四川省自然资源厅

企业改制土地资产处置办事指南

1.土地资产处置总体方案核准

一、适用范围

国务院有关部门、企业集团或地方人民政府批准改制且符合国家作价出资 ( 入股 ) 或授权经营方式配置土地的企业申请改制，土地处置方案报省国土资源厅审批。

二、设定依据

（一）《划拨用地目录》（国土资源部令第9号，经 2001年10月18日国土资源部第9次部务会议通过，2001年10月22日发布实施）全文；

（二）国土资源部关于加强土地资产管理促进国有企业改革和发展的若干意见（国土资发〔1999〕433号， 国土资源部 一九九九年十一月二十五日发布）全文；

（三）关于印发《企业改制土地资产处置审批意见（试行）》和《土地估价报告备案办法（试行）》的通知（国土资厅发〔2001〕42号，2001年5月29日发布）全文；

（四）关于改革土地估价结果确认和土地资产处置审批办法的通知（国土资发〔2001〕44号，2001年2月13日发布）全文。

三、申请条件

（一）具备申请主体资格：申请人为申请以作价出资（入股）或授权经营方式配置土地的改制企业。经国务院批准改制的企业，其土地资产处置方案报国土资源部审批。无论哪类企业，若改制涉及的划拨土地已经实行有偿使用或需要转为出让或承租土地的，不需要进行土地资产处置方案审批，直接到土地所在地市、县土地行政主管部门申请办理有偿用地手续。

（二）申请材料齐备

四、申请材料

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 详细要求 | 材料来源 | 备注 |
| （一） | 土地资产处置总体方案核准申请文件 | 红头文件，加盖印章。电子版和纸质资料各一份 | 申请人提交 |  |
| （二） | 改制批准文件 | 加盖单位公章。电子版和纸质资料各一份 | 国务院有关部门、企业集团或地方人民政府出具，申请人提交 |  |
| （三） | 国务院有关部门、企业集团或省人民政府批准实行授权经营或国家控股公司试点企业的文件 | 电子版和纸质资料各一份。加盖单位公章 | 国务院有关部门、企业集团或省人民政府出具，申请人提交 |  |
| （四） | 改制企业土地资产处置总体方案 | 1.加盖单位公章2.涉及土地的基本类型、宗地、面积概略数及相应的处置方式等 | 申请人提交 |  |
| （五） | 企业改制方案 | 电子版和纸质资料各一份。加盖单位公章 | 申请人提交 |  |
| （六） | 有效身份证明文件 | 加盖单位公章；如委托他人办理的，须由法人出具授权委托书、委托人和受托人的有效身份证明。授权委托书要写明委托事项和权限，除授权办理具体事务外，还包括是否代为签收文书、变更或撤回申请； | 申请人提交 |  |

五、办理流程

（一）申请人持申请材料向省政府政务服务中心自然资源厅窗口提出申请

（二）窗口对申请材料进行形式审查。属于受理范围，申请材料齐全、符合法定形式的，当场予以受理并出具受理通知书；申请材料不齐全或者不符合法定形式的，当场一次性书面告知申请人需要补正的全部内容。不属于受理范围的，作出不予受理的决定，出具不予受理通知书，并告知申请人向有关行政机关申请。

（三）省自然资源厅对经审核且符合要求的报件进行核准，并出具《关于核准\*\*改制土地资产处置总体方案的函》。

（四）取件人凭身份证和受理通知书领取办理结果。

六、办理类型及时限

承诺件。

法定时限：30个工作日。

七、收费情况

不收费。

八、审批决定证件

《关于核准\*\*改制土地资产处置总体方案的函》

九、数量限制

无。

十、办理方式

现场办理；到现场次数1次。

十一、办理时间、地点及联系方式

（一）办理时间

工作日：上午9:00—12:00；下午：13:00—17:00

（二）现场办理地点

四川省政府政务服务和公共资源交易服务中心6楼60-64号窗口（成都市青羊区草市街2号）

（三）网上办事大厅

四川政务服务网：[www.sczwfw.gov.cn](http://www.sczwfw.gov.cn/)

四川省自然资源厅：dnr.sc.gov.cn

（四）联系方式

业务咨询电话：（028）87036179

政府服务热线（监督电话）：12345

十二、注意事项

无。

土地资产处置总体方案核准工作细则

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 审查内容 | 审查标准 | 依据 | 注意事项 |
| 1 | 土地资产处置总体方案核准申请文件 | 申请内容必须注明土地位置、面积、用途、权属状况 | 关于印发《企业改制土地资产处置审批意见（试行）》和《土地估价报告备案办法（试行）》的通知 国土资厅发[2001]42号 |  |
| 2 | 改制批准文件 | 材料真实，内容完整 | 关于印发《企业改制土地资产处置审批意见（试行）》和《土地估价报告备案办法（试行）》的通知 国土资厅发[2001]42号 |  |
| 3 | 国务院有关部门、企业集团或省人民政府批准实行授权经营或国家控股公司试点企业的文件 | 材料真实，内容完整 |  |  |
| 4 | 改制企业土地资产处置总体方案 | 材料真实，内容完整 | 关于印发《企业改制土地资产处置审批意见（试行）》和《土地估价报告备案办法（试行）》的通知 国土资厅发[2001]42号 |  |
| 5 | 有效身份证明文件 | 申请人必须真实、一致；申报材料齐全， |  |  |
| 6 | 授权委托书 | 凡经办人不是法定代表人本人的，企业应当提交法定点燃签署的《授权委托书》 |  |  |
| 7 | 企业改制方案 | 具备申请主体资格：已取得《关于核准\*\*改制土地资产处置总体方案的函》 | 关于印发《企业改制土地资产处置审批意见（试行）》和《土地估价报告备案办法（试行）》的通知 国土资厅发[2001]42号 |  |

2.土地资产处置总体方案核准办事指南

一、适用范围

国务院有关部门、企业集团或地方人民政府批准改制且符合国家作价出资 ( 入股 ) 或授权经营方式配置土地的企业申请改制，土地处置方案报省国土资源厅审批。

二、设定依据

（一）《国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定》（国家土地管理局令第8号，经１９９８年２月１１日国家土地管理局局长办公会议审议通过，现予发布，自１９９８年３月１日起施行。）全文；

（二）《划拨用地目录》（国土资源部令第9号，经 2001年10月18日国土资源部第9次部务会议通过，2001年10月22日发布实施）全文；

（三）国土资源部关于加强土地资产管理促进国有企业改革和发展的若干意见（国土资发〔1999〕433号， 国土资源部 一九九九年十一月二十五日发布）全文；

（四）关于印发《企业改制土地资产处置审批意见（试行）》和《土地估价报告备案办法（试行）》的通知（国土资厅发〔2001〕42号，2001年5月29日发布）全文；

（五）关于改革土地估价结果确认和土地资产处置审批办法的通知（国土资发〔2001〕44号，2001年2月13日发布）全文。

三、申请条件

（一）具备申请主体资格：已取得《关于核准\*\*改制土地资产处置总体方案的函》。

（二）申请材料齐备

四、申请材料

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 详细要求 | 材料来源 | 备注 |
| （一） | 土地估价报告备案和土地资产处置审批的申请文件（含土地估价报告备案表）； | 原件1份，红头文件，加盖印章，附PDF扫描件（内容清晰可辨） | 申请人提交 |  |
| （二） | 土地资产处置具体方案； | 原件1份，红头文件，加盖印章，附PDF扫描件（内容清晰可辨） | 申请人提交 |  |
| （三） | 土地估价报告和土地估价技术报告； | 原件1份，加盖印章，附PDF扫描件（内容清晰可辨） | 申请人提交 |  |
| （四） | 土地资产处置总体方案核准文件； | 原件1份，红头文件，加盖印章，附PDF扫描件（内容清晰可辨） | 省级国土资源行政主管部门出具，申请人提交 |  |
| （五） | 市、县土地行政主管部门对土地权属和地价水平的初审意见 （含土地估价结果初审表）； | 原件1份，红头文件，加盖印章，附PDF扫描件（内容清晰可辨） | 市、县土地行政主管部门出具，申请人提交 |  |
| （六） | 有效身份证明文件 | 复印件1份，加盖单位公章；附PDF扫描件（内容清晰可辨）。如委托他人办理的，须由法人出具授权委托书、委托人和受托人的有效身份证明。授权委托书要写明委托事项和权限，除授权办理具体事务外，还包括是否代为签收文书、变更或撤回申请。 | 申请人提交 |  |

五、办理流程

（一）申请人持申请材料向省政府政务服务中心自然资源厅窗口提出申请

（二）窗口对申请材料进行形式审查。属于受理范围，申请材料齐全、符合法定形式的，当场予以受理并出具受理通知书；申请材料不齐全或者不符合法定形式的，当场一次性书面告知申请人需要补正的全部内容。不属于受理范围的，作出不予受理的决定，出具不予受理通知书，并告知申请人向有关行政机关申请。

（三）省自然资源厅对经审核且符合要求的报件进行核准，并出具《关于\*\*改制土地估价报告备案和批准土地资产处置的函》。

（四）取件人凭身份证和受理通知书领取办理结果。

六、办理类型及时限

承诺件。

法定时限：30个工作日。

七、收费情况

不收费。

八、审批决定证件

《关于\*\*改制土地估价报告备案和批准土地资产处置的函》

九、数量限制

无。

十、办理方式

现场办理；到现场次数1次。

十一、办理时间、地点及联系方式

（一）办理时间

工作日：上午9:00—12:00；下午：13:00—17:00

（二）现场办理地点

四川省政府政务服务和公共资源交易服务中心21楼59-63号窗口（成都市青羊区草市街2号）

（三）网上办事大厅

四川政务服务网：[www.sczwfw.gov.cn](http://www.sczwfw.gov.cn/)

四川省自然资源厅：dnr.sc.gov.cn

（四）联系方式

业务咨询电话：（028）87036179

政府服务热线（监督电话）：12345

十二、注意事项

无。

土地资产处置总体方案核准工作细则

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 审查内容 | 审查标准 | 依据 | 注意事项 |
| 1 | 土地资产处置审批的申请文件（含土地估价报告备案表） | 申请内容必须注明土地位置、面积、用途、权属状况 | 关于印发《企业改制土地资产处置审批意见（试行）》和《土地估价报告备案办法（试行）》的通知 国土资厅发[2001]42号 |  |
| 2 | 土地资产处置具体方案 | 材料真实，内容完整 | 关于印发《企业改制土地资产处置审批意见（试行）》和《土地估价报告备案办法（试行）》的通知 国土资厅发[2001]42号 |  |
| 3 | 土地估价报告和土地估价技术报告 | 材料真实，内容完整 |  |  |
| 4 | 有效身份证明文件 | 申请人必须真实、一致；申报材料齐全， |  |  |
| 5 | 授权委托书 | 凡经办人不是法定代表人本人的，企业应当提交法定点燃签署的《授权委托书》 |  |  |
| 6 | 土地资产处置总体方案核准文件 | 具备申请主体资格：已取得《关于核准\*\*改制土地资产处置总体方案的函》 | 关于印发《企业改制土地资产处置审批意见（试行）》和《土地估价报告备案办法（试行）》的通知 国土资厅发[2001]42号 |  |
| 7 | 市、县土地行政主管部门对土地权属和地价水平的初审意见 （含土地估价结果初审表） | 材料真实，内容完整 | 关于印发《企业改制土地资产处置审批意见（试行）》和《土地估价报告备案办法（试行）》的通知 国土资厅发[2001]42号 |  |