

讲诚信 懂规矩 守纪律

清风辽宁政务窗口

办事不找关系  用权不图好处

办事不找关系指南

开原市自然资源局

目 录


自然资源局权力事项清单.....	3
办事不找关系路径.....	5
合规办事业务指南.....	6
违规禁办事项清单.....	17
容缺办理事项清单.....	17



自然资源局权力事项清单

事项类别	序号	事项	页码	办事指南
一、工程建设	1	<u>建设项目用地预审与选址意见书</u>	6	<p>开原市自然资源局</p>  <p>1.建设项目用地预审与选址意见书</p>
	2	<u>建设用地规划许可证</u>	8	<p>开原市自然资源局</p>  <p>2.建设用地规划许可证</p>
	3	<u>建设工程规划条件核实合格证核发</u>	9	<p>开原市自然资源局</p>  <p>3.建设工程规划条件核实合格证核发</p>

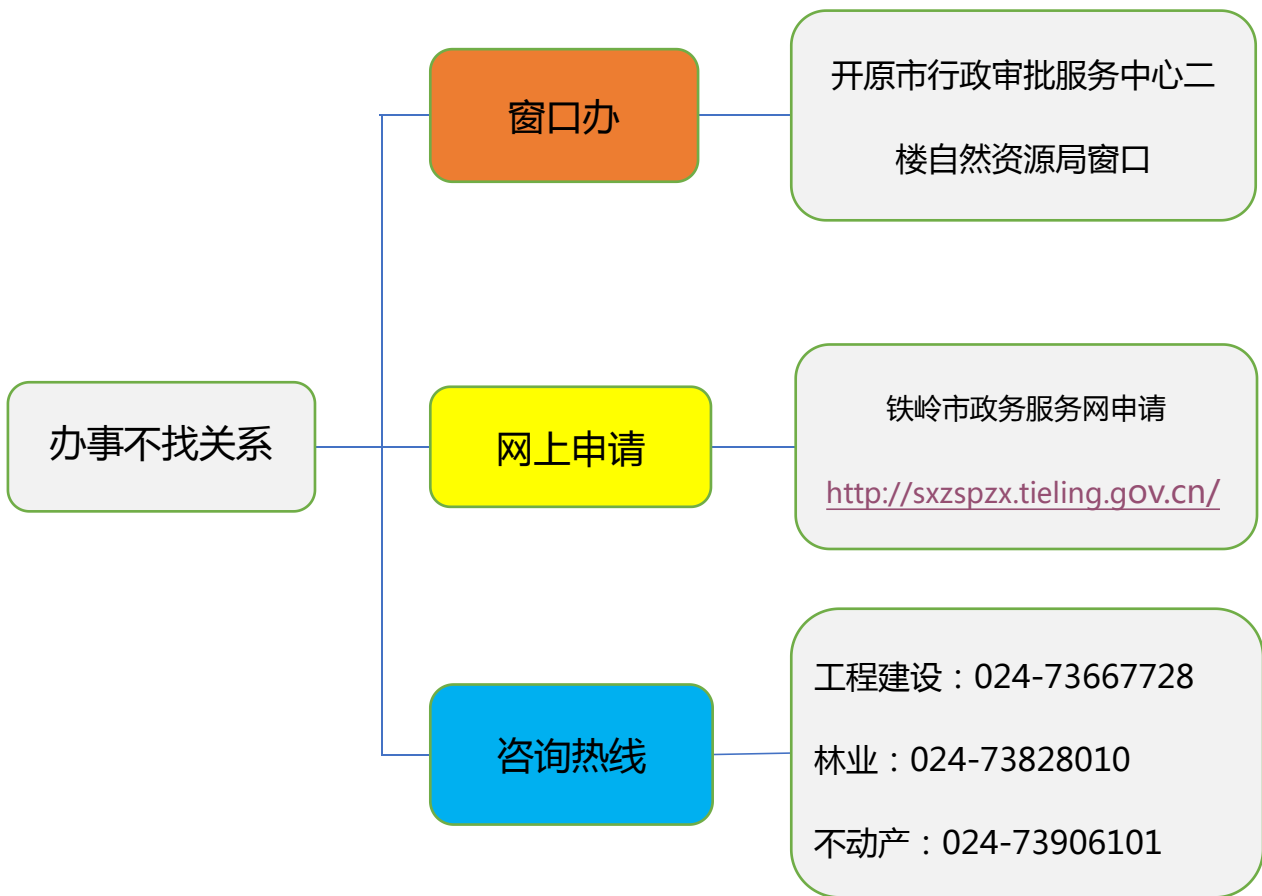
	4	<u>建设工程规划许可证核发</u>	11	<p>开原市自然资源局</p>  <p>4.建设工程规划许可证核发</p>
	5	<u>乡村建设规划许可证核发</u>	12	<p>开原市自然资源局</p>  <p>5.乡村建设规划许可证核发</p>
二、林业	6	<u>林木采伐许可证核发</u>	14	<p>开原市自然资源局</p>  <p>6.林木采伐许可证核发</p>
	7	<u>林业植物检疫证书核发</u>	15	<p>开原市自然资源局</p>  <p>7.林业植物检疫证书核发</p>

三、不动产登记	8	<p>房屋等建筑物、构筑物所有</p> <p>权登记(房地一体)--国有建</p> <p>设用地使用权及房屋所有</p> <p>权转移登记(新建商品房)</p>	<p>16</p> <p>开原市自然资源局</p>  <p>8.房屋等建筑物、构筑物所有权登 记(房地一体)--国有建设用使用...</p>
---------	---	--	---

办事不找关系路径



开原市政务服务中心



合规办事业务指南

一、工程建设

1. 建设项目用地预审与选址意见书

(一) 建设项目用地符合国家供地政策和土地管理、城乡规划法律、法规规定的条件。(二) 建设项目选址符合土地利用总体规划,属《土地管理法》第二十五条规定情形,建设项目用地需修改土地利用总体规划的,规划修改方案符合法律、法规的规定。(三) 建设项目选址符合城乡规划,属《城乡规划法》第四十七条规定情形,建设项目需修改省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划的,规划修改方案符合法律、法规的规定。(四) 建设项目用地规模符合有关土地使用标准的规定;对国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目,以及确需突破土地使用标准确定规模和功能分区的建设项目,省自然资源主管部门已组织开展建设项目节地评价并出具评审论证意见。(五) 占用永久基本农田或占用其他耕地规模较大的建设项目,省或市级自然资源主管部门已组织踏勘论证。国家和省确定的重大建设项目、确需在城乡规划确定的建设用地范围以外选址的建设项目,还应当提交选址可行性论证报告及专家评审意见。(六) 建设项目占用耕地和涉及征地补偿、土地复垦的,建设单位需承诺将补充耕地、征地补偿、土地复垦等相关费用纳入工程概算。(七) 是否涉及违法用地和信访问题以及处理情况。

1.1 需提供要件

① 市级自然资源主管部门初审意见(非必要件,纸质版原件一份,由下一级

自然资源主管部门提供)

材料来源：政府部门核发

②建设项目用地预审与选址意见书申请表 (纸质版原件一份 , 由办事单位填报)

材料来源：窗口领取或平台下载

下载地址：铁岭政务服务网 <http://sxzspzx.tieling.gov.cn/>

③国家和省确定的重大建设项目、确需在城乡规划确定的建设用地范围以外选址的建设项目 , 应提交选址可行性论证报告及专家评审意见 (非必须 , 纸质版原件一份)

材料来源：由办事单位提供

④项目建设依据 (纸质版原件一份)

材料来源：由当地发改部门提供

⑤项目用地边界拐点坐标 (2000 国家大地坐标系) (纸质版原件一份)

材料来源：由具备资质的第三方设计单位提供

⑥标注项目用地范围的土地利用总体规划图及图件 (纸质版原件一份)

材料来源：由具备资质的第三方设计单位提供

⑦建设项目用地需要修改土地利用总体规划的 , 应提供土地利用总体规划修改方案 (非必要 , 纸质版原件一份)

材料来源：由具备资质的第三方设计单位提供

⑧建设项目用地预审与选址意见书申请报告 (纸质版原件一份)

材料来源：由办事单位提供

1.2 办理路径

①**窗口办**：开原市行政审批服务中心二楼自然资源局窗口

②**网上办**：铁岭政务服务网 <http://sxzspzx.tieling.gov.cn/>

操作流程



1.3 承诺办理时限：2 个工作日

1.4 温馨提示：建议您优先选择“网上办”方式。确需到行政审批服务中心办理，您可先拨打咨询电话 024-73667728 咨询。

2. 建设用地规划许可证

(一)建设项目符合城乡规划。(二)以划拨方式供地的建设项目，取得《建设项目选址意见书》(有效期内)或有国有主管部门对建设项目用地的预审意见或其他相关文件。(三)以出让方式供地的建设项目，取得《国有土地使用权出让合同》。(四)取得发展改革等项目审批部门批准、核准、备案的建设项目(五)建设项目涉及环保、国家安全、消防、文物保护等部门的，需提供各相关行政主管部门的书面意见。

2.1 需提供要件

①申请单位法人证明文件（纸质版复印件一份，）

材料来源：由办事单位提供

②建设项目批准、核准、备案文件（纸质版原件一份）

材料来源：由当地发改部门提供

③建设单位申请报告、申请表（纸质版原件一份）

材料来源：由办事单位提供

④建设单位的位置、面积、允许建设范围、控规图及用地规划条件图（划拨土地）；国有土地使用权出让合同、控规图（出让土地）

材料来源：政府部门提供

⑤有效期内建设基地实测 1:500 或 1:1000 纸质及电子定线地形图（建筑及基础设施工程提供）；有效期内专业管线定线地形图（市政管线类提供）

2.2 办理路径

①**窗口办**：开原市行政审批服务中心二楼自然资源局窗口

②**网上办**：铁岭政务服务网 <http://sxzspzx.tieling.gov.cn/>

操作流程



2.3 **承诺办理时限**：2 个工作日

2.4 **温馨提示**：建议您优先选择“网上办”方式。确需到行政审批服务中心办理，您可先拨打咨询电话 024-73667728 咨询。

3. 建设工程规划条件核实合格证核发

（一）按照城乡规划法律、法规规定的条件。（二）按建设工程规划许可

证要求完成相应的工程；（三）违法建设行为已经自行整改或依法查处完毕。

（四）住建部门实施联合验收要求。

3.1 需提供要件

①申请书（纸质版复印件一份）

材料来源：由办事单位提供

②规划竣工图（纸质版原件一份）

材料来源：由规划设计院出具

③房产测绘报告（纸质版复印件一份）

材料来源：由不动产权部门出具

④审批效果图（A4 彩色纸质版一份）

材料来源：由办事单位提供

⑤竣工照片（A4 彩色纸质版一份）

材料来源：由办事单位提供

3.2 办理路径

①**窗口办**：开原市行政审批服务中心二楼自然资源局窗口

②**网上办**：铁岭政务服务网 <http://sxzspzx.tieling.gov.cn/>

操作流程



3.3 承诺办理时限：7 个工作日

3.4 温馨提示：建议您优先选择“网上办”方式。确需到行政审批服务中心办理，您可先拨打咨询电话 024-73667728 咨询。

4. 建设工程规划许可证核发

(一) 在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。(二) 申请办理建设工程规划许可证，应当提交使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料。需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目，还应当提交修建性详细规划。

4.1 需提供要件

① 申请单位法人证明文件或自然人身份证明（纸质版复印件一份）

材料来源：由办事单位提供

② 建设工程设计方案，含设计图纸、定线地形图、经济技术指标（纸质版原件一份，由第三方具备相关资质的设计单位出具）和修建性详细规划（纸质版原件 4 份，由规划设计院出具）

③ 建设单位申请报告、申请表（纸质版原件一份）

材料来源：由办事单位填报

④ 使用土地的有关证明文件（纸质版复印件一份）

材料来源：由办事单位提供

⑤ 实测报告（翻建、改建、扩建、违建项目提供，须有资质的测绘单位出具）；行业主管部门文件（水利工程、公路工程、内部调阅）；日照分析报告（对周边

居住生活存在日照影响项目)；净空批复文件(空管区域项目)；违法建设《结案通知书》(违建项目)；挡光补充工作落实完毕的情况说明(存在日照遮挡项目)；报送建设工程竣工档案责任书(市政管线)；集中供热或连片供暖需提供：供暖办审查意见、挂网协议(根据项目实际情况)

4.2 办理路径

①**窗口办**：开原市行政审批服务中心二楼自然资源局窗口

②**网上办**：铁岭政务服务网 <http://sxzspzx.tieling.gov.cn/>

操作流程



4.3 **承诺办理时限**：2 个工作日

4.4 **温馨提示**：建议您优先选择“网上办”方式。确需到行政审批服务中心办理，您可先拨打咨询电话 024-73667728 咨询。

5. 乡村建设规划许可证核发

(一)在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，建设单位或者个人应当向乡、镇人民政府提出申请，由乡、镇人民政府报城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。(二)在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设以及农村村民住宅建设，不得占用农用地；确需占用农用地的，应当依照《中华人民共和国土地管理法》有

关规定办理农用地转用审批手续后，由城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

5.1 需提供要件

①申请书

材料来源：由办事单位填报

②村、乡镇（街道）政府审核意见

材料来源：政府部门核发

③法人及经办人法人委托书、个人身份证及户籍证明材料

材料来源：由办事单位提供

④房屋用地四至图（含四邻关系）；勘测定界图（或宗地图），2000 坐标系，纸质版和电子版

材料来源：由第三方具备相关资质的设计单位出具

⑤拟建项目用地的土地权属材料

材料来源：由办事单位出具

⑥建设工程设计方案或简要设计说明

材料来源：由第三方具备相关资质的设计单位提供

⑦农用地转用批复文件

材料来源：政府部门核发

5.2 办理路径

①**窗口办**：开原市行政审批服务中心二楼自然资源局窗口

②**网上办**：铁岭政务服务网 <http://sxzspzx.tieling.gov.cn/>

操作流程



5.3 承诺办理时限：2 个工作日

5.4 温馨提示：建议您优先选择“网上办”方式。确需到行政审批服务中心办理，您可先拨打咨询电话 024-73667728 咨询。

二、林业

6. 林木采伐许可证核发

《中华人民共和国森林法实施条例》(国务院令第 278 号) 第三十一条 有下列情形之一的，不得核发林木采伐许可证：(一) 防护林和特种用途林进行非抚育或者非更新性质的采伐的，或者采伐封山育林期、封山育林区内的林木的；(二) 上年度采伐后未完成更新造林任务的；(三) 上年度发生重大滥伐案件、森林火灾或者大面积严重森林病虫害，未采取预防和改进措施的。《辽宁省省实施〈中华人民共和国森林法〉办法》(2014 年修正) 第三十六条 有下列情形之一的，不得核发林木采伐许可证：(一) 森林、林木、林地的权属不清或者有争议的；(二) 防护林和特种用途林进行非抚育或者非更新性质采伐的；(三) 采伐封山育林期、封山育区内林木的；(四) 上年度采伐后未完成更新造林任务或者不符合造林技术规程要求的；(五) 上年度发生重大滥伐案件、森林火灾或者大面积严重森林病虫害，未采取预防和改进措施的。

6.1 需提供要件

①林木采伐申请书

材料来源：申请人到乡镇所在地的林业站领表，填表

②已审批交费（设计费、育林基金、造林抵押金等）的设计书

材料来源：由具备资质的第三方设计单位提供

③林权证原件、复印件

材料来源：申请人自备

6.2 办理路径

窗口办：开原市行政审批服务中心二楼自然资源局窗口

6.3 承诺办理时限：3 个工作日

6.4 温馨提示：建议您可先拨打电话 024-73828010 咨询。

7. 林业植物检疫证书核发

《植物检疫条例》（1983 年 1 月 3 日国务院发布，1992 年 5 月 13 日予以修改）第七条 调运植物和植物产品，属于下列情况的，必须经过检疫：（一）列入应施检疫的植物、植物产品名单的，运出发生疫情的县级行政区域之前，必须经过检疫；（二）凡种子、苗木和其他繁殖材料，不论是否列入应施检疫的植物、植物产品名单和运往何地，在调运之前，都必须经过检疫。

7.1 需提供要件

产地检疫合格证或产地检疫记录

材料来源：由乡镇所在地的林业站提供

7.2 办理路径

窗口办：开原市行政审批服务中心二楼自然资源局窗口

7.3 承诺办理时限：1 个工作日

7.4 温馨提示：建议您可先拨打电话 024-73828010 咨询。

三、不动产登记

8. 房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)--国有建设 用地使用权及房屋所有权转移登记（新建商品房）

发生买卖、互换、赠与的、继承或受遗赠的、作价出资（入股）的等情形的办理转移登记。

8.1 需提供要件

①初始房照

材料来源：到开发企业领取

②商品房买卖合同

材料来源：到开发企业领取

③申请人身份证、结婚证（离婚证）或生效的法律文书

材料来源：申请人自备

8.2 办理路径

窗口办：开原市行政审批服务中心二楼不动产登记窗口

8.3 承诺办理时限：1 个工作日

8.4 温馨提示：建议您可先拨打电话 024-73906101 咨询。

违规禁办事项清单

禁办事项	禁办情形
行政审批事项	提供材料不真实、不符合法律规定的情况

容缺办理事项清单

序号	业务事项	可容缺资料	资料来源
1	无		

