

出让地转让建设用地规划许可服务指南

一、事项

出让地转让建设用地规划许可

二、适用范围

法人

三、事项类型

行政许可

四、设立依据

1. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 55 号，1990 年 5 月 19 日）第十九条：土地使用权转让是指土地使用者将土地使用权再转让的行为。包括出售、交换和赠与。未按土地使用权出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地的，土地使用权不得转让。

第二十条：土地使用权转让应当签订转让合同。

2. 《城市国有土地使用权出让转让规划管理办法》（1992 年 11 月 6 日经建设部第 17 次部常务会议通过，1993 年 1 月 1 日起施行）第十条：通过出让获得的土地使用权再转让时，受让方应当遵守原出让合同附具的规划设计条件，并由受让方向城市规划行政主管部门办理登记手续。受让方如需改变原规划设计条件，应当先经城市规划行政主管部门批准。

第十二条：城市规划行政主管部门有权对城市国有土地使用权出让、转让过程是否符合城市规划进行监督检查。

3. 第十三条：凡持未附具城市规划行政主管部门提供规划设计条件及附图的出让、转让合同，或擅自变更的，城市规划行政主管部门不予办理建设用地规划许可证。凡未取得或擅自变更建设用地规划许可证而办理土地使用权属证明的，土地权属证明无效。

五、受理机构

平顶山市石龙区行政审批服务中心二楼规划业务窗口

六、决定机构

平顶山市石龙区国土资源局

七、办理条件

(一) 准予批准的条件:

1. 申请材料齐全、规范的。

(二) 不予批准的条件:

1. 申请材料不齐全的。

(三) 其它需说明的情形:

无

八、申办材料

申办材料应符合以下要求:

序号	提交材料名称	原件/复印件	份数	纸质/电子版	特定要求
1	建设用地规划许可申请书 (原件一份)	原件	1	纸质	申请书需加盖申请单位 公章
2	营业执照或事业单位法人证 书或组织机构代码证(复印 件一份,核原件)	原件和复印件	1	纸质	审核原件,留存复印件
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 (原件一份)和受委托人 身份证(复印件一份,核原 件)	原件和复印件	1	纸质	审核原件,留存复印件
4	已生效的出让建设用地转让 合同(或协议)	原件和复印件	1	纸质	申请人自备
5	原国有土地使用权出让合同	原件和复印件	1	纸质	申请人自备
6	原《建设用地规划许可证》 及附图、附件	原件	1	纸质	申请人自备
7	原国有土地使用证或不动产 权属证	原件和复印件	1	纸质	申请人自备

九、受理方式

(一) 窗口受理: 直接到平顶山市石龙区行政审批服务中心二楼规划业务窗口提交申办材料。

(二) 网上申报: 进入河南政务服务网(<http://www.hnzwfw.gov.cn>)按照提示进行网上申报。

十、办理流程

（一）申请

申请单位应按要求,准备相关申请材料,按照许可权限,向许可机关提出许可申请。

（二）受理

许可机关对申请材料进行审查。申请材料齐全、规范的,许可机关予以受理,出具《受理通知书》。申请材料不齐全的,应一次告知申请人需要补正的全部内容,出具《行政许可申请材料补正告知书》。

（三）审查

根据法定条件和程序,申请材料受理后,许可机关应当指派 2 名以上工作人员对申请材料的内容进行审查,对申请单位项目现场进行实地踏勘,并将审查情况和现场踏勘情况报局主管领导审批。

（四）决定

申请材料符合法定条件的,现场核查无误的,许可机关填写行政许可决定审批表,经审定,依法制发《建设用地规划许可证》;申请材料不实、不符合法定条件的,许可机关做出《不予受理决定书》。

（五）送达

《建设用地规划许可证》或《不予受理决定书》作出后直接送达当事人或以邮寄的方式送达当事人。

十一、办理时限

（一）法定时限

自受理之日起 20 个工作日(20 个工作日内不能作出决定的,经本行政机关负责人批准,可延长 10 个工作日,并应当将延长期限的理由告知申请人)。

（二）承诺时限

自受理之日起 7 个工作日(承诺时间不包含特殊环节时限,例如专家论证、专家评审、公示、现场踏勘等所需要的时间)。

十二、收费依据及标准

无

十三、结果送达

直接送达或邮递送达。

十四、行政救济途径与方式

（一）申请人在申请行政许可过程中,依法享有陈述权、申辩权;

(二) 申请人的行政许可申请被驳回的有权要求说明理由；

(三) 申请人不服行政许可决定的，有权在收到行政许可决定之日起 60 日内向平顶山市石龙区人民政府或平顶山市石龙区国土资源局申请行政复议。或者在 6 个月内向人民法院提起行政诉讼。

出让地转让建设用地规划许可-外部流程图

