**国有建设用地使用权（协议）出让、租赁审批**

**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（协议）出让、租赁的办理。

**二、事项类型**

行政审批。

**三、审批依据**

1.《协议出让国有土地使用权规范（试行）》（国土资发〔2006〕第114号）4.3项；

2.《辽宁省国有土地使用权租赁办法》（辽宁省人民政府令第167号）第6条；

3.《辽宁省国有土地使用权租赁办法》（辽宁省人民政府令第167号）第7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.申请用地符合协议出让范围或租赁范围的。

**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.项目用地按照法律法规要求应以招标拍卖挂牌方式出让的。

**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.与申请人一致的不动产登记证（房产证）复印件1份，或不动产登记中心出具的房屋过户预审通知书原件1份；

4.定规划线及确认权属界线的1:500或1:1000地形图原件1份；

5.地籍工作联系单原件1份（如国有未登记，需明确为建设用地且权属无争议）；

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.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。

特殊情况下，还需提供以下要件：

8.转让原划拨土地的，需提供：财政或国有资产管理部门提报有审批权限政府的申请材料和批准文件。以及原单位法人营业执照、机构代码证、法定代表人身份证复印件，法定代表人委托书原件各1份；

9.法院拍卖土地资产等，需提供：法院裁定及协助执行通知书原件1份、拍卖成交确认书及收据1份；

10.企业转制等，需提供：转制批复、土地资产评估报告、产权交易合同、交易总表、产权交易凭证复印件各1份。如委托拍卖，还需提供委托拍卖合同、拍卖公告、拍卖成交确认书及收据复印件各1份。集体企业转制需提供职工代表大会决议；

11.如涉及国有未登记及用途变更的情况，需要规划部门提供的用地规划意见原件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《出让国有建设用地使用权的批复》及《国有建设用地使用权出让（租赁）合同》。（1个工作日）

4.签批《出让国有建设用地使用权的批复》、签订《国有建设用地使用权出让（租赁）合同》（1个工作日）

5.发放《出让国有建设用地使用权的批复》和《国有建设用地使用权出让（租赁）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.《国有建设用地使用权出让（租赁）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）。