**高新区规划和自然分局行政职权**

**（行政许可）运行流程图**

权力名称：建议用地审批（国有建设用地使用权划拨审核）

申 请

不属于职权范围或不符合条件

材料不全或不符合法定形式

补 正

不予受理

受 理

申请条件：1、土地使用者是公司、企业、其他经济组织和个人；2、项目规划拨供地目录的有关规定；

提供资料：1、单位用地申请；2、授权委托书、委托人身份证明、法人身份证明、营业执照、机构代码证；3、项目立项批准文件；4、环境包括部门出具的环评文件；5、行政审批局出具的《建设用地选址意见书》、《建设用地规划许可证》、规划条件；6、其他应提交的资料。

局会研究报市政府审定

市政府批复

批 复

**高新区规划和自然分局行政职权**

**（行政许可）运行流程**

权力名称：（国有建设用地使用权协议出让审核）

申 请

不属于职权范围或不符合条件

材料不全或不符合法定形式

补 正

不予受理

受 理

申请条件：1、土地使用者是公司、企业、其他经济组织和个人；2、具有国有土地使用权；3、对土地上的建筑物、其他附着物拥有合法的产权；4、依照《城镇国有土地使用权出让和转让暂行例》的规定签订土地使用权出让合同，向当地市、县政府补交土地使用权出让金，或以转让划拨土地使用权所获收益抵交土地使用权出让金。

提供资料：1、单位用地申请；2、授权委托书、委托人身份证明、法人身份证明、营业执照、机构代码证；3、行政审批局改变规划用途的许可文件（《建设用地选址意见书》、《建设用地规划许可证》、规划条件）；4、《国有土地划拨决定书》或批准文件，《国有土地使用证》；5、地上建筑物、构筑物及其他附着物的产权证明；6、地籍测绘报告、宗地图；7、其他应提交的资料。

审核报市政府审定

市政府批复

批 复

**高新区规划和自然分局行政职权**

**（行政许可）运行流程图**

权力名称：国有建设用地使用权改变土地用途审核

申 请

不属于职权范围或不符合条件

材料不全或不符合法定形式

补 正

不予受理

受 理

需提供的材料：1、个人或单位出让或划拨土地改变用途的申请；2、授权委托书；3、委托人身份证明、法人身份证明、营业执照、机构代码证；4、《国有土地使用证》、《国有建设用地使用权出让合同》或《国有建设用地划拨决定书》原件（复印件）；5、城市规划部门改变规划用途的许可文件（《建设用地规划许可证》和《建设用地选址意见书》）、规划红线图或平面位置图；6、出让土地应提供土地估价报告和备案表；7、宗地图；8、其他应提交的资料。

局会研究报市政府

市政府批复

批 复

**高新区规划和自然分局行政职权**

**（行政许可）运行流程图**

权力名称：划拨土地使用权转让及补办转让手续

申 请

不属于职权范围或不符合条件

材料不全或不符合法定形式

补 正

不予受理

受 理

申请条件：1、土地使用者是公司、企业、其他经济组织和个人；2、具有国有土地使用权；3、对土地上的建筑物、其他附着物拥有合法的产权；4、依照《城镇国有土地使用权出让和转让暂行例》的规定签订土地使用权出让合同，向当地市、县政府补交土地使用权出让金，或以转让划拨土地使用权所获收益抵交土地使用权出让金。

提供资料：1、单位用地申请；2、授权委托书、委托人身份证明、法人身份证明、营业执照、机构代码证；3、行政审批局改变规划用途的许可文件（《建设用地选址意见书》、《建设用地规划许可证》、规划条件）；4、《国有土地划拨决定书》或批准文件，《国有土地使用证》；5、地上建筑物、构筑物及其他附着物的产权证明；6、地籍测绘报告、宗地图；7、其他应提交的资料。

审核报市政府

市政府批复

批 复

**高新区规划和自然分局行政职权**

**（行政许可）运行流程图**

权力名称：国有企业改制土地资产处置方案审批

不属于职权范围或不符合条件

材料不全或不符合法定形式

受 理

不予受理

申 请

补 正

审核专题会研究

报市政府

审定

市政府批复

批复

**高新区规划和自然分局行政职权**

**（行政许可）运行流程图**

权力名称：法人或者其他组织需要利用属于国家秘密的基础测绘成果审批

申 请

接

收

凭

证

提

交

材料

不需许可：不属于本机关

职权：材料逾期未补正的

 需听证的

 有特殊程序的

 意见反馈

 需延期的

材料不全或不符合

法定形式

受理

不予受理（告知理由、救济权利）

补正

**需提交申请材料：**1、《对外提供保密测绘成果申请表》1份；2、对外提供保密测绘成果单位公函（明确合资、合作项目对外提供保密测绘成果资料的目的、品种、形式、精度、比例尺和范围等）1份；3、外方身份证明材料；4、拟提供成果的说明性材料，包括成果种类、范围、数量及精度等。一式2份；5、对外提供保密测绘成果单位机构代码证或法人代表证、营业执照以及经办人身份证（复印件各一份，申请人为政府部门的除外）；6、县级以上政府部门对该项目的批文（复印件1份）；7、申请单位与外方签定的合同或协议书（中文版）（复印件1份）；8、拟提供成果为申请人既有的，应当提交该成果一套及成果所有部门或单位同意申请人使用的证明文件；9、所在地测绘行政主管部门开具的证明函。

审查

复审

技术处理（对外提供适用）

依据《国务院批转国家测绘局（关于对外提供我国测绘资料的若干规定）的通知》（国发〔1983〕192号）第十条规定，申请人对测绘成果自己完成技术处理有困难时，可预先（提前半年）提出要求，由市测绘信息中心统一安排施测和进行技术处理。

依法向申请人公开承诺技术处理的办理时限。所需时间不计算在行政许可总时限内。

..

决定

存档

送达（法定期限内）

**高新区规划和自然分局行政职权**

**（行政许可）运行流程图**

权力名称：村镇建设农用地转用及占用审批

1、部门意见（涉及农村村民住宅）；

2、权属、地类、面积汇总表；

3、审查报告；

4、土地分类面积汇总表；

5、一书两方案；

6、耕地占补平衡确认单；

7、勘测定界报告；

8、现状图、规划图。

申 请

不属于职权范围或不符合条件

材料不全或不符合法定形式

补 正

不予受理

受 理

征询部门意见（涉及农村村民住宅）

会 签

审查合格后，出具审查意见并上报批准

**高新区规划和自然分局行政职权**

**（行政许可）运行流程图**

权力名称：建设项目农用地转用征收方案审批

依据政府土地征收年度安排

批次用地

单独选址用地

申请条件：材料齐全、符合土地利用总体规划，落实农用地转用和耕地占补平衡指标

报市政府同意

发布拟征收土地公告

拟定土地征收补偿安置方案并公示

勘测调查

签订土地征收补偿安置协议

编制土地征收方案等报有批准权的人民政府批准

政府发布土地征收公告及安置补偿方案，落实土地征收补偿安置及被征地农民社会保障

被征收土地农村集体经济组织、农民和其他权利人在规定期限内清理附着物，移交土地

**高新区规划和自然分局行政职权**

**（行政许可）运行流程图**

权力名称：征地补偿、安置方案审批

申 请

接

收

凭

证

提

交

材料

不需许可：不属于本机关

职权：材料逾期未补正的

 需听证的

 有特殊程序的

 意见反馈

 需延期的

材料不全或不符合

法定形式

受理

不予受理（告知理由、救济权利）

补正

审查

复审

..

决定、制发决定文书

存档

送达（法定期限内）

**高新区规划和自然分局行政职权**

**（行政许可）运行流程图**

权力名称：建设项目用地预审与选址意见书核发

申 请

不需许可，不属于本机关职权；材料逾期未补正的

材料不全或不符合法定形式

补 正

不予受理

受 理

需提交材料：1.建设项目用地预审选址申请表及申请报告（格式参考原建设项目用地预审申请报告模 板，另在报告中说明是否涉及生态保护经线、是否占用自然保护区等情况）;2.项目建设依 据;3.拟建项目用地范围的标准地形图（采用 2000 国家大地坐标系），占用永久基本农田拐 点坐标表、补划永久基本农田拐点坐标表、项目用地边界拐点坐标表及相应 ARCGIS 面文件； 土地利用现状图、规划图；涉及占用永久基本农田的还应提供占用永久基本农田补划图；城 市总体规划图。4.建设项目所在地县级以上自然资源主管部门出具的初审意见（格式参考原 建设项目用地预审申请报告模板，另在意见中说明是否涉及生态保护经线、是否占用自然保 护区、地质灾害等情况，是否符合当地土地利用总体规划、城乡规划等）;5、项目涉及敏感 区域（生态保护红线、自然保护区、风景名胜区等特定管辖区域）或敏感事项（涉及社会安 全、环境风险、易燃易爆危险品等）的，提交有批准权限的行业管理部门出具同意的意见； 6、建设项目用地涉及修改土地利用总体规划的，出具规划修改方案；涉及占用永久基本农 田的，出具规划修改暨永久基本农田补划方案及现场踏勘论证报告（加盖公章）；涉及占用 耕地需踏勘的提供建设项目占用耕地现场踏勘论证报告（加盖公章）；需要编制规划选址研究报告的，提交规划选址研究报告，并附专家论证意见；以上需现场踏勘及论证的，可统一 编制建设项目用地预审与选址规划选址报告，组织一次踏勘、出具一个论证报告。7、涉及 节地评价的需提供建设项目节地评价方案及专家论证意见；8、涉及穿越生态保护红线的， 需提交项目涉及生态保护红线专家论证情况及专家论证意见；9、位于区域评估范围及地质 灾害易发区的建设项目，需提供地质灾害危险性评估报告（含专家审查意见及评估成果）及 建设项目地质灾害防治工作承诺书；10、土地分类面积表；项目用地范围拐点坐标；涉及占 用永久基本农田的还需提供占用永久基本农田的拐点坐标、补划永久基本农田拐点坐标；坐 标格式为符合“一张图”要求格式内容的 TXT 电子文件。11、凡列入安全生产联合惩戒名单的单位均不受理任何事项。

审 查

会 签

决 定

制发决定文书

（制发许可或不予许可决定）

存 档

送达（法定期限内）

**高新区规划和自然分局行政职权**

**（行政许可）运行流程图**

权力名称：国有土地使用权租赁

申 请

不属于职权范围或不符合条件

材料不全或不符合法定形式

补 正

不予受理

受 理

申请条件：1、土地转让申请和受让申请；2、用地单位有效身份证明；3、土地出让合同及出让金缴纳凭证；4、转让合同；5、国有土地使用证；6、地上建筑物、构筑物及其他附着物产权证明；7、具有审计资格的审计师事务所或会计师事务所出具的工程建设投资额（不包含土地出让金）已完成开发投资总额25%以上的审计报告。8、土把估价报告。

审 核

专题会研究核准

批 复

**高新区规划和自然分局行政职权**

**（行政许可）运行流程图**

权力名称：规划条件核实及建设工程竣工规划认可证的核发（房地产开发类、商业类项目除外）

申 请

不需许可，不属于本机关职权；材料逾期未补正的

材料不全或不符合法定形式

补 正

不予受理

受 理

审 查

会 签

决 定

制发决定文书

（制发许可或不予许可决定）

存 档

送达（法定期限内）