

3703210102003

行政许可

**以划拨土地取得土地使用权改变
土地用途的审核
服务指南**

桓台县国土资源局发布

2015-06-30

以划拨土地取得土地使用权改变土地用途的 审核服务指南

目 录

一、办理要素

- (一) 事项名称和编码 1
- (二) 实施机构 1
- (三) 申请主体 1
- (四) 办理依据 1
- (五) 办理条件 2
- (六) 申请材料 2
- (七) 办理时限 2
- (八) 收费标准 3
- (九) 咨询服务 3

二、办理流程

- (一) 申请 3
- (二) 受理 3
- (三) 办理进程查询 3
- (四) 获取审批决定书 3
- (五) 流程图 4

三、法律救济

（一）投诉.....	4
（二）行政复议.....	4
四、有关说明.....	5
附件 1	6
附件 2	7

一、办理要素

办理要素包括：事项名称和编码、实施机构、受理范围、审批依据、审批条件、审查材料、审批证件、审批时限、审批收费、审批咨询等。

（一）事项名称和编码

事项名称：以划拨土地取得土地使用权改变土地用途的审核

编码：3703210102003

（二）实施机构：桓台国土资源局

（三）申请对象：机关、事业单位、企业、社会组织或公民

（四）办理依据：

第五十六条 建设单位使用国有土地的，应当按照土地使用权出让等有偿使用合同的约定或者土地使用权划拨批准文件的规定使用土地；确需改变该幅土地建设用途的，应当经有关人民政府土地行政主管部门同意，报原批准用地的人民政府批准。其中，在城市规划区内改变土地用途的，在报批前，应当先经有关城市规划行政主管部门同意。

山东省实施《中华人民共和国土地管理法》办法第三十五条以划拨方式取得的土地使用权需要改变土地用途进行经营性活动的，应当向县级以上人民政府土地行政主管部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。准予改变土地用途的，

应当依法办理土地使用权有偿使用手续，缴纳土地使用权有偿使用费

（五）办理条件

1. 原划拨、承租土地使用权人申请办理协议出让，经依法批准，可以采取协议方式，但《国有土地划拨决定书》、《国有土地租赁合同》、法律、法规、行政规定等明确应当收回土地使用权重新公开出让的除外；

2. 划拨土地使用权转让申请办理协议出让，经依法批准，可以采取协议方式，但《国有土地划拨决定书》、法律、法规、行政规定等明确应当收回土地使用权重新公开出让的除外；

（六）申请材料

申请应当提交下列材料：

1. 用地单位申请；
2. 划拨国有土地使用权权属审核表；
3. 地籍调查表、宗地图、地籍测量技术报告；
4. 权属材料（国有土地使用权收回批文、《国有土地使用证》、《国有建设用地使用权划拨决定书》）；
5. 地上建筑物、构筑物及其他附着物产权证明；
6. 申请人有效身份证明文件；
7. 国有建设用地使用权划拨决定书；
8. 法律、法规、行政规定明确应当提交的其他相关材料。

（七）办理时限

受理时限：1 个工作日。

办理时限：法定时限 20 个工作日，承诺时限 7 个工作日（不含土地评估时间）。

（八）收费标准：

《国土资源部关于印发〈招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范〉（试行）和〈协议出让国有土地使用权规范〉（试行）的通知》（国土资发〔2006〕114 号）

（九）咨询服务：桓台县行政服务中心国土局窗口负责对申请人咨询、疑问给予解释答复，对有明确规定的按规定答复，没有明确规定或不便当场答复的做好记录，及时协调提出答复意见并告知咨询人。

二、办理流程

（一）申请

窗口提交：桓台县行政服务中心国土局办文窗口，地址：渔洋街 2700 号，联系电话：0533—8227019。

（二）受理

- （1）经审核符合受理条件的，决定受理。
- （2）经审核不符合受理条件的，不予受理并说明理由。

（三）办理进程查询

查询电话号码：0533—8227019

（四）获取审批决定书

行政服务中心国土局窗口通知申请人到项目用地所在国

土所领取用地批文。

(五) 流程图 (见附件 1)

三、法律救济

(一) 投诉

1. **投诉受理:** 桓台县行政服务中心国土局窗口负责行政相对人违纪违法投诉事项的协调处理。县国土局监察室负责对桓台县行政服务中心国土局窗口人员违纪违法投诉举报事项的协调处理。

2. **投诉时限:** 对一般投诉要及时办理, 并于 3 日内将办理结果反馈给投诉人。重要投诉在 3 日内不能办理完毕的, 可延长 15 日, 在 30 日内将办理结果反馈给投诉人。

3. 投诉处理

- (1) 对信函投诉做到逐件拆阅、登记, 及时处理;
- (2) 对网络投诉要及时登录收阅、打印登记, 及时处理;
- (3) 对当面投诉应当分别单独进行, 接待人员应当做好笔录;
- (4) 对投诉电话做到细心接听, 询问清楚, 如实记录。

4. 投诉渠道

县机关效能监察投诉中心: 0533—8227010

电子邮箱: htxzfwdx@163.com

信箱: 桓台县行政服务中心投诉中心 邮编: 256400

(二) 行政复议

桓台县人民政府, 地址: 桓台县渔洋街 2700 号, 联系电

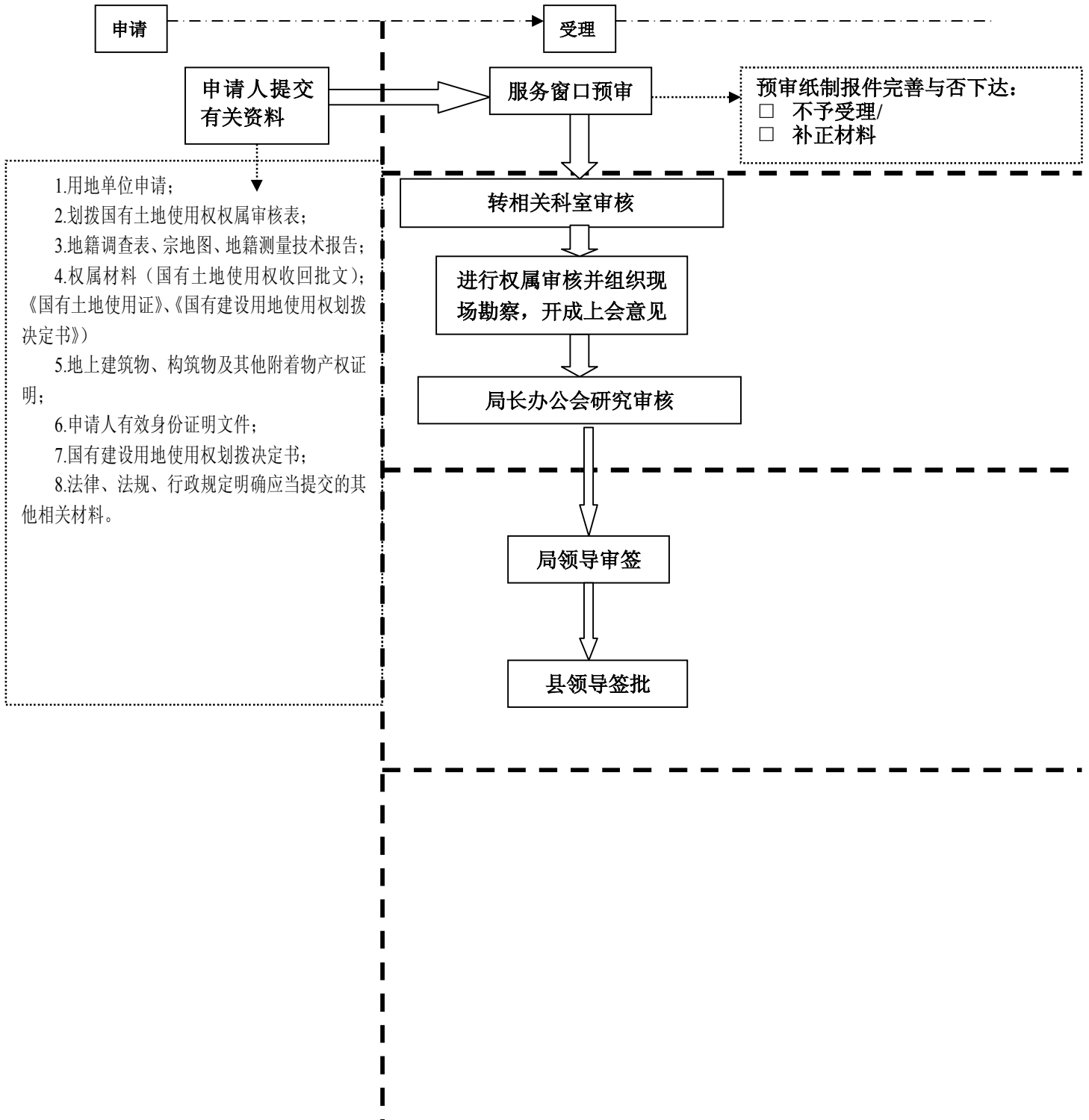
话：0533-8227002

四、有关说明

本服务指南根据法律法规规章相关内容的修改变动情况和工作实际要求，予以实时更新。

附件 1:

以划拨土地取得土地使用权改变土地用途的审核流程图



附件 2:

编号: _____

收回土地使用权
登记表

桓台县人民政府
年 月 日

原土地使用者			
原土地权属性质			
所在图幅号		地籍号	
收回土地坐落			
原批准面积		原批准用途	
收回土地理由			
收回土地的法律依据			
收回土地使用权面积		土地使用权类型	
		使用权终止日期	年 月 日
收回土地地上附属物情况		收回土地抵押查封情况	
收回土地证号（或批准文件及未办理土地登记情况声明）			
原土地使用者意见	县国土资源局意见	县政府意见	
(公章)	(公章)	(公章)	
(负责人签章)	(负责人签章)	(负责人签章)	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	

收回土地使用权协议书

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》及有关土地法律、法规的规定，经桓台县人民政府批准，甲、乙双方协商，达成如下收回土地使用权协议：

- 1、收回土地位置：
- 2、收回土地面积：
- 3、收回土地补偿：
- 4、本协议一式四份，甲方执两份，乙方执两份。
- 5、本协议经甲、乙双方法人代表签字（盖章）后生效。

甲方（盖章）

法人代表（签章）

年 月 日

乙方（盖章）

法人代表（签章）

年 月 日

宗地籍图



粘
贴
线

四 至	东			
	西			
	南			
	北			
勘丈员		勘丈日期	比例尺	