**建设用地改变用途审核办事指南**

**一、适用范围**

本指南适用于用地单位申请建设用地改变用途的办理。

**二、事项类型**

行政许可

**三、审批依据**

1.《中华人民共和国土地管理法》第56条；

2.《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发〔2001〕15号）规定“二、严格实行国有土地有偿使用制度 土地使用者需要改变原批准的土地用途、容积率等，必须依法报经市、县人民政府批准。对原划拨用地，因发生土地转让、出租或改变用途后不再符合划拨用地范围的，应依法实行出让等有偿使用方式；对出让土地，凡改变土地用途、容积率的，应按规定补缴不同用途和容积率的土地差价。”

**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**

无数量限制

**七、申请条件**

1.申请人具有合法的身份证明材料；

2.申请用地具有合法的土地权属证明文件。

**八、禁止性要求（不具备申请条件）**

1.申请人不具备合法的身份证明；

2.申请用地不具备合法的土地权属证明材料或权属存在纠纷；

3.划拨决定书、出让合同或有其他约定限制用途变更条款的情况；

4.法律、法规、行政规定不能申请办理用途变更的情况。

**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.与申请人一致的不动产权证或土地使用证（有建筑物的需提供房屋所有权证）复印件1份；

4.原国有建设用地批复及划拨决定书（出让合同）复印件各1份；

5.规划部门提供的用地规划意见原件1份；

6.缴纳土地出让金的缴款通知书原件和出让金缴齐收据复印件各1份。

如涉及用地范围存在调整的，还需提供以下资料：

7.定规划线及确认权属界线的1:500或1:1000地形图原件1份；

8.地籍工作联系单原件1份（如涉及未登记，需明确为国有建设用地且权属无争议）；

9**.**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。

**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《国有建设用地批复》及《国有建设用地划拨决定书》或《国有建设用地使用权出让合同》。（1个工作日）

4.签批《国有建设用地批复》和《国有建设用地划拨决定书》或签订《国有建设用地使用权出让合同》。（1个工作日）

5.发放《国有建设用地批复》和《国有建设用地划拨决定书》或《国有建设用地使用权出让合同》。（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》或《国有建设用地使用权出让合同》。

**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）。