

办事指南

事项名称：国有建设用地使用权出让审批

目录清单名称：国有建设用地使用权出让审批

目录清单子项名称：无

事项类型：行政许可

基本编码：340115010000

服务对象：自然人, 法人

实施编码：113413210031941976434011501000001

办理形式：网上办理, 移动端办理, 窗口办理, 自助端办理

办理深度：四级（全程网办）

网上办理形式：互联网咨询

到现场次数：0次

法定办结时限：10个工作日

承诺办结时限：1个工作日

办理地点：砀山县行政服务中心28#2楼32号窗口

办理时间：工作日上午9:00-12:00，下午13:00-17:00

所属部门：砀山县自然资源和规划局

所属区划：砀山县

实施主体：砀山县自然资源和规划局

实施主体性质：法定机关

行使层级：市级/隶属, 县级

办件类型：即办件

委托部门：无

权力来源：法定本级行使

行使内容：由县人民政府土地管理部门会同城市规划、建设、房产管理部门共同拟定方案，按照国务院规定，报经有批准权的人民政府批准后，由市土地管理部门实施

是否属于联办件：否

是否有联办机构：否

联办机构：无

是否有权限划分：是

划分标准：县级：辖区内国有建设用地

是否属于上报件：是

下沉办理：否

通办范围：全县

是否支持网上支付：否

阶段性办理：否

办理时间段：无

是否有特别程序：否

是否支持预约：是

预约渠道：电话预约（0557-2250819）、预约网址（sz.ahzfwf.gov.cn）

是否有数量限制：否

数量限制说明：无

数量限制依据：无

是否进驻大厅：是

材料收取形式：窗口收取, 邮寄收取

结果名称：国有建设用地出让合同

结果样本：无

结果领取方式：窗口领取, 结果快递

办理结果领取说明：砀山县行政服务中心28# 2楼34号窗口

监督方式：0557-8815625

咨询方式：0557-2250819

审查标准：依据《土地管理法》审查受理材料是否符合以下条件标准： 1、申请事项是否属本级政府权限范围； 2、申请资料是否齐全、符合法定形式； 3、是否符合土地利用总体规划的要求； 4、是否符合城市规划的要求； 5、是否符合国家产业政策； 6、是否符合土地供应年度计划的要求；

年审年检：无

设立依据：1. 《中华人民共和国土地管理法》第五十四条：建设单位使用国有土地，应当以出让等有偿使用方式取得；但是，下列建设用地，经县级以上人民政府依法批准，可以以划拨方式取得：（一）国家机关用地和军事用地；（二）城市基础设施用地和公益事业用地；（三）国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地；（四）法律、行政法规规定的其他用地。 2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》第十二条：土地使用权出让，由市、县人民政府有计划、有步骤地进行。出让的每幅地块、用途、年限和其他条件，由市、县人民政府土地管理部门会同城市规划、建设、房产管理部门共同拟定方案，按照国务院规定，报经有批准权的人民政府批准后，由市、县人民政府土地管理部门实施。直辖市的县人民政府及其有关部门行使前款规定的权限，由直辖市人民政府规定。 第十三条：土地使用权出让，可以采取拍卖、招标或者双方协议的方式。商业、旅游、娱乐和豪华住宅用地，有条件的，必须采取拍卖、招标方式；没有条件，不能采取拍卖、招标方式的，可以采取双方协议的方式。采取双方协议方式出让土地使用权的出让金不得低于按国家规定所确定的最低价。 3. 《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：（三）……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……。 4. 《招标投标法实施条例》第二条：在中华人民共和国境内以招标、拍卖或者挂牌出让方式在土地的地表、地上或者地下设立国有建设用地使用权的，适用本规定。本规定所称招标出让国有建设用地使用权，是指市、县人民政府国土资源行政主管部门（以下简称出让人）发布招标

公告，邀请特定或者不特定的自然人、法人和其他组织参加国有建设用地使用权投标，根据投标结果确定国有建设用地使用权人的行为。本规定所称拍卖出让国有建设用地使用权，是指出让人发布拍卖公告，由竞买人在指定时间、地点进行公开竞价，根据出价结果确定国有建设用地使用权人的行为。本规定所称挂牌出让国有建设用地使用权，是指出让人发布挂牌公告，按公告规定的期限将拟出让宗地的交易条件在指定的土地交易场所挂牌公布，接受竞买人的报价申请并更新挂牌价格，根据挂牌期限截止时的出价结果或者现场竞价结果确定国有建设用地使用权人的行为。

5. 《协议出让国有土地使用权规定》（2003年6月11日中华人民共和国国土资源部令第21号）第十条：对符合协议出让条件的，市、县人民政府国土资源行政主管部门会同城市规划等有关部门，依据国有土地使用权出让计划、城市规划和意向用地者申请的用地项目类型、规模等，制订协议出让土地方案。协议出让土地方案应当包括拟出让地块的具体位置、界址、用途、面积、年限、土地使用条件、规划设计条件、供地时间等。

第十一条：市、县人民政府国土资源行政主管部门应当根据国家产业政策和拟出让地块的情况，按照《城镇土地估价规程》的规定，对拟出让地块的土地价格进行评估，经市、县人民政府国土资源行政主管部门集体决策，合理确定协议出让底价。协议出让底价不得低于协议出让最低价。协议出让底价确定后应当保密，任何单位和个人不得泄露。

第十二条：协议出让土地方案和底价经有批准权的人民政府批准后，市、县人民政府国土资源行政主管部门应当与意向用地者就土地出让价格等进行充分协商，协商一致且议定的出让价格不低于出让底价的，方可达成协议。

6. 《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2015年3月27日安徽省人民代表大会常务委员会第二十六号公告）第四条：县（含县级市，下同）以上人民政府土地行政主管部门统一负责本行政区域内土地的管理和监督工作。市人民政府土地行政主管部门对市辖区的土地管理和监督工作，县人民政府土地行政主管部门对所辖乡（镇）的土地管理和监督工作，实行集中统一领导。具体办法由省人民政府规定。

第二十五条：任何单位或者个人进行建设，需要使用土地的，应当依法办理建设用地审批手续。以有偿使用方式提供国有土地使用权的，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，颁发建设用地批准书后，依法办理土地使用权登记。

受理条件：（一）事项属本级政府权限范围；（二）资料齐全、符合法定形式；（三）符合土地利用总体规划的要求，符合土地供应年度计划的要求；（四）符合国家产业政策、符合城乡规划的要求。

申请材料：

| 材料名称 | 必要性 | 规格份数 | 材料来源 | 材料依据 | 填报须知 |
|-------|-----|-------|----------|------|------|
| 成交确认书 | 必要 | 电子件1份 | 国土资源主管部门 | 无 | 无 |

办理流程：可通过安徽政务服务网办理，网址：www.ahzfw.gov.cn

- 1、受理：政务中心国土局窗口受理，初审后组件报县国土局审批。
- 2、审查：县国土局耕地保护与征地管理股收件后，对申请材料及划拨费缴纳情况进行审查。
- 3、决定：通过的报局领导审批。
- 4、办结：县国土局耕地保护与征地管理股根据申报材料内容签发建设用地批准书。
- 5、送达：政务中心国土局窗口将建设用地批准书及审批材料送达申请人。

| 环节 | 办理时限 | 办理单位 | 办理人 | 办理岗位 | 岗位职责 |
|----|------|------|-----|------|--------------------------------|
| | | | | | 根据受理标准，窗口人员受理通过，确定审查方式，打印带二维码的 |

| | | | | | |
|----|-------|-------------|-----|----------------|--|
| 受理 | 1个工作日 | 砀山县自然资源和规划局 | 杜建 | 砀山县政务服务中心国土局窗口 | <p>受理通知书，受理通知书应当加盖实施机关专用印章，并包括以下内容：事项名称、办件编号、申请人及联系电话、受理机构、受理人及联系电话、受理材料清单（或加盖注有“所有材料齐全”字样的印章）、受理时间、法定办结时限、承诺办结时限、批准文书发放方式、办理进程查询方式、收费状况等信息。对于事项受理后依法需要公示、听证、招标、拍卖、检验、检测、检疫、测绘、鉴定、专家评审等的，应在受理通知书上注明（包括所需时限），告知申请人。受理不通过，打印不予受理通知书，不予受理通知书应提供事项名称、办件编号、受理时间、受理机构、受理人及联系电话、不予受理理由和依据等信息，并加盖实施机关专用印章，送达申请人。对申请材料不齐全或不符合法定形式的，应当场告知需要补正的全部内容，并出具一次性补齐补正告知书，由申请人补正后予以受理。申请材料中的错误可以当场更正的，应请申请人当场更正。对不能当场告知需要补正的全部内容的，应在5日内出具一次性书面告知书；逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。补齐补正通知书应提供办件编号、受理时间、受理机构、受理人及联系电话、承诺办结时限、需补齐补正材料目录以及每个材料所需的数量、性质（原件或复印件）、如何补正等信息。申请人补齐补正材料后再来办理时，可直接调出补齐补正办件继续办理。网上办理的，通过短信、移动终端等渠道告知申请人。能够当即办理的政务服务事项，可直接出具批准证件文本，不再出具受理通知书。依法经下级行政机关审查后上报的，受理通知书由下级行政机关出具。为了方便申请人，由下级行政机关代办转报并由上级机关出具受理通知书的，下级行政机关应出具材料接收清单，并在实施机关规定的期限内完成代办转报，一般不超过5日。实施机关收到转报材料后，应当即出具受理单。姓名、岗位、手机号码等存在多值的需用逗号隔开。如“张三,李四”</p> |
| 审查 | 0个工作日 | 砀山县自然资源和规划局 | 窦雪山 | 耕地保护与征地管理股 | <p>审查方式主要包括：书面审查；实地核查；招标与拍卖；检验、检测、检疫、鉴定、考试、考核；专家评审；技术审查；听证；听取利害关系人意见；集体审查；法律、法规或规章规定的其他审查方式。实施机关应明确采取具体审查方式的依据和理由，细化权限边界以及每个审查环节的前后置条件，避免功能雷同的重复审查。同时，应将总时限合理划分到每个审查环节。量化审查工作细则，实施机关可结合实际制作能够体现流程及职责的表单。审查方式应明确：适用情形、法定审查内容、审查评判依据、审查程序、审查期限、各级审查人责任、审查意见（结论）、收费等。还应明确注意事项及不当审查行为需要承担的后果等。对于共同决定的，由牵头的实施机关（或最终决定机关）负责组织协调，根据工作需要明确牵头的实施机关与其他行政机关各自的职责、配合节点、材料流转需满足的具体要求、返回</p> |

| | | | | | |
|----|-------|-------------|-----|----------------|--|
| | | | | | 意见的要求和时限等。对于需要逐级审核的事项，各级审查人员应依据法定条件、程序和职责对申请人提交的材料进行审核，提出是否批准的审查。依法经下级行政机关审查后报实施机关决定的事项，下级行政机关在法定期限内审查并出具初步审查意见后及时上报。上报材料应包含全部申请材料和初步审查意见。实施机关不得要求申请人重复提供申请材料。姓名、岗位、手机号码等存在多值的需用逗号隔开。如“张三,李四” |
| 决定 | 0个工作日 | 砀山县自然资源和规划局 | 王立亚 | 砀山县人民政府分管副县长 | 根据审查人提出的审查意见，由实施机关决定是否批准申请人的申请。能够由实施机关当场进行审查和作出决定的事项，实施机关应当当场作出决定。审查人在完成书面审查后能够当场作出决定的事项，审查人应当当场作出决定。经书面审查并依据检验、检测、检疫、鉴定结果即可认定设备、设施、产品、物品是否符合技术标准、技术规范的事项，审查人应当当场作出决定。经书面审查并完成实地核查、招标、拍卖、考试、考核、专家评审、技术审查、听证、听取利害关系人意见中的任一种方式审查的事项，由审查人签署意见，由实施机关作出决定。完成集体审查的事项，由实施机关作出决定。根据审查意见，作出是否批准申请的决定。依法履行书面告知和信息公开等义务。姓名、岗位、手机号码等存在多值的需用逗号隔开。如“张三,李四” |
| 办结 | 0个工作日 | 砀山县自然资源和规划局 | 杜建 | 砀山县政务服务中心国土局窗口 | 办结发放证件 |
| 送达 | 0个工作日 | 砀山县自然资源和规划局 | 杜建 | 行中服务中心国土局窗口 | 办理结果寄送 |