**乡（镇）村企业使用集体建设用地审批**

**办事指南**

**一、适用范围**

本指南适用于乡（镇）村企业申请使用集体建设用地审批的办理。

**二、事项类型**

行政许可

**三、审批依据**

《中华人民共和国土地管理法》第44条、第60条。

**四、受理机构**

沈阳市规划和国土资源局

**五、决定机构**

有批准权的市、县人民政府

**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.申请用地为集体建设用地，且土地权属无纠纷。

**八、禁止性要求（不具备申请条件）**

1.申请人不具备合法的申请证明；

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。

**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.项目申请使用集体建设用地的请示原件1份；

3.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；

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.权利情况说明原件1份（拟用土地性质为集体建设用地，属于存量集体建设用地或已完成农用地转用及补偿的新增集体建设用地，土地权属无争议）；

6.宗地图原件4份,坐标点电子版（txt格式）；

7.规划国土部门出具的符合土地利用总体规划和城乡规划情况说明原件1份；

8.项目的审批（核准、备案）文件原件1份；

9.乡村建设规划许可证复印件1份；

10.行业主管部门出具的认定意见（乡镇企业或乡村旅游接待服务企业）；

11.市政府关于试点项目实施方案的批复（租赁住房项目）；

12.以集体经济组织与国有企业或民间资本合作成立的新企业作为申请主体的，需提供与集体土地所有者签订使用集体建设用地协议并附农委的审核意见（租赁住房项目）。

**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.拟定《集体建设用地使用批复》。（1个工作日）

4.签批《集体建设用地使用批复》。（1个工作日）

5.发放《集体建设用地使用批复》。（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**

集体建设用地使用批准文件。

**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）。