

附件1:

区（县）政府国有土地使用权划拨程序

许可事项名称：国有土地使用权划拨

项目编号：

许可责任部门：区（县）人民政府

承办部门：市国土局区（县）分局

许可依据：

一、《中华人民共和国土地管理法》（1998年8月29日国家主席令第8号）第五十四条

二、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998年12月24日国务院令第256号）第二十二条、第二十三条

三、《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日国家主席令第29号）第二十三条

申请方式：书面申请

许可证件名称：《政府用地批复》、《建设用地批准书》

收费依据：

《北京市征收防洪工程建设维护管理费暂行规定》（北京市人民政府（1994）第21号令）

收费标准：按照收费依据的详细规定执行

许可时限：20个工作日

许可程序：

一、受理

受理部门：业务受理中心、土地利用科

条件：

5

（一）北京市人民政府办公厅《关于明确界定本市国土资源管理行政许可事项政府职责权限的通知》（京政办发[2005]70号）规定的区（县）政府审批职责范围。（依据《中华人民共和国土地管理法》第五十四条）。

（二）已取得建设项目用地预审意见。（《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十二条）

（三）符合土地利用总体规划和城市规划。（依据《中华人民共和国土地管理法》第五十二、五十六条）

（四）建设项目经计划部门审批、核准、备案，并已列入年度建设计划（依据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十二条）

（五）其他条件

新征建设用地需完成征地补偿及安置工作。（依据《中华人民共和国土地管理法》第四十三条）

申请人需要提交如下材料：

（一）划拨国有建设用地申请书，填写《北京市国有土地使用权划拨申请审批表》。申请内容包括（1）项目的基本情况（包括建设用地单位；项目立项、规划等前期情况及拆迁安置情况；建设内容、项目用途及各类用途的建设规模；项目开竣工的计划与进度等）；（2）建设用地的基本情况（包括用地位置、四至范围、用地面积、土地利用现状情况（单位与居民）、土地规划用途等）；（3）申请划拨国有建设用地理由（依据《中华人民共和国土地管理法》第五十三条）；

（二）建设项目用地预审意见。（《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十二条）

（三）计划主管部门核发的项目审批、核准、备案批准文件；中央单位的建设项目还需提交市建委的《规划设计项目计划通知书》。

（《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十二条）

（四）规划主管部门核发的《建设用地规划许可证》附件及附图和《审定设计方案意见书》及附图。（《中华人民共和国土地管理法》第五十二、五十六条）。

（五）与规划主管部门核发的《建设用地规划许可证》附图比例尺相同的蓝图；原规划用地范围内既有划拨用地又有出让用地提交与规划主管部门核发的《审定设计方案意见书》附图比例尺相同的蓝图，并标明划拨用地范围（三份）。（《建设用地审查报批管理办法》第五条）

（六）与原产权单位签订的用地协议及相关土地权属证明文件（《国有土地使用权证》或《城镇地籍调查成果》）（《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十二条）

（七）建设单位的工商营业执照或法人代码证书。（《建设用地审查报批管理办法》第五条）

（八）其他材料

新征建设用地提交政府征地批准文件及征地部门出具的征地补偿及安置完成证明文件。（《中华人民共和国土地管理法》第四十三条）

本岗位责任人：业务受理中心、本科经办人员

岗位职责及权限：

业务受理中心对申请人提交的材料按照受理条件进行初步审查。审查通过，给申请人一份书面《材料收件单》，然后在0.5个工作日内转交主办科室。

主办科室应在收到材料之日起3日内（含收件当日），按照受理条件进行是否受理的决定，出具加盖科室印章的书面凭证转业务受理中

心；需补正材料的,应出具《行政许可补正材料目录单》转业务受理中心。

主办科室未按时作出不予受理的决定或未提出补正材料的视为受理,受理日期以受理中心收到申请材料之日起计算。

受理中心应在受理当场或5日内告知申请人领取《行政许可申请受理决定书》、《行政许可申请不予受理决定书》或《行政许可申请补正材料告知书》。

时限：5个工作日内完成。

二、审查

标准：同受理条件

本岗位责任人：土地利用科经办人员。

岗位职责及权限：

按照标准对申报材料及内容进行审查。

现场核实情况。现场核实应由两名以上工作人员进行,核实内容包括申请用地情况与所报材料反映情况是否相符。

符合审查标准的,拟订供地方案(包括供地方式、面积、用途等内容),提出同意批准的审查意见,填写审批流程表,将申办材料、供地方案及审查意见转审核人员。

不符合审查标准的,终止审查,在审批流程表上签署审查意见和理由,报科领导审核、分局领导审定。

依法需要听证,按有关规定执行。

时限：12个工作日。

三、审核

标准：同受理条件。

本岗位责任人：本科科长。

岗位职责及权限：

按照标准对审查意见及内容进行审核。

同意审查意见的，在审批流程表上填写审核意见后报分局领导审定。

不同意审查意见的，应与经办人员沟通情况、交换意见后，提出审核意见和理由，填写审批流程表，退经办人员处理。

时限：4个工作日。

四、审定

标准：同受理条件。

本岗位责任人：主管局长。

岗位职责及权限：

按照标准对审核意见及内容进行审定。

同意审核意见的，在审批流程表上填写审定意见后交还经办人员等待上区政府建设用地审查小组会讨论。

不同意审核意见的，应与审核人员沟通情况、交换意见后，提出审定意见和理由，填写审批流程表，退经办人员处理。

时限：4个工作日。

五、上报区政府建设用地审查小组会和区政府审批

为规范用地管理，建议各区参照市政府审批建设用地的做法，成立由政府牵头，发改、规划、建设以及督察等部门参加的区政府建设用地审查小组会，定期对报批项目进行会审，将会审结果及用地批复（代拟稿）上报区政府审批。

时限：不计时

六、告知与颁发

标准：

(一) 及时、准确告知申办人办事结果(必要时送达)并通知交费;

(二) 申请人按规定缴纳各种费用(时间不计入办事时限);

(三) 制发的文书完整、正确、有效;

(四) 留存归档的审批文件材料齐全、规范。

本岗位责任人: 本科经办人员及受理中心

岗位职责及权限:

(一) 经办人按照工作标准告知, 制发许可文件。

1. 准予许可的, 经办人制作《行政许可决定书》《建设用地批准书》(存量建设用地)等许可文书、证件, 送交受理中心。

2. 不予许可的, 由经办人制作《不予行政许可决定书》, 加盖局章, 同有关材料一并转受理中心。

审批工作结束后, 经办人员将审批过程中形成的文书材料按要求归档。

(二) 受理中心按照工作标准通知、送达。

受理中心通知申请人领取(必要时送达)《行政许可决定书》或《不予行政许可决定书》等文书材料。

申请人凭《材料收件单》和缴费凭据(需缴费的)领取有关文书、证件和资料。

办理结果通过计算机网络等形式予以公示。

(三) 待完成项目用地范围内居民和原用地单位的拆迁安置补偿工作后, 建设单位持该项目《建设工程规划许可证》申领办理《划拨决定书》。(所需时间不计入办理时限)

时限: 5个工作日。

附件 2:

××单位关于在××（用地位置）建设××项目使用
国有土地的申请
(文号)

北京市国土资源局**分局:

我单位申请建设的××项目已经取得土地预审、项目立项、用地规划等批准文件，现特向贵局申请办理建设用地批准手续，并就该项目有关情况报告如下：

一、建设单位基本情况

主要内容：建设单位设立情况、性质、业务范围和本单位现有用地情况。

二、建设项目基本情况

主要内容：项目建设单位；项目立项、规划、拆迁安置等情况；建设内容、项目用途及各类用途的建设规模；项目开竣工的计划与进度；项目资金筹措方式、计划总投资额等。

三、建设项目用地情况

主要内容：项目用地位置、四至范围、用地面积（包括代征用地面积）、建筑面积、土地原用途及产权情况、土地利用现状情况（单位与居民）等。

11

四、申请使用国有土地的理由及需要说明的其他情况。

(章)

年 月 日

备注：1、以上行文内容书请按以上书写顺序，并以正式红头公文打印，并
加盖申请单位公章。

2、面积单位均以“平方米”计量。

3、文末需注明：联系人、联系电话。

附件 3:

京()国土用[审]字()第 号

北 京 市
国有土地使用权划拨申请审批表

申请用地单位(章)

北京市国土资源局制

申请用地单位				单位性质	
营业执照（或法人代码证书）号				法定代表人	
用地单位主管机关				联系人	
建设项目名称				电 话	
申请用地位置					
用 地 四 至	东：		南：		
	西：		北：		
申请用地 面 积 （平方米）	建设用 地 面 积 （平方米）	代征城市道 路用地面积 （平方米）	代征城市绿 化用地面积 （平方米）	其它用地 面 积 （平方米）	规划建筑 面 积 （平方米）
			,		
计划建设期限	自 年 月 日至 年 月 日				

建设用地 规划用途		投资 金额 (万元)		资金来源	
土地所有权性质			拆迁情况	单位 (个)	
				居民 (户)	
用地范围内中央在京 (含军队)系统用地, 外省市驻京机构及宗 教、文物用地情况					
一般材料					
建设用地预审批准 文号		项目立项批准 文号			
规划用地许可证 文号		规划方案意见 文号			
其他材料					
项目计划通知书 文号		征地批准 文号			
农用地转用批准 文号		建设用地批准书 (征地)文号			

以上由申请用地单位填写, 并保证所填内容真实、有效。

(章) 年 月 日

《北京市国有土地使用权划拨申请审批表》填表说明

申请用地单位：依据项目立项、规划批准文件中所注单位全称填写。

单位性质：依据企业营业执照或法人代码证书填写。

用地单位主管机关：一般指建设单位按行政或业务隶属关系直属的处、局级以上的领导机关。涉及两个以上不同隶属关系建设单位主体的，应填写两个以上上级主管部门的名称。

建设项目名称：指立项、规划行政主管部门共同指认审定的项目名称，填写时要用全称。

申请用地位置：指建设项目座落土地上的街道、道路、里、胡同、巷等位置对应的门牌号码或社会认知的地点名称。

用地四至：指申请用地的四至范围，可依据规划行政主管部门核发的《建设用地规划许可证》、《规划方案复函》或《规划意见书》等文件相关内容填写。

申请用地面积、建设用地面积、代征城市道路用地面积、代征城市绿化用地面积、其它用地面积：指依据规划行政主管部门给定的用地范围中符合办理划拨用地手续的用地面积，依据市规划委核发的《建设用地规划许可证》有关内容填写。

计划建设期限：指工程开工日期至工程竣工日期。

建设用地规划用途：依据规划行政主管部门核发的《建设用地规划许可证》、《规划方案意见（复函）》或《规划意见书》等文件相关内容填写。

投资金额、资金来源：依据项目立项（可研）批复内容填写。

土地所有权性质：指是国有性质或农村集体性质。

拆迁情况：指拆迁户数，包括单位数和居民数。

项目立项（可研）批复文号：指有批准权限的审批部门核准的立项批复文号。

规划方案意见文号：指规划行政主管部门核发的《规划方案复函》文号或《规划方案审查意见》文号。

规划用地许可证号：指规划行政主管部门核发的《建设用地规划许可证》文号。

项目计划通知书文号：指中央单位的建设项目提交北京市建设委员会核发的《建设项目征地计划通知书》或施工计划批准文件文号。

建设项目用地预审批准文号：指北京市国土资源局或各分局核发的土地预审批准文号。

土地征地批准文号：指新征地的需提交《建设用地批准书》（征地）文号。

征地结案情况：指新征地的需提交征地补偿及安置完成的证明文件。

农用地转用情况：指农用地转用的需提交建设用地批准文件。

备注： 依照“京政办发[2005]70号”规定的区（县）政府职责权限，本表作为区（县）政府审批国有土地使用权划拨事项时使用

附件 4:

* * 区（县）人民政府

文号

关于**单位进行**项目建设申请使用**（用地位置） 国有土地使用权的批复

**（用地单位名称）:

你单位《关于在**（用地位置）建设**项目使用国有土地的申请》（文号）收悉。经研究，同意你单位因进行**项目建设使用**（用地位置）国有土地，现将有关事项批复如下：

一、该项目位于**（用地位置），总用地面积**平方米（其中，建设用地**平方米，代征城市道路用地**平方米，代征绿地**平方米，代征其它用地**平方米）。其用地四至范围：**。

二、该项目建设用地仅限你单位作为建设**项目使用，未经批准，不得转让、出租或从事其它以营利为目的的房地产经营活动。

三、请按政策妥善做好用地范围内居民和原用地单位的拆迁安置补偿工作。具体事宜请商有关部门办理。

此复。

年 月 日

主题词： ** ** **

抄送： ** ** **

附件 5:

批准文号:

北京市国有土地使用权划拨项目用地 防洪费收缴通知单

用地单位:

项目名称:

用地位置:

建设用地面积: ; 单价:

代征城市道路面积: ; 代征绿地:

金额: (大写)

(小写)

区(县)国土分局

审核人:

经办人:

市国土局财务处

审核人:

财务经办人:

附件6:

北京市国有土地使用权划拨项目审批明细表

填表单位(章)

单位:公顷、万平方米

序号	审批机关 (市/区县)	政府批准 文号	项目名称	土地使用者 名称	单位隶属 关系	土地坐落 地址	宗地类型	宗 地 面 积			规划建筑 面积	土地规划 用途	新建/现状	批地时间	备注
									新增	存量					
合计	——	——	——	——	——	——	——					——	——	——	——

填表:

审核:

填表日期:

附件7:

北京市国有土地使用权划拨项目审批分类统计表
(按用地类型分列)

填表单位(章)

计量单位:宗、公顷、万平方米

		划 拨		
		宗 地 数	面 积	
				规 划 建 筑 面 积
合 计			新 增	
商 服 用 地				
工 矿 仓 储 用 地				
公 用 设 施 用 地				
公 共 建 筑 用 地				
住 宅 用 地				
其中	别 墅 、 高 档 公 寓			
	普 通 商 品 房			
	经 济 适 用 房			
	其 他 住 房			
交 通 运 输 用 地				
水 利 设 施 用 地				
特 殊 用 地				

填表:

审核:

填表日期: