**国有建设用地使用权划拨批准办事指南**

**一、适用范围**

本指南适用于用地单位申请国有建设用地使用权划拨批准的办理。

**二、事项类型**

行政审批

**三、审批依据**

1.《中华人民共和国土地管理法》第54条；

2.《中华人民共和国土地管理法实施条例》第22条。

**四、受理机构**

沈阳市规划和国土资源局

**五、决定机构**

沈阳市人民政府

**六、数量限制**

需符合年度国有建设用地供应计划。

**七、申请条件**

1.申请用地为国有建设用地，且土地权属无纠纷。

2.申请用地项目具有合法的批准或证明文件。

3.申请用地符合《划拨用地目录》或有法律、法规、行政规定明确可以划拨的其他情形。

**八、禁止性要求（不具备申请条件）**

1.项目用地不具备合法的国有建设用地证明材料或权属存在纠纷的。

2.项目用地不符合《划拨用地目录》或无法律、法规、行政规定明确可以划拨的。

**九、申请材料目录**

1.沈阳市建设用地使用权处置申请表原件1份；

2.单位法人营业执照或组织机构代码证、法定代表人身份证复印件1份；若委托办理，提供法定代表人委托书原件1份，委托代理人身份证复印件1份；

3.定规划线及确认权属界线的1:500或1:1000地形图原件1份；

4.地籍工作联系单原件1份（如为国有未登记，需明确为建设用地且权属无争议；如为新征地：还需提供省、市征地批复复印件各1份）；

5.不动产登记中心出具的房屋信息证明材料原件1份。（如房屋无登记，需明确房屋权属无争议）；

6.宗地图原件4份,坐标点电子版（txt格式）。如为共用宗地，需提供分摊用地审核表原件4份；

7.项目批准或证明文件复印件1份。建设项目：需提供项目的批准、核准或备案文件。非建设项目：需提供与申请人一致的不动产登记证/房产证复印件1份，或不动产登记中心提供的房屋过户预审通知书原件1份；

8.规划许可1份。其中建设项目：建设用地规划许可证（含通知书及附图）复印件1份；非建设项目：规划部门出具的用地规划意见原件1份；

9.用地预审意见或符合土地使用标准的情况说明原件1份（对国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目，以及确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目，须提供建设项目节地评价报告及评审论证意见）；

10.区政府出具的征收补偿完毕及有偿/无偿划拨函原件1份；

11.若为非营利性或公益性项目，须行业主管部门出具证明文件原件1份。

**十、申请接收**

沈阳市政务服务中心C座1楼“土地”窗口现场申请。

**十一、业务办理基本流程及办结时限（5个工作日）**

1.用地单位在申请要件齐全后提出申请，窗口受理。（1个工作日）

2.项目审核。（1个工作日）

3.在部土地市场动态监测与监管系统及审批系统内拟定《划拨国有建设用地的批复》及《国有建设用地划拨决定书》。（1个工作日）

4.签批《划拨国有建设用地的批复》和《国有建设用地划拨决定书》。（1个工作日）

5.发放《划拨国有建设用地的批复》和《国有建设用地划拨决定书》。（1个工作日）

**十二、收费依据**

办理事项不收取费用。

**十三、审批结果**

1.国有建设用地使用权批准文件；

2.《国有建设用地划拨决定书》。

**十四、结果送达**

受理单位电话通知申请人，申请人接到通知后自行领取。

**十五、咨询电话**

“土地”窗口咨询受理电话：024-83963725

业务咨询受理电话：024-83961762

**十六、投诉监督电话和地址**

市监察委驻沈阳市规划和国土资源局电话：024-23236400；

市监察委驻沈阳市规划和国土资源局地址：沈阳市和平区南四经街149号。

**十七、业务受理申请地址和申请时间**

地址：沈阳市政务服务中心1楼窗口（沈阳市沈河区市府大路260号）

时间：上午8:30-11:30 下午13:00-17:00

**十八、附录**

《沈阳市建设用地使用权处置申请表》、《法定代表人委托书》（登录http://syghgt.shenyang.gov.cn/在线办事\下载中心下载）。