

北京市丰台区人民政府文件

丰政发〔2012〕35号

北京市丰台区人民政府 关于印发丰台区划拨使用国有建设用地 工作规则的通知

各街道办事处、乡镇政府，区政府各委、办、局，各区属机构：

现将《丰台区划拨使用国有建设用地工作规则（试行）》
印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

北京市丰台区人民政府

2012年10月19日

丰台区划拨使用国有建设用地工作规则（试行）

一、为规范丰台区国有建设用地使用权划拨工作，根据国土资源部《划拨用地目录》（国土部令第9号）、市政府办公厅《转发市国土房管局关于北京市实施国土资源部〈划拨用地目录〉细则的通知》（京政办发〔2002〕54号）精神，结合本区实际，特制定本规则。

二、依据市国土资源局《进一步下放国有土地使用权划拨审批权限的通知》（京国土用〔2011〕63号）精神，凡涉及中央国家机关及其直属单位、驻京部队以及跨区县的建设项目，划拨使用国有建设用地使用权的仍由市政府审批，其他符合《北京市实施国土资源部〈划拨用地目录〉细则》范围内建设项目的划拨用地由各区县政府审批。

三、新建项目

划拨使用国有建设用地审批分为划拨使用国有建设用地供地方案审批和《国有建设用地划拨决定书》核发两个阶段。

（一）划拨使用国有建设用地供地方案审批程序

1. 申报。申请人持划拨国有建设用地申请书、用地预审意见、发改部门核发的项目审批、核准、备案批准文件、规划部门核发的《建设用地规划许可证》及其附件、附图及《规划意见书》或《规划审定方案》及附图等、钉桩成果、国有土地地籍调查成果确认单和土地权属证明文件等相关资料向区国土分局申报建设项目使用划拨国有建设用地手续。

2. 审核。审核的具体内容包括：

(1) 符合国土资源部《划拨用地目录》(2001年9号令)和《北京市人民政府办公厅转发市国土房管局关于北京市实施国土资源部〈划拨用地目录〉细则的通知》(京政办发〔2002〕54号)。

(2) 符合市政府办公厅《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)和市国土资源局《进一步下放国有土地使用权划拨审批权限的通知》(京国土用〔2011〕63号)规定的划拨用地办理条件。

(3) 符合土地利用总体规划和城市规划。

(4) 申请人提供的材料完整、真实、有效。

(5) 建设项目和项目用地基本情况。

(6) 项目用地权属情况、原用地方和申请方是否达成协议等情况。

对申请人提交的材料、图纸不足以说明项目用地基本情况的,区国土分局应要求申请人补充相关材料。

3. 现场踏勘。区国土分局经初步审查无异议将委派两名以上工作人员对项目用地进行现场查勘、核实项目用地情况。

4. 公示(事前公示)。除保密需要外,由区国土分局负责对符合划拨供地条件的项目用地基本情况,包括项目用地申请人、项目名称、项目类型、申请用地面积等,在中国土地市场网、市国土资源局、市土地整理储备中心网站公示,并收集各方面反馈意见,公示时间不得少于10日。

项目用地公示后有异议的,且经审查发现存在违反法律法规情形的,区国土分局停止办理划拨用地,并严格依法处理。

5. 上报审批。项目公示无异议的由区国土分局拟定划拨使

用国有建设用地供地方案(送审稿)及代拟稿, 上报区政府审批。

6. 缴纳防洪费。经区政府批准, 区国土分局下发《××缴费单据》, 申请人到市国土资源局缴纳防洪费并领取发票。

7. 核发批准文件。区国土分局依据区政府批准核发划拨使用国有建设用地批准文件, 套印北京市丰台区人民政府红头, 加盖“北京市丰台区人民政府建设用地审批专用章”。抄送: 市国土资源局, 发: 区发展改革委、区国土分局、区公安分局、区财政局、区规划分局、区住房城乡建设委、区市政市容委、区统计局等相关部门。

8. 资料归档、备案。按照市国土资源局要求, 原则上区国土分局办理的供地方案审批资料在区国土分局归档永久保存, 区国土分局应定期向市国土局申报备案。

(二) 《国有建设用地划拨决定书》审批程序

1. 申报。申请人取得区政府划拨使用国有建设用地批准文件或市政府的征地批准文件(明确划拨方式供地的)后, 在完成拆迁补偿等工作后可向区国土分局行政服务大厅申报办理《国有建设用地划拨决定书》和《建设用地批准书》。

初审不符合要求或材料不齐的, 一次告知申请人补充相关材料予以退件。

2. 受理。审核具体内容包括:

(1) 审核申请人申报的项目用地材料完整性、合规性、有效性, 是否符合区国土分局受理范围。

(2) 核实建设项目和项目用地基本情况。

(3) 核实项目用地的界限。

(4) 核实项目建筑用途、建筑面积、容积率、建筑限高等规划建设条件。

(5) 核实项目配套建设的公共设施。

(6) 核实项目的建设期限等其他情况。

3. 现场踏勘。区国土分局经初步审查无异议将委派两名以上工作人员对项目用地进行现场查勘、核实项目用地情况。

4. 公示（此前在供地方案审批阶段未进行公示的）。除保密需要外，由区国土分局负责对符合划拨供地条件的项目用地基本情况，包括项目用地申请人、项目名称、项目类型、申请用地面积等，在中国土地市场网、市国土资源局、市土地整理储备中心网站公示，并收集各方面反馈意见，公示时间不得少于10日。

项目用地公示后有异议的，且经审查发现存在违反法律法规情形的，区国土分局停止办理《国有建设用地划拨决定书》，并严格依法处理。

5. 批准。区国土分局审查符合划拨用地条件的，区国土分局予以批准。

6. 印制文书。按照国土资源部统一格式和规则要求，区国土分局制作《国有建设用地划拨决定书》、《建设用地批准书》。

(1) 《国有建设用地划拨决定书》为国土资源部统一格式，按照市政府的征地批准文件或者区政府批准划拨使用国有建设用地文件和土地使用条件填写，加盖“北京市国土资源局丰台分局”章。

(2) 《建设用地批准书》为国土资源部统一格式，按照市

政府的征地批准文件或者区政府批准划拨使用国有建设用地文件和项目建设情况填写，加盖“北京市丰台区人民政府建设用地审批专用章”。征地时已取得《建设用地批准书》不再核发。

7. 核发《国有建设用地划拨决定书》、《建设用地批准书》。

8. 告知。区国土分局受理大厅以电话方式通知申请人。

9. 公布结果（事后公示）。除保密需要外，由区国土分局将经区政府批准符合划拨供地条件项目用地情况在中国土地市场网、市国土资源局、市土地整理储备中心公示，接受社会监督。公示的内容包括：项目名称、土地使用权人、地块的位置、用途、面积、空间范围、土地使用条件、开竣工时间等结果予以公示。公示时间不得少于10日。

10. 资料归档。按照档案管理要求，及时归档备查。

11. 系统填报。《国有建设用地划拨决定书》核发7日内，区国土分局负责在国土部土地市场动态监测网与监管系统上填报已经批准的符合划拨供地条件的项目用地相关信息，生成自动监管号。土地划拨审批结果公示时，应当按照市国土资源局规定，每月登陆市国土资源局网站公布一次划拨用地办理结果。

12. 按月报表。每月5日前，区国土分局向市国土资源局上报上月已批准符合划拨供地条件的项目用地基本信息月报表。

四、现状补办项目

（一）受理要件及办理程序参照新建项目，并根据项目建设情况增加以下要件：建设项目计划结转文件、建设工程规划

许可证、施工许可证、竣工验收备案等。

（二）对于未批先建项目的处罚：需申请人另行补充规划部门、土地部门处罚意见或经区国土分局执法队研提意见上报市国土资源局（执法部门）后确定处罚意见。

（三）其他需补充的材料。

五、监督管理。区国土分局在完成国有建设用地使用权划拨审批后，应按市国土资源局相关要求和《国有建设用地划拨决定书》的审批内容对项目用地实施监督管理。区国土分局应当监督土地使用权人按照批准的土地用途使用土地，并及时将项目建设开竣工时间录入国土部土地市场动态监测与监管系统。

抄送：区委各部、委、室，区人大办、政协办，区法院、检察院，区群团组织。

北京市丰台区人民政府办公室

2012年10月19日印发
