

3703210102001-003

行政许可

**集体建设用地入股、联营审核  
业务手册  
(未办理过)**

桓台县国土资源局发布

2015-06-30

# 集体建设用地入股、联营审核 业务手册

## 目 录

|                   |   |
|-------------------|---|
| 一、前言 .....        | 1 |
| 二、审批要素            |   |
| (一) 事项名称和编码 ..... | 1 |
| (二) 实施机构 .....    | 1 |
| (三) 审批对象 .....    | 1 |
| (四) 审批依据 .....    | 1 |
| (五) 审批条件 .....    | 1 |
| (六) 审查材料 .....    | 1 |
| (七) 审批证件 .....    | 2 |
| (八) 审批时限 .....    | 3 |
| (九) 审批收费 .....    | 3 |
| (十) 审批咨询 .....    | 3 |
| 三、审批流程            |   |
| (一) 收件 .....      | 3 |
| 1. 接收 .....       | 3 |
| 2. 登记 .....       | 3 |
| (二) 受理 .....      | 3 |
| 1. 审核 .....       | 4 |
| 2. 受理决定 .....     | 4 |

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| (三) 审查及审批.....                 | 4        |
| 1、用地审查.....                    | 4        |
| 2、用地审批.....                    | 4        |
| (四) 批文送达.....                  | 4        |
| (五) 审批流程图.....                 | 4        |
| (六) 归档.....                    | 4        |
| <b>四、投诉举报</b>                  |          |
| (一) 受理岗位和职责.....               | 4        |
| (二) 投诉举报的处理.....               | 4        |
| <b>五、表单及文书.....</b>            | <b>5</b> |
| <b>附件:</b>                     |          |
| 1. 《桓台县人民政府关于××镇××村使用土地的批复》... | 6        |
| 2. 集体建设用地入股、联营审核办理流程图.....     | 7        |
| 3. 建设用地申请表.....                | 8        |
| 4. 一书一方案.....                  | 9        |

## 一、前言

本业务手册根据《中华人民共和国土地管理法》、《山东省实施〈土地管理法〉办法》及行政审批制度改革有关规定要求编写。主要内容包括审批要素、审批流程、投诉举报、表单与文书等内容。

## 二、审批要素

审批要素包括：事项名称和编码、实施机构、审批对象、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：集体建设用地入股、联营审核

编码：3703210102001-003

### （二）实施机构：桓台县国土资源局

（三）审批对象：行政机关、事业单位、企业、社会团体或其它组织、公民。

### （四）审批依据：

1. 《中华人民共和国土地管理法》 第四十三条
2. 《山东省实施〈土地管理法〉办法》第四十条

### （五）审批条件

乡(镇)村公共设施、公益事业建设使用农民集体所有的土地以及村民委员会或者农村集体经济组织与其他单位、个人以土地使用权入股、联营形式共同举办企业。

### （六）审查材料

集体建设用地入股、联营审核，应当提交下列材料：

1. 用地申请
  2. 用地申请表（盖章）
  3. 镇政府审核意见
  4. 立项批准文件（县发改局）
  5. 建设用地选址意见书和建设用地规划许可证明（规划局）
  6. 环境评价条件（环保局）
  7. 农村集体经济组织兴办企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同兴办企业的，提供批准文件及协议。
  8. 有资质单位出具的勘测定界图
  9. 土地利用分幅现状图
  10. 土地利用总体规划图
  11. 有资质的设计单位设计总平面布置图
  12. 新上项目有关村委会会议纪要
- 旧村改造项目还需提供以下材料：
13. 旧村改造拆迁安置方案，村民或村民代表大会对拆迁安置方案讨论情况及公示照片
  14. 本宗地安置户户主名单（村委会盖章，若出现户主重名需要提供身份证号），村民分房名单公示照片；公示结果并加盖村委会公章
  15. 旧村改造房不对外出售的保证书（村委、镇政府盖章）

#### （七）审批证件

《桓台县人民政府关于××镇××村使用土地的批复》（见附件1）

#### （八）审批时限

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（材料齐全，并不含一次性告知退回补正材料时间）。

### （九）审批收费

1. 占用建设用地的不收费。

2. 占用耕地的，执行《中华人民共和国土地管理法》第三十一条、《山东省实施〈土地管理法〉办法》第十六条，《淄博市国土局关于加强基本农田民地代保管理工作的意见》（淄国土资发[2012]27 号有关规定。

（十）审批咨询：设立咨询岗，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。

## 三、审批流程

### （一）收件

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

#### 1. 接收

行政服务中心国土局窗口，地址：渔洋街 2700 号，联系电话：0533—8227019。

2. 登记：对审批事项名称、申请单位名称、联系人及联系电话、申请材料名称及份数进行登记，同时录入用地审批台账。

### （二）受理

1. 审核：初步审核提交材料以及相关图件是否齐全、材料填

写是否规范、完整等，对初审通过的，转交相关业务科室。

## 2. 受理决定

(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) 审查及审批

1. **用地审查。**用地单位材料齐全后，耕保科组织用地报件，提交局业务办公会研究。经局分管负责人审查同意，经局主要负责人审核同意后，上报县政府审批。

2. **用地审批。**经县政府领导签批后，通知用地单位到财务科缴清相关费用后发文，由耕保科将批文转交行政服务中心国土局窗口。

(四) **批文送达：**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) **审批流程图**（见附件2）

(六) **归档：**建设用地审批材料实行分类归档。项目办结后桓台县国土资源局耕保科具体办理人员负责装订归档。

## 四、投诉举报

(一) **受理岗位和职责：**县国土资源局耕保科负责行政相对人违纪违法投诉举报事项的协调处理。

(二) **投诉举报的处理**

1. 对信函投诉举报做到逐件拆阅、登记，及时处理；
2. 对网络投诉举报要及时登录收阅、打印登记，及时处理；
3. 对当面投诉举报应当分别单独进行，接待人员应当做好笔

录;

4. 对投诉举报电话做到细心接听, 询问清楚, 如实记录;

5. 对一般投诉举报要及时办理, 并于 3 日内将办理结果反馈给投诉举报人。重要投诉举报在 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举报人。

6. 县国土局监察室经过初步核查, 认为需要立案调查的按照法律规定移交相关部门, 并回复投诉举报人;

7. 对收到的举报事项, 县国土局监察室作出处理后, 分管领导报告处理结果, 经分管领导批准后可以了结。处理结果不合规要求的, 责令承办责任人重新处理;

8. 受理投诉举报人员要严格执行有关保密纪律。

## **五、表单及文书**

1. 建设用地申请表 (见附件 3)

2. 一书一方案 (见附件 4)



附件 1:

桓政土（使用）[×] ×号

## 关于桓台县×××镇×××村使用本村 土地的批复

×××（村）:

经研究同意，你单位使用以×××号文批准的本村建设用地×××公顷、居民点×××公顷，共计×××公顷（合28.26亩），用于×××项目建设。

经审核，该项目用地符合我县土地利用总体规划和土地利用年度计划，供地方案切实可行。为此，同意该项目用地。

用地单位要按照国家有关法律、法规，做好供地方案的落实工作。

×年×月×日

主题词：城乡建设 使用 批复

---

抄送：县国土资源局、财政局、镇政府、用地单位、被用地单位

---

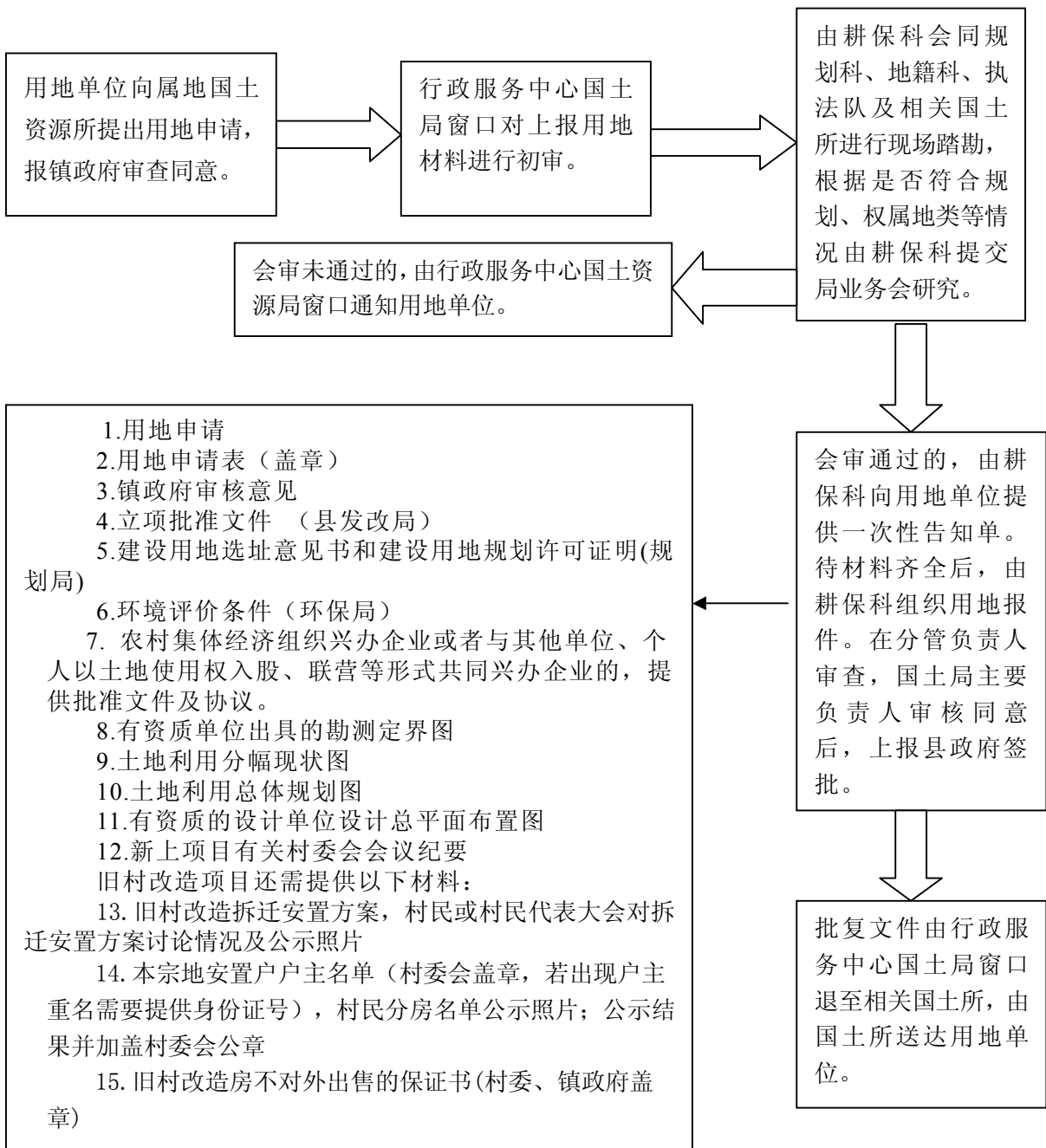
桓台县国土资源局

×年×月×日

---

## 附件 2

# 集体建设用地入股、联营审核办理流程图



附件 3:

## 建 设 用 地 申 请 表

|                     |     |          |         |             |      |
|---------------------|-----|----------|---------|-------------|------|
| 申请用地单位              |     |          |         |             |      |
| 建设项目名称              |     |          |         |             |      |
| 建设用地<br>预审报告        |     | 预 审 机 关  |         | 预 审 报 告 文 号 |      |
|                     |     |          |         |             |      |
| 地质灾害<br>危险性<br>评估报告 |     | 预 审 机 关  |         | 预 审 报 告 文 号 |      |
|                     |     |          |         |             |      |
| 可 行 性<br>研究报告       |     | 批准<br>机关 | 批准时间    | 批准文号        | 工程概算 |
|                     |     |          |         |             |      |
| 工程初步<br>设计          |     | 批准机关     | 批准时间    | 批准文号        | 工程概算 |
|                     |     |          |         |             |      |
| 建设资金组成              |     |          |         |             |      |
| 工程建设工期              |     |          |         |             |      |
| 申请用地面积              |     |          | 其中：耕地面积 |             |      |
| 功<br>能<br>分<br>区    | 名 称 | 用地面积     |         | 容积率         |      |
|                     |     |          |         |             |      |
|                     |     |          |         |             |      |
|                     |     |          |         |             |      |
|                     |     |          |         |             |      |
| 补充耕地方式              |     |          |         |             |      |
| 备 注                 |     |          |         |             |      |

## 附件 4

## 建设用地项目呈报说明书

计量单位：公顷、万元

|                                    |            |         |       |           |  |
|------------------------------------|------------|---------|-------|-----------|--|
| 申请用地单位                             |            |         |       |           |  |
| 建设用地项目名称                           |            |         |       |           |  |
| 申请用地总面积                            |            |         |       | 新增建设用地面积  |  |
| 土地利用现状                             | 属 地 类      |         | 权 合 计 | 其 中       |  |
|                                    |            |         |       | 国有土地 集体土地 |  |
|                                    | 总计         |         |       |           |  |
|                                    | (一) 农用地    |         |       |           |  |
|                                    | 其中         | 耕地      |       |           |  |
|                                    |            | 其中：基本农田 |       |           |  |
|                                    |            | 园地      |       |           |  |
|                                    |            | 林地      |       |           |  |
|                                    |            | 其他农用地   |       |           |  |
|                                    | (二) 建设用地   |         |       |           |  |
| (三) 未利用地                           |            |         |       |           |  |
| 分批<br>建设<br>城市<br>(<br>村<br>镇<br>) | 拟开发地块名称或编号 |         | 用地面积  | 开发用途      |  |
|                                    |            |         |       |           |  |
|                                    |            |         |       |           |  |
|                                    |            |         |       |           |  |
|                                    |            |         |       |           |  |

续一

|            |                |       |      |
|------------|----------------|-------|------|
| 单独选址建设项目用地 | 建设项目用地<br>预审文件 | 预审机关  |      |
|            |                | 批复文号  |      |
|            |                | 预审意见： |      |
|            | 项目批准文件         | 批准机关  |      |
|            |                | 批准文号  |      |
|            |                | 建设规模  |      |
|            | 工程设计批准文件       | 批准机关  |      |
|            |                | 批准文号  |      |
|            |                | 工程概算  |      |
|            | 功能分区名称         |       | 用地面积 |
|            |                |       |      |
|            |                |       |      |
|            |                |       |      |
|            |                |       |      |
|            |                |       |      |
|            |                |       |      |
|            |                |       |      |
|            |                |       |      |



# 供地方案

计量单位：公顷、万元、公里

|          |            |     |        |      |        |        |
|----------|------------|-----|--------|------|--------|--------|
| 建设用地项目名称 |            |     |        |      |        |        |
| 建设用地单位名称 |            |     |        |      |        |        |
| 申请用地面积   | 总面积        |     |        |      |        | 公顷     |
|          | 分期建设项目申请用地 | 第一期 |        |      |        | 公顷     |
|          |            | 第二期 |        |      |        | 公顷     |
|          |            | 第三期 |        |      |        | 公顷     |
|          |            |     |        |      |        | 公顷     |
|          |            |     |        |      |        | 公顷     |
|          |            |     |        |      |        | 公顷     |
| 面积合计     |            |     |        |      |        | 公顷     |
| 本期拟供用地   | 功能分区       | 数量  | 面积（公顷） |      | 指标控制面积 | 指标对应条件 |
|          |            |     | 新增用地   | 原有用地 |        |        |
|          |            |     |        |      |        |        |
|          |            |     |        |      |        |        |
|          |            |     |        |      |        |        |
|          |            |     |        |      |        |        |
|          |            |     |        |      |        |        |
|          |            |     |        |      |        |        |
|          |            |     |        |      |        |        |

续一

| 提供方式              | 功能分区 | 供地面积<br>(公顷) | 设定用途 | 评估价格<br>(元/M <sup>2</sup> ) | 拟议单价<br>(元/M <sup>2</sup> ) | 用地<br>年限 |
|-------------------|------|--------------|------|-----------------------------|-----------------------------|----------|
|                   |      |              |      |                             |                             |          |
|                   |      |              |      |                             |                             |          |
|                   |      |              |      |                             |                             |          |
|                   |      |              |      |                             |                             |          |
|                   |      |              |      |                             |                             |          |
| 建设用地指标使用情况及有关情况说明 |      |              |      |                             |                             |          |

填表人：