

南乐县自然资源局

业务办理

工作流程图

二〇二〇年六月



统

一

行

使

- ◆ 全民所有自然资源
- ◆ 所有国土空间管制
和生态保护修复职责
- ◆ 资产所有者职责

一体共制

建

生

态

一张蓝图

保

发

展



目录

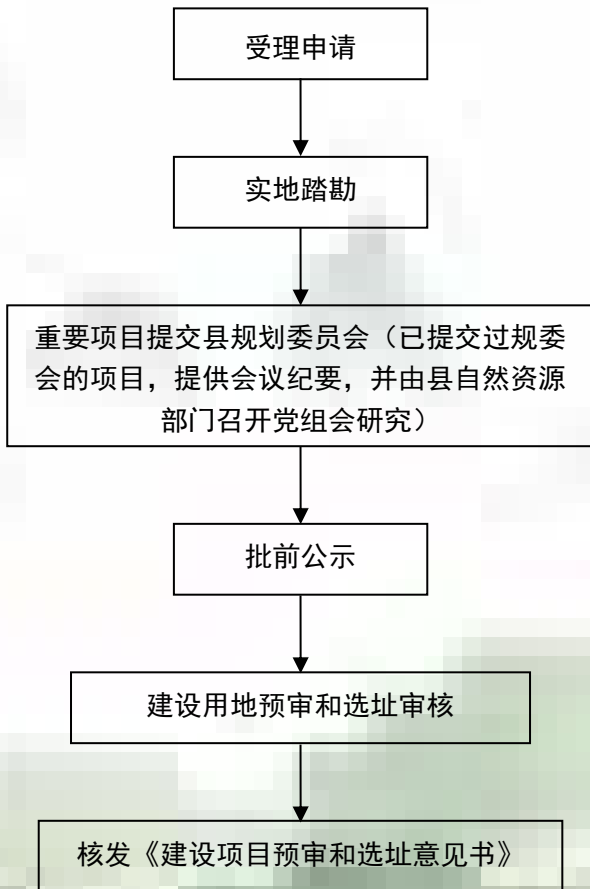
①	建设用地预审和选址意见书办理流程	1
②	建设项目用地预审与选址所需材料清单	2
③	城市/乡镇批次报批土地所需材料流程图	3
④	城市/乡镇批次报批土地所需材料	4
⑤	单独选址项目报批流程图	5
⑥	单独选址项目报批所需材料	6
⑦	城乡增减挂钩项目报批流程图	7
⑧	城乡增减挂钩项目报批所需材料	8
⑨	农用地转用流程图	9
⑩	农用地转用所需材料	10
⑪	临时用地流程图	11
⑫	临时用地所需材料	12
⑬	国有土地使用权划拨流程图	13
⑭	国有划拨用地使用权所需材料	14
⑮	挂牌出让国有土地流程图	15
⑯	国有土地资格审查需提供的材料	16
⑰	温馨提醒	18
⑱	建设用地规划许可办理流程	19
⑲	建设用地规划许可所需材料清单	20
⑳	企业办理不动产登记流程图	21
㉑	企业办理不动产登记材料及流程	22
㉒	个人办理不动产登记流程图	24
㉓	个人办理不动产登记材料	25
㉔	建设工程规划许可证办理流程	26
㉕	建设工程规划许可证所需材料清单	27





用途管制股

建设用地预审和选址意见书办理流程





用途管制股

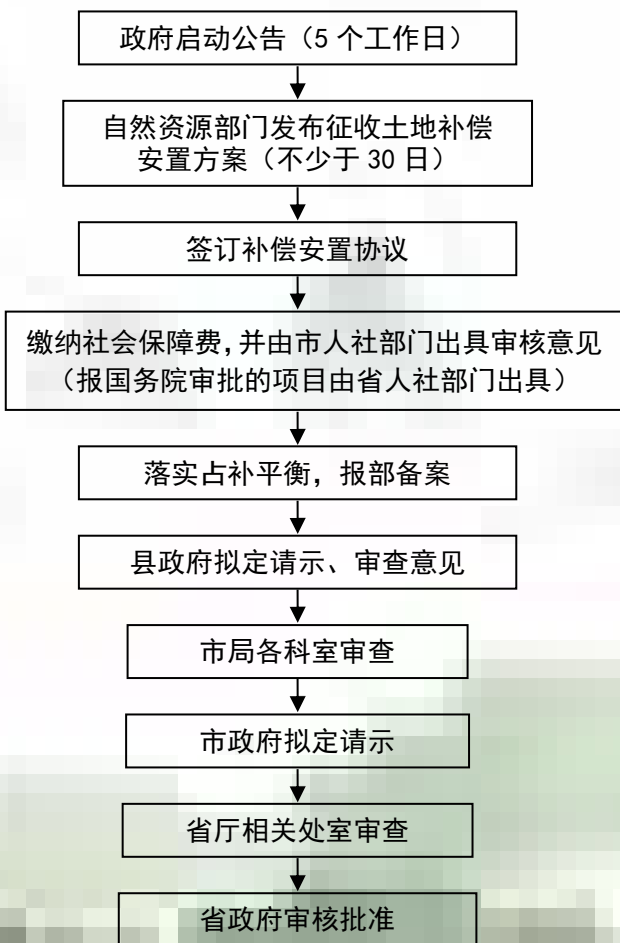
建设项目用地预审与选址所需材料清单

- 1、建设项目用地预审与选址申请表
- 2、建设项目用地预审与选址申请报告
- 3、项目建议书批复文件（发改委）
- 4、项目列入相关规划文件或相关产业政策文件
- 5、项目可研报告
- 6、项目用地规划选址论证情况（涉及面积较大或占用永久基本农田的项目用地，由省级组织专家踏勘论证意见）
- 7、建设项目用地需修改土地利用总体规划，需提土地利用总体规划修改方案（必须对规划修改的可行性和必要性进行论证说明）
- 8、图件资料：
 - ① 标注用地范围的土地利用总体规划图；
 - ② 标注用地位置的土地利用现状图；
 - ③ 标注用地范围的土地利用现状地形图（线状工程 1:1 万或 1:2 万比例尺，块状工程 1:2000 比例尺）
 - ④ 占用和补划永久基本农田示意图（包含城市周边范围线和补划现状图）
 - ⑤ 建设项目与城乡规划关系图
- 9、项目用地边界拐点坐标表、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。



用途管制股

城市/乡镇批次报批土地所需材料流程图





用途管制股

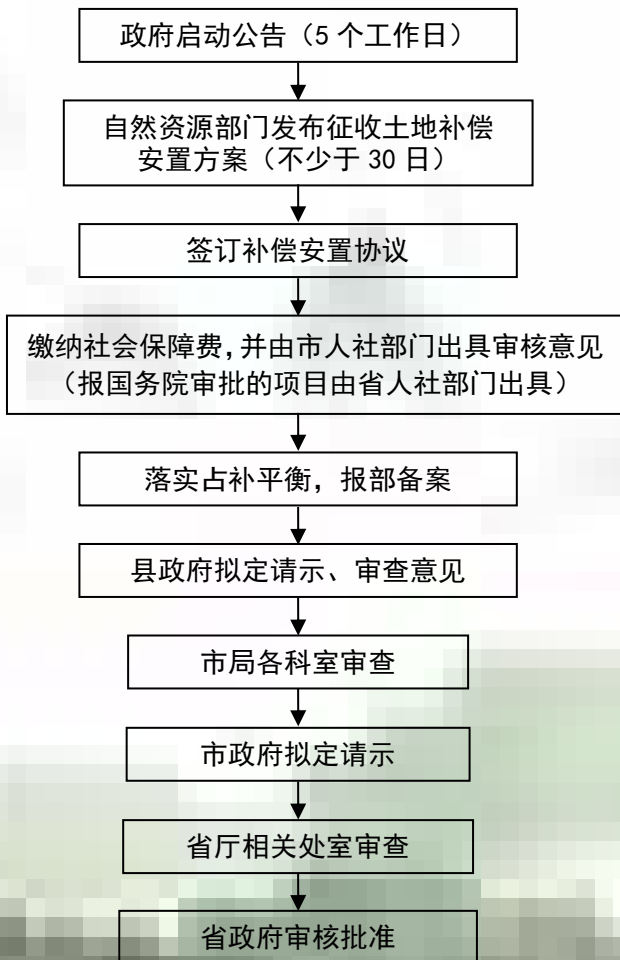
城市/乡镇批次报批土地所需材料

- 1、符合土地利用总体规划（规模指标）；
- 2、需新增建设用地计划指标；
- 3、占补平衡指标；
- 4、市人社部门出具社会保障费用的审核意见；
- 5、涉及占用林地、水域的需由林业和水利部门
出具相关意见。
- 6、社会稳定风险评估报告
- 7、涉及违法占地的需处理到位



用途管制股

单独选址项目报批流程图





用途管制股

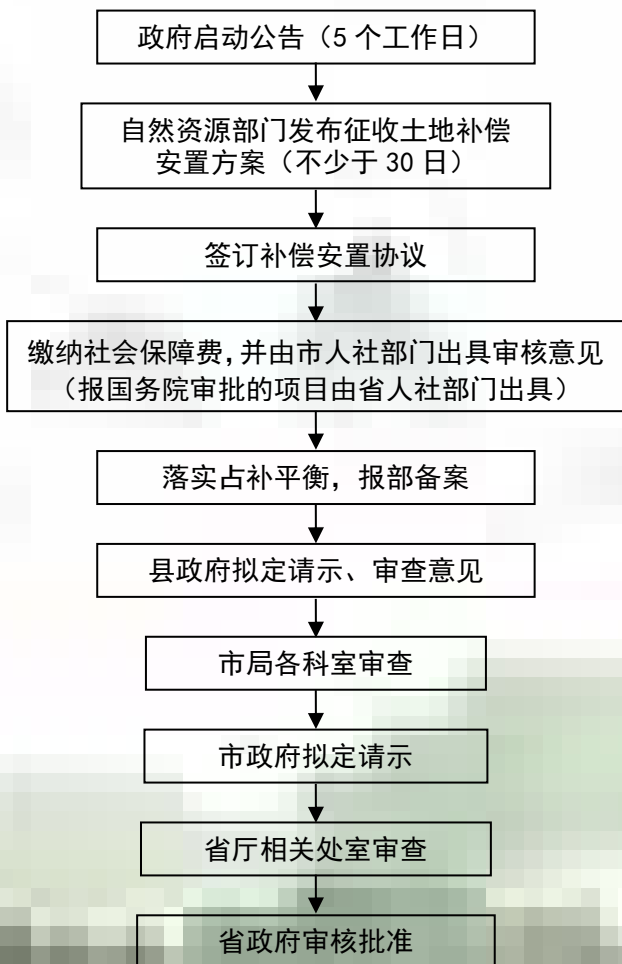
单独选址项目报批所需材料

- 1、符合土地利用总体规划（规模指标）；
- 2、需新增建设用地计划指标；
- 3、占补平衡指标；
- 4、勘测定界报告；
- 5、建设项目用地申请表；
- 6、建设项目用地预审意见；
- 7、建设项目批准、核准或备案文件；
- 8、建设项目初步设计批准或审核文件；
- 9、压覆矿产资源的意见；
- 10、地址灾害的意见；
- 11、平面布置图；
- 12、社保部门出具的审核意见；
- 13、耕地开垦费发票、补充耕地合同；
- 14、压覆省地勘基金的需提供与省地勘基金办公室签订的协议；
- 15、占用基本农田的需自然资源部预审；
- 16、涉及占用林地、水域的需由林业和水利部门出具相关意见。
- 17、社会稳定风险评估报告
- 18、涉及违法占地的需处理到位



用途管制股

城乡增减挂钩项目报批流程图





用途管制股

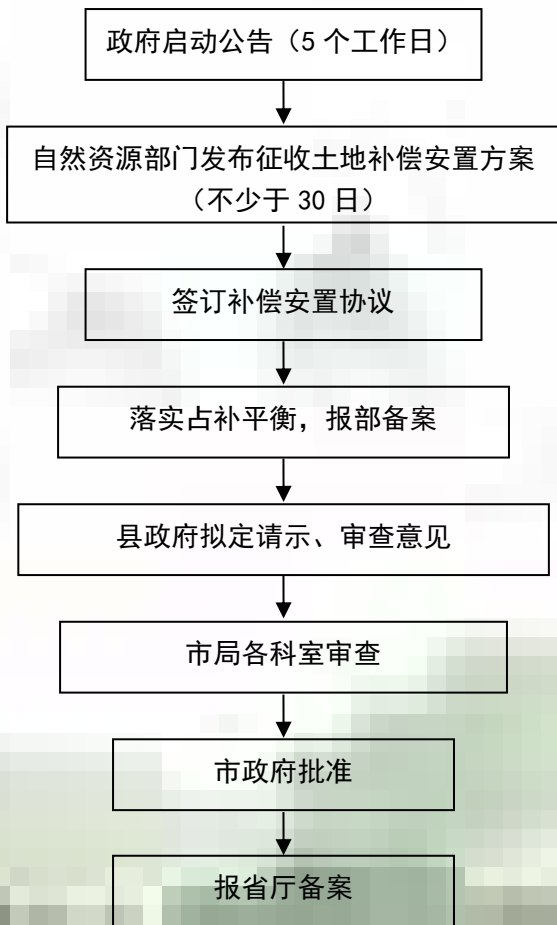
城乡增减挂钩项目报批所需材料

- 1、位于土地利用总体规划确定的建新区内；
- 2、由市级自然资源部门出具的拆旧区的批复；
- 3、建新区和拆旧区土地坐标（CAD 格式）；
- 4、市人社部门出具社会保障费用的审核意见；
- 5、涉及占用林地、水域的需由林业和水利部门
出具相关意见；
- 6、社会稳定风险评估报告。
- 7、涉及违法占地的需处理到位



用途管制股

农用地转用流程图





用途管制股

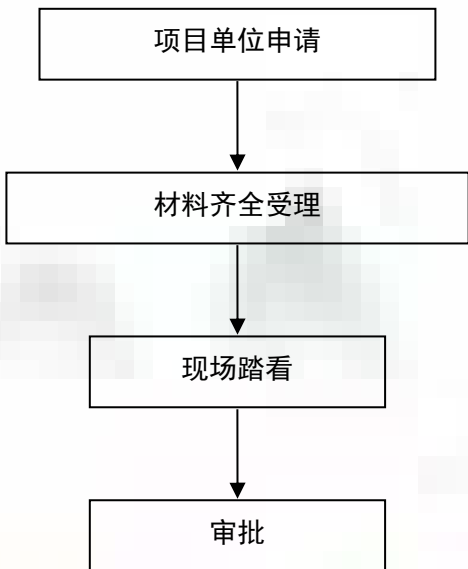
农用地转用所需材料

1. 符合土地利用总体规划（规模指标）；
2. 需新增建设用地计划指标；
3. 占补平衡指标；
4. 涉及占用林地、水域的需由林业和水利部门出具相关意见。
5. 社会稳定风险评估报告
6. 涉及违法占地的需处理到位



用途管制股

临时用地流程图





用途管制股

临时用地所需材料

1、临时用地适用范围

建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有土地或农民集体所有土地。

2、所需材料

- ①用地单位申请
- ②勘测定界报告书
- ③临时用地申请表
- ④租赁协议、复垦协议
- ⑤复垦保证金
- ⑥乡镇政府、村委会同意使用该宗地的证明材料
- ⑦规划意见
- ⑧涉及林地、水域的由相关部门出具意见
- ⑨需由环保部门出具意见
- ⑩涉及违法占地的需处理到位

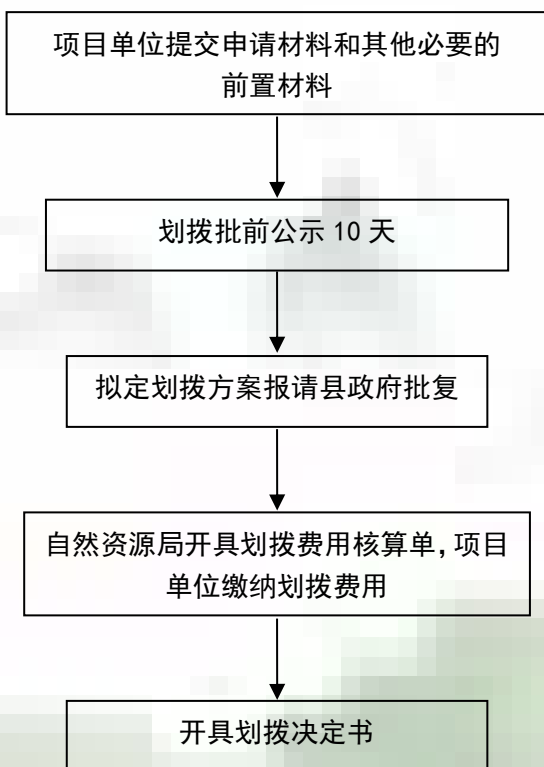
注：（报国务院批准项目，由省政府拟定请示，报自然资源部审查后，由国务院批准。）

（国务院、省政府批准后，由市政府转发至县政府，县政府实施征收。）



所有者权益和开发利用股

国有土地使用权划拨流程图





所有者权益和开发利用股

国有划拨用地使用权所需材料

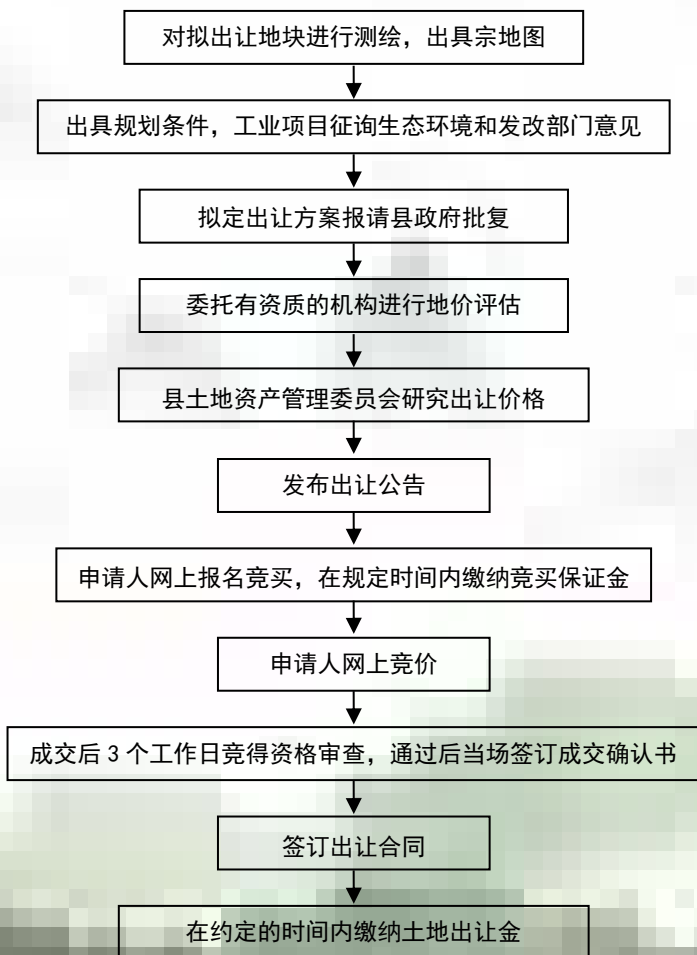
符合划拨用地目录的项目，需提供：

- 1、发改委可行性研究报告的批复复印件
 - 2、建设项目选址意见书复印件
 - 3、建设用地规划许可证复印件
 - 4、统一社会信用代码证书或事业单位法人证书复印件
 - 5、划拨用地使用权请示（对县政府）原件
 - 6、法人代表身份证复印件
 - 7、主管单位出具的非营利性机构证明原件
 - 8、地上附着物补偿文件和清单复印件
- 以上材料留存复印件的，均需审核原件，留存 3 份加盖公章的复印件
- 9、宗地图
 - 10、补偿到位证明原件 3 份（需注明宗地编号或项目名称、宗地位置、面积、补偿费用金额等要素）



所有者权益和开发利用股

挂牌出让国有土地流程图





所有者权益和开发利用股

国有土地资格审查需提供的材料

- 1、营业执照正副本复印件 3 份（加盖公章）
- 2、法人代表身份证复印件 3 份（加盖公章）
- 3、委托他人办理的，需提供法人代表亲笔签署的授权委托书原件和被委托人身份证复印件各 3 份（加盖公章）
- 4、财政部门开具的竞买保证金票据（审核原件，留存 3 份复印件）
- 5、在线打印的竞买申请书、竞买资格确认书和竞得入选人通知书各 3 份（加盖公章）
- 6、金融机构出具的资信证明（仅房地产项目）
- 7、竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书（仅房地产项目）

注意事项：1、工业项目竞得人经营范围需符合发改委行业准入类型，竞得后固定资产投资额不低于发改委准入条件确定的投资额；生产经营需符合环保要求。

- 2、以上材料需成交后 3 个工作日内提交，审查通过后当



场签订成交确认书。3 个工作日内未提交资格审查材料，或资格审查不符合要求的，竞得结果无效，竞买保证金不予退还。

3、被人民法院列入失信被执行人的禁止参加国有土地使用权竞买，若执意参加，竞得结果无效，竞买保证金不予退还。



温馨提醒

1、根据相关法律法规，国有土地使用权成交后，应在 10 个工作日内与我局签订《国有建设用地使用权出让合同》，并应在签订出让合同之日起（含）30 日内缴纳土地出让金总额的 90%，其余部分应在 60 日内缴纳。不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1 % 向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，我局有权解除合同，受让人无权要求返还定金，我局并可请求受让人赔偿损失。

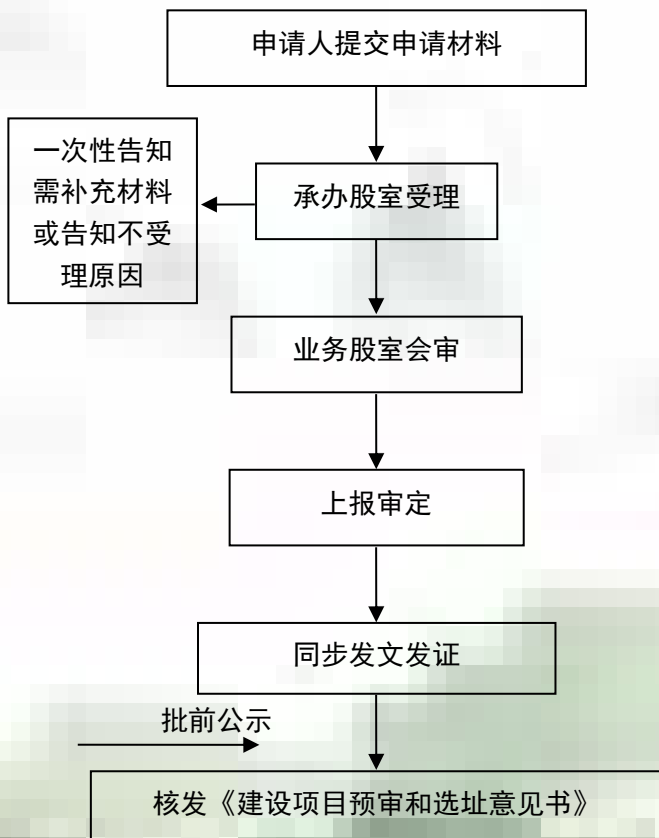
2、签订出让合同后，办理《不动产权证书》前还需办理《国有建设用地规划许可证》，缴纳契税、发改委备案、乙级以上资质的第三方机构出具权籍调查报告等。

3、其他未尽事宜请咨询规划、发改、税务、住建等部门。



国土空间规划局

建设用地规划许可办理流程





国土空间规划局

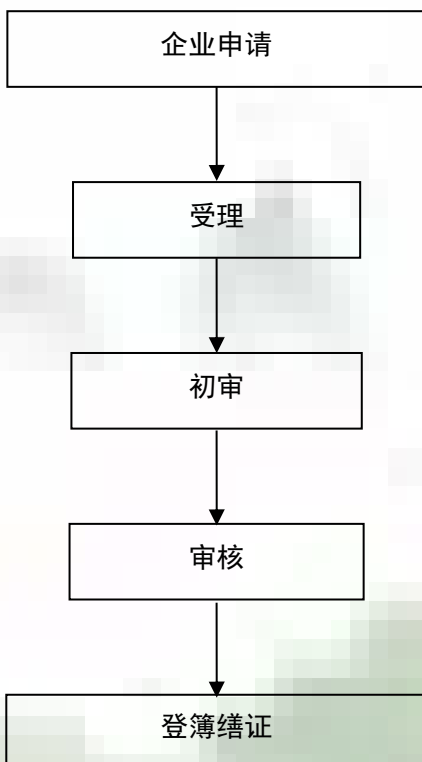
建设用地规划许可所需材料清单

- 1、建设用地规划许可申请表
- 2、用地单位相关资质文件（营业执照或者事业单位法人证书或组织机构代码证）
- 3、非建设单位法定代表人申请办理的，应当提交授权委托书和受委托人身份证
- 4、建设项目用地预审与选址意见书及附图、附件
- 5、建设项目批准、核准或者备案文件
- 6、规划设计条件（含所附红线图）
- 7、土地登记情况证明（权籍调查结果）
- 8、土地勘测定界技术报告、划拨宗地界址图、勘测定界图
- 9、土地划拨前置意见书（保障房等项目）



不动产登记中心

企业办理不动产登记流程图





不动产登记中心

企业办理不动产登记材料及流程

一、办理土地首次登记需要资料

- 1、建设用地许可证
- 2、契税票原件
- 3、营业执照
- 4、法人证明
- 5、身份证
- 6、授权委托书
- 7、委托人身份证
- 8、权籍报告及 CAD 电子图

二、办理厂房首次登记需要的资料

- 1、原国有土地证或者不动产权证
- 2、建设用地许可证
- 3、建设工程许可证
- 4、施工许可证
- 5、质量备案表
- 6、工程竣工核实证
- 7、实测报告

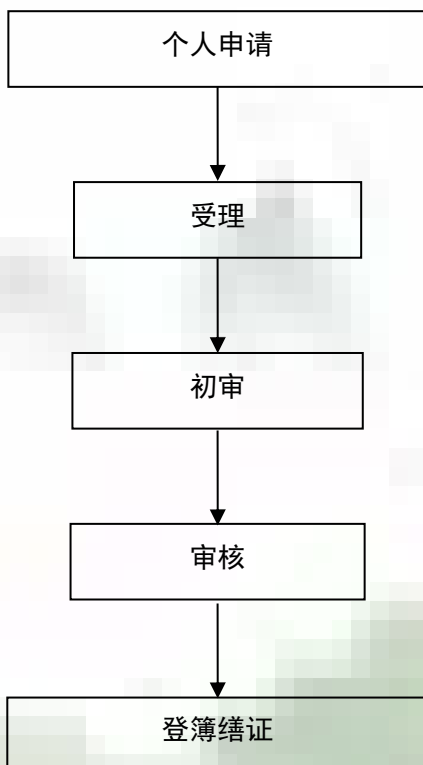


- 8、测量报告（CAD 电子图）需第三方测绘后提供
- 9、营业执照
- 10、法人证明
- 11、身份证
- 12、授权委托书
- 13、委托人身份证



不动产登记中心

个人办理不动产登记流程图





不动产登记中心

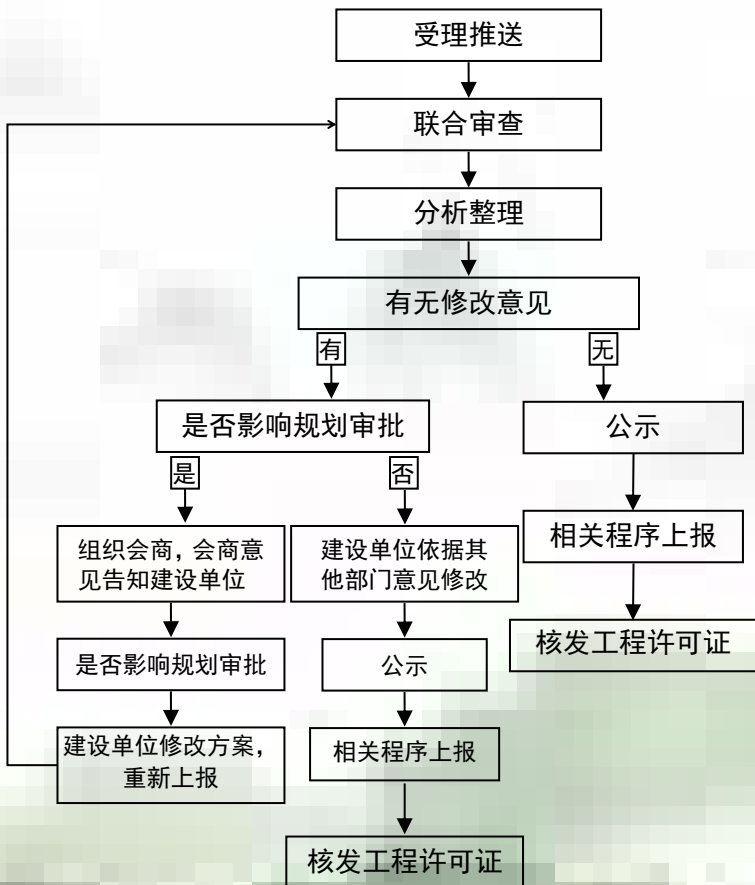
个人办理不动产登记材料

- 1、夫妻双方同时到场申请办理
- 2、契税
- 3、维修基金
- 4、不动产统一登记销售发票
- 5、商品房买卖合同
- 6、身份证及复印件
- 7、结婚证及复印件
- 8、户口本及复印件



国土空间规划局

建设工程规划许可证办理流程





国土空间规划局

建设工程规划许可证所需材料清单

- 1、建设工程规划许可申请表
- 2、营业执照或事业单位法人证书或组织机构代码证
- 3、非建设单位法定代表人申请办理的，应当提交授权委托书和受委托人身份证原件和复印件
- 4、使用土地的有关证明文件
- 5、总平面图及日照分析
- 6、外立面设计效果图
- 7、规划设计说明
- 8、单体设计方案
- 9、防空地下室、附属绿化工程、综合管网设计方案（各地根据项目的具体情况确定是否需要）
- 10、法律法规规定的其他材料