BSZN-1100178000

收回国有土地使用权审核办事指南

富民县国土资源局

2018年6月23日发布

收回国有土地使用权审核办事指南

一、受理范围

申请内容：收回国有土地使用权审核

申请人范围及申请条件:富民县辖区范围内的国有土地，申请使用收回国有土地使用权的自然人、法人、社会组织。

1、为公共利益需要使用土地的；

2、为实施城市规划进行旧区域改建，需要调整使用土地的；

3、土地出让等有偿使用合同约定的使用期限届满，土地使用者未申请续期或者申请续期未获批准的；

4、因单位撤销、迁移等原因，停止使用原划拨的国有土地的；

5、公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的。

不予受理的法定情形：

1. 不符合收回国有土地使用权审核要求;

2、不属于本级行政审批项目。

二、办理依据

1、《中华人民共和国土地管理法》（2004年）第58条：有下列情形之一的，由有关人民政府土地行政主管部门报经原批准用地的人民政府或者有批准权的人民政府批准，可以收回国有土地使用权：

（一）为公共利益需要使用土地的；

（二）为实施城市规划进行旧城区改建，需要调整使用土地的；

（三）土地出让等有偿使用合同约定的使用期限届满，土地使用者未申请续期或者申请续期未获批准的；

（四）因单位撤销、迁移等原因，停止使用原划拨的国有土地的；

（五）公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的。

依照前款第（一）项、第（二）项的规定收回国有土地使用权的，对土地使用权人应当给予适当补偿。

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2014年）第20条：国家对土地使用者依法取得的土地使用权，在出让合同约定的使用年限届满前不收回；在特殊情况下，根据社会公共利益的需要，可以依照法律程序提前收回，并根据土地使用者使用土地的实际年限和开发土地的实际情况给予相应的补偿。

3、《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》（1990年）第42条：国家对土地使用者依法取得的土地使用权不提前收回。在特殊情况下，根据社会公共利益的需要，国家可以依照法律程序提前收回，并根据土地使用者已使用的年限和开发、利用土地的实际情况给予相应的补偿；第47条：无偿取得划拨土地使用权的土地使用者，因迁移、解散、撤销、破产或者其他原因而停止使用土地的，市、县人民政府应当无偿收回其划拨土地使用权，并可依照本条例的规定予以出让。 对划拨土地使用权，市、县人民政府根据城市建设发展需要和城市规划的要求，可以无偿收回，并可依照本条例的规定予以出让。 无偿收回划拨土地使用权时，对其地上建筑物、其他附着物，市、县人民政府应当根据实际情况给予适当补偿。

三、实施机关

富民县国土资源局，是办理该行政许可事项的法定机关。负责该行政许可事项的审查并作出行政许可决定。

四、许可条件

（一）予以批准的条件：

1、报件资料齐全且符合要求的

（二）不予批准的情形：

1、报件资料缺失、不符合法定形式或者不属于本级行政审批项目；

五、许可数量

本行政审批无数量限制，根据受理申请的先后顺序实施审批。

六、受理形式和地点

受理形式：窗口受理

受理地点：富民县政务服务中心国土资源局窗口

地址：云南省昆明市富民县飞翠路

交通方式：县内可乘坐第2路公交车到达县医院站下。

七、申请材料

**收回国有土地使用权审批材料目录**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **材料形式** | **份数** | 其他要求 |
| 1 | 拟用地单位（或个人）收回国有土地使用权申请 | 原件（纸质） | 1份 | 申请用地应以公文形式向所在地人民政府申请，申请要说明收回土地的原因及理由、土地面积等情况； |
| 2 | 土地权利人同意收回意见或方案 | 原件（纸质） | 1份 |  |
| 3 | 土地权利证书 | 原件 | 1份 |  |
| 4 | 申请人身份证明 | 原件（纸质） | 1份 | （1）申请人为企业的，提供营业执照、企业法定代表人证书、法定代表人身份证，申请者为有限责任公司的，提供工商登记注册审批表（注明企业股东名称及股份比例），复印件各1份；（2）申请人为国家机关、事业单位的，提供组织机构代码证、机关事业单位法人登记证、法定代表人身份证明、法定代表人身份证，复印件各1份；（3）申请人为个人的，提供个人身份证或户籍证明，复印件1份；（4）委托代理的，需提供授权委托书，原件1份；（5）委托代理人身份证，复印件1份； |
| 5 | 权籍调查表 | 原件 | 1份 |  |
| 6 | 宗地图 | 原件 | 3份 |  |
| 7 | 现状影像图 | 原件 | 3份 |  |
| 8 | 选择性资料 | 复印件  加盖公章 | 1份 | ①属企业改制用地应提供企业改制批文（破产的提供法院裁定书），企业改制方案，职代会意见，上级主管部门意见;  ②市属及市属以上的单位应提供市国土资源厅及市财政局联合批文（复印件各1份，并加盖公章）;  ③属行政机关及事业单位用地应提供上级机关批准意见；属有限公司、股份公司用地应提供董事会决议；  ④属国有企业、城镇集体企业用地应提供职代会决议和主管部门意见；  ⑤涉及原土地权属单位名称变更的需提供工商局、民政局、质量技术监督局出具的变更登记情况说明；  ⑥强制收回，需提供县级以上人民政府对收回土地的公告、拟收回国有土地权属告知书及送达回执，公告照片或报刊。 |

八、办结时限

申请时限：法定工作日上午08:30—12:00，下午14:00—17:30，节假日除外。

受理时限：2个工作日

法定时限：20个工作日，公示期、报请县级研究审批时限不计算在内

承诺办理时限：20个工作日，公示期、报请县级研究审批时限不计算在内

九、许可收费及依据

本许可事项不收费

十、办理流程

（一）申请

1、提交方式

窗口提交

接收申请的实施机关：富民县政务服务中心国土资源局窗口

接收地址：富民县飞翠路政务服务中心（县人民医院旁）

2、提交时间：法定工作日上午08:30—12:00，下午14:00—17:30，法定节假日除外。

（二）受理

申请人提供相应要件到现场受理时，申请被受理的，申请人可获得实施机关出具的受理通知书；申请不被受理的，申请人可获得实施机关出具的不予受理通知书；提交申请但申请材料不齐全或者不符合法定形式的，则不予受理并退还申请人材料，实施机关一次性告知补件或者修改。

（三）审核

自作出受理决定之日起 10个工作日内完成局业务会审，会审通过后向社会公开公示15天,公示期满报请县人民政府审批。

（四）许可决定及送达方式

自作出决定后，许可结果将在昆明市行政审批网上公开。

办理结果：对许可通过的对象，颁发《富民县人民政府同意收回批复》

送达方式：到富民县飞翠路政务服务中心国土资源局窗口直接领取。

十一、许可服务

1. 咨询

1.咨询方式

（1）窗口咨询：富民县政务服务中心国土资源局窗口

（2）电话咨询：0871-68818265

2.咨询回复

国土资源局窗口将在2个工作日内进行回复

（二）办理进程查询

申请人可通过电话查询审批事项办理进程。

（三）监督投诉

窗口投诉：富民县环城南路建设大楼三楼国土资源局法规科

电话投诉：0871-68816059。

信函投诉：富民县环城南路建设大楼三楼国土资源局法规科，邮政编码650400

（四）行政复议或行政诉讼

公民、法人或者其他组织认为具体行政行为侵犯其合法权益的，可以自知道该具体行政行为之日起60日内向富民县人民政府或富民县国土资源局提出行政复议。或当知道作出行政行为之日起六个月内向有管辖权的人民法院提起行政诉讼。

富民县国土资源局地址：富民县环城南路365号建设大楼三楼国土资源局法规科，邮政编码650400 ,电话：0871-68816059。

|  |
| --- |
| 附件1.收回国有土地使用权审核流程图    申请人提出申请  窗口人员受理  不符合报批要求或逾期未补，2个工作日内退件处理  发放《补证材料通知书》  申请材料  审核结果  受理（发放《受理通知书》）  局地籍测绘管理科承办  申请资料需要整改的通知申请人整改  局业务科室会审  不予批准  局领导审批后拟定文件上报县人民政府审批  下达收回批复  通知领取办理结果  需要补证材料 符合不予受理情形  到期不整改 |

附件2. 退件说明书面通知书

退件说明书面通知书

xxx：

您好，您递交的xxxxx申报材料，经国土局核查研究，申报材料不符合xxxxxxxxxxx法律法规第xx条：xxxxxxxxxxxxxx，我局书面通知您前来退回提供的xxxxx审批材料。

收回退件人签字：

富民县政务服务中心国土局窗口

xxxx年xx月xx日

退件说明书面通知书

xxx：

您好，您递交的xxxxx申报材料，经国土局核查研究，申报材料不符合xxxxxxxxxxx法律法规第xx条：xxxxxxxxxxxxxx，我局书面通知您前来退回提供的xxxxx审批材料。

通知时间xxxx年xx月xx日

富民县政务服务中心国土局窗口

xxxx年xx月xx日

附件3.补正材料通知书

补正材料通知书

xxx ：

xxxx年xx月xx日，收到你（单位） xxxxxx行政许可事申请，经核查，因所提交的申请材料不符合要求，请补充以下申请材料：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 需补充的申请材料 | 份 数 | 材料形式 |
|  |  | □原件 □复印件 |
|  |  | □原件 □复印件 |
|  |  | □原件 □复印件 |
|  |  | □原件 □复印件 |
|  |  | □原件 □复印件 |
|  |  | □原件 □复印件 |
|  |  | □原件 □复印件 |

补正材料时间不计入办理时限。

富民县政务服务中心国土局窗口

xxxx年xx月xx日

附件4.收回国有土地使用权决定书

**xx县国土资源局**

**收回国有土地使用权决定书**

xx国土收处〔xxxx〕xx号

xxxxxxxx公司（或个人）：

xxxx年xx月，xxx以xx方式取得位于xxxxxxxx一宗面积为xxxx亩国有土地使用权。根据xxx提交收回国有土地使用权申请，xxxx年xx月xx日，我局依法向xxxx政府上报了收回国有土地使用权的请示。经xx县人民政府批准，我局决定收回xxx的xxxx亩国有土地使用权，撤销xxx号《国有土地使用证》（或《不动产登记证》），并注销相关登记信息。

自本决定发布之日起15日内，相关土地使用权人应到xx县国土资源局办理注销登记。如不服本决定，可在本决定下达之日起60日内向xx县国土资源局申请行政复议。

xx县国土资源局

xxxx年xx月xx日

附件5.**行政许可领证回执**

**行政许可领证回执**

**发证机关：**  富民县国土资源局 局

**发证事项名称：**  xxxxxxxx事项 1

**文件编号：** [xxxx]xx号 1

**领件单位： xxx 1**

**领件地点：** 富民县政务服务中心国土局窗口

**发 证 人： xxx x**

**领证人姓名： xxx x**

**领证人证件号码： （身份证）**

**领件日期：**   **XXXX年XX月XX日**

xxxx年xx月xx日