起20个工作日

**●办事流程**

申请→窗口受理→审查→决定→送达

* **收费标准及依据**

出让价款由市地价委员会决定

自然资源和规划局

咨询电话：0375-7267287

监督电话：0375-7267269

**自然资源和规划局办事指南**

**●项目名称**

国有建设用地使用权出让后土地使用权分割转让

**●设立依据**

设定依据：《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十八条；《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第四条、第六条、第二十五条。

**●申报材料**

1、有效身份材料。（含：①土地使用权（转、受双方）转让及受让申请；②转、受让双方法定代表人身份证明及授权委托书；③法定代表人及委托代理人身份证；④加盖本单位公章并签注盖章日期的转、受让双方营业执照副本和组织机构代码证；）

2、原国有土地使用证(原件)及原土地权人持有的土地出让合同

3、转、受让双方签订的土地使用权转让合同，属司法裁定的，需提供法院司法裁定书及相关文件；

4、宗地开发投资情况证明资料（a.在建项目由属地政府或住建部门提供投资强度的证明b.已建成项目提供房产证或房屋已建成的相关证明）；

5、国土分局初审意见及执法踏勘报告；

6、经属地国土资源管理部门审核签章的权籍调查表及指界资料、宗地图、测绘成果表（a.宗地图1：500或1：1000原件2份;b.A3或A4图原件6份;c.测绘成果表原件2份，含测绘成果函原件）

7、土地估价报告

8、涉及农村集体经济组织转让需提供该集体经济组织三分之二以上成员同意转让土地使用权的说明及证明材料；涉及国有及国家参股、控股企业申请办理应提交国有资产管理部门或上级主管部门出具的意见；涉及共有土地使用权转让的，须提交全体共有人同意的书面证明。

**●办事时限**

法定20个工作日

**●办事流程**

申请→窗口受理→审查→决定→送达

* **收费标准及依据**

不收费

自然资源和规划局

 咨询电话：0375-7267287

 监督电话：0375-7267269

**自然资源和规划局办事指南**

**●项目名称**

**划拨国有建设用地使用权转让**

**●设立依据**

《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第四十五条：“符合下列条件的，经市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门批准，其划拨土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权可以转让、出租、抵押：（一）土地使用者为公司、企业、其他经济组织和个人；（二）领有国有土地使用证；（三）具有地上建筑物、其他附着物合法的产权证明；（四）依照本条例第二章的规定签订土地使用权出让合同，向当地市、县人民政府补交土地使用权出让金或者以转让、出租、抵押所获效益抵交土地使用权出让金。 转让、出租、抵押前款划拨土地使用权的，分别依照本条例第三章、第四章和第五章的规定办理。”

**●申报材料**

1. 用地单位申请；

2.原土地使用权人有效身份证明文件，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；

 3.职代会或董事会、理事会决议通过的处置方案；

 4.土地权属资料（土地使用证或土地来源批准文件、国有土地租赁合同）；地上建筑物、构筑物及其他附着物的产权证明；

5.与城市道路相邻的，提供规划部门的批准文件或规划部门意见；

 6.拟协议出让土地地籍调查资料；

 7.具有测量资质的机构出具的拟协议出让土地宗地图（含界址点坐标）；

8.需提供的其他相关材料。

**●办事时限**

法定20个工作日

**●办事流程**

申请→窗口受理→审查→决定→送达

* **收费标准及依据**

不收费

自然资源和规划局

 咨询电话：0375-7267287

 监督电话：0375-7267269