

办事指南

事项名称：国有建设用地土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权分割转让批准

目录清单名称：划拨土地使用权和地上建筑物及附着物所有权转让、出租、抵押审批

目录清单子项名称：无

事项类型：行政许可

基本编码：000115002000

服务对象：自然人, 法人

实施编码：113413210031941976400011500200001

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：20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：《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第二十五条：土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权转让，应当按照规定办理过户登记。土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权分割转让的，应当经市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门批准，并依照规定办理过户登记。

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：县辖区国有建设用地

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：是

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.ahzwfw.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：不动产登记权证

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：1. 土地是否按出让合同规定的期限和条件投资开发利用； 2. 所转让的土地是否是经依法出让的国有土地； 3. 依照《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十八条规定，土地使用权转让后，需要改变土地使用出让合同规定的土地用途的，是否经土地管理部门和城市规划部门批准； 4. 是否已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书； 5. 属于房屋建设工程的，是否完成开发投资总额的百分之二十五以上； 6. 属于成片开发土地的是否形成工业用地或者其他建设用地条件。

年审年检：无

设立依据：《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（1990年5月19日国务院令第55号）第四十五条：符合下列条件的，经市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门批准，其划拨土地使用权和地上建筑物，其他附着物所有权可以转让、出租、抵押：……

受理条件：1. 按土地使用出让合同规定的期限和条件投资开发利用的土地； 2. 所转让的土地必须是经依法出让的国有土地； 3. 土地使用权转让后，需要改变土地使用出让合同规定的土地用途的，依照《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十八条规定，经土地管理部门和城市规划部门批准； 4. 以出让方式取得土地使用权的，转让时，应当按照出让合同约定，已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；应当按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的百分之二十五以上，属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件。

申请材料：

		规格份	材料来		
--	--	-----	-----	--	--

材料名称	必要性	数	源	材料依据	填报须知
转让人和受让人共同的土地登记申请书	必要	电子件 1份	申请单位提供	无	无

办理流程：可通过安徽政务服务网办理，网址：www.ahzwfw.gov.cn 1、受理。申请人提交申请材料，工作人员对申请材料进行形式审查，符合条件的，予以受理；申请材料不齐全或不符合法定形式，一次性告知需要补正的全部内容； 2、审查。审查人员进行初步核查，并提出初步核查意见；初步核查通过的，送有关科室进行会签； 3、决定。会签会审通过的，由分管负责人核准，准予办理分割转让过户登记； 4、办结。颁发不动产登记权证；

环节	办理时限	办理单位	办理人	办理岗位	岗位职责
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	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。
					审查方式主要包括：书面审查；实

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	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。
决定	0个工作日	砀山县自然资源和规划局	李军	砀山县国土资源局局长	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。
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	行政服务中心国土局窗口	办理结果寄送