广州市人民政府关于印发广州市申请使用建设用地规则的通知

穗府〔2015〕15号

各区、县级市人民政府，市政府各部门、各直属机构：

现将《广州市申请使用建设用地规则》印发给你们，请认真组织实施。实施中遇到的问题，请径向市国土资源和规划委反映。

广州市人民政府

2015年6月23日

广州市申请使用建设用地规则

为指导和规范单位、个人取得建设用地及办理有关手续，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国环境影响评价法》等规定，结合我市实际，制定本规则。

一、适用范围

本规则适用于本市行政区域内以下情形：

（一）土地储备；

（二）单位（含农村集体经济组织或村民委员会）和个人进行非农业建设需要使用国有土地；

（三）农村集体经济组织或村民委员会兴办乡镇企业、建设镇（村）公共设施和公益事业、村民建设住宅需要使用农村集体土地。

二、基本原则

坚持保护耕地和节约集约用地原则，鼓励和引导优先开发利用空闲、废弃、闲置和低效利用土地，严格执行相关用地标准，促进提高建设用地利用效率；提倡建造村民公寓式住宅；安排建设用地必须符合土地利用总体规划和城乡规划；严格按照规定的供地方式提供土地。

三、国有建设用地办理程序

（一）通过划拨方式取得非政府储备用地的办理程序。

1．项目立项。

实行审批制的项目，由用地单位持项目建议书批复文件和规划选址、用地预审文件，向发展改革部门申请办理可行性研究报告审批手续。

实行核准制的项目，由用地单位持规划选址、用地预审文件，向发展改革部门申请办理项目申请报告核准手续。

实行备案制的项目，由用地单位向发展改革部门申请办理项目备案手续。

2．规划选址。

实行审批制的项目，用地单位可在向发展改革部门报送项目建议书的同时，向国土资源和规划部门申请规划选址。

实行核准制的项目，用地单位直接向国土资源和规划部门申请规划选址。

实行审批制或核准制的项目，由国土资源和规划部门核发建设项目选址意见书；实行备案制的项目，由国土资源和规划部门出具拟用地的规划意见。建设项目选址位于已经批准的控制性详细规划区域内的，国土资源和规划部门可同时提供规划条件。

3．用地预审。

使用新增建设用地的，用地单位持建设项目选址意见书或规划意见等文件向国土资源和规划部门申请建设项目用地的地质灾害危险性评估确认和用地预审。

建设项目选址位于本市地质灾害防治规划划定的历史灾害危险区域或者潜在灾害危险区域外的，不需要进行地质灾害危险性评估，由国土资源和规划部门出具建设项目用地预审意见；建设项目选址位于本市地质灾害防治规划划定的历史灾害危险区域或者潜在灾害危险区域内的，用地单位需提供项目用地的地质灾害危险性评估报告，由国土资源和规划部门出具建设项目用地预审意见。

使用存量国有建设用地的，用地单位可不办理用地预审。

4．用地报批。

用地单位持项目批准（或核准、备案）文件、规划选址、用地预审意见和土地测绘机构出具的土地勘测定界技术报告书等向国土资源和规划部门申请办理用地报批手续。建设项目用地涉及农用地转为建设用地或征收农村集体土地的，用地单位应按报批规定提供地质、矿产、林业、劳动保障部门审查意见等报批材料。资料备齐后，由国土资源和规划部门拟订农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案和供地方案，依照《中华人民共和国土地管理法》的规定报有审批权的人民政府批准。

涉及国有土地使用权收回的，由国土资源和规划部门拟订国有土地使用权收回方案，报市人民政府批准实施。涉及国有土地上房屋征收的，由房屋征收部门拟订国有土地上房屋征收方案，报市（区）人民政府批准实施。

5．环境影响评价。

实行审批制、核准制的项目，用地单位在向国土资源和规划部门申请办理用地预审时，可同时向环保部门申报环境影响评价文件；属于铁路、交通等建设项目，经有审批权的环保部门同意，可以在初步设计完成前申报环境影响评价文件。

实行备案制的项目，用地单位可在建设项目开工前向环保部门申报环境影响评价文件。

环境影响评价可与第4点用地报批同步办理。

6．申领建设用地规划许可证。

用地单位持项目批准（或核准、备案）文件和用地预审意见向国土资源和规划部门提出建设用地规划许可申请。国土资源和规划部门依据控制性详细规划核定建设用地的位置、面积、允许建设的范围，核发建设用地规划许可证，提供规划条件。

申领建设用地规划许可证可与第4点用地报批同步办理。

7．实施土地或房屋征收。

建设项目用地经有审批权的人民政府批准后，由国土资源和规划部门依法发布农村集体土地征收或国有土地使用权收回公告；涉及国有土地上房屋征收的，由房屋征收部门依法核发房屋征收决定并予以公告。用地单位应协助国土资源和规划部门和房屋征收部门依法实施农村集体土地征收或国有土地使用权收回以及房屋拆迁补偿安置工作，办结农用地转用、土地征收和房屋拆迁补偿安置手续。

8．供应建设用地。

用地单位向国土资源和规划部门申请办理国有建设用地划拨手续，依照规定缴纳有关税费，领取国有建设用地划拨决定书和建设用地批准书。

9．办理土地登记。

用地单位凭建设用地批准书和国有建设用地划拨决定书依法向国土资源和规划部门申请土地登记，领取国有土地使用证。

（二）通过协议出让方式取得非政府储备用地的办理程序。

1．项目立项。

实行审批制的项目，由用地单位持项目建议书批复文件和规划选址、用地预审文件，向发展改革部门申请办理可行性研究报告审批手续。

实行核准制的项目，由用地单位持规划选址、用地预审文件，向发展改革部门申请办理项目申请报告核准手续。

实行备案制的项目，由用地单位向发展改革部门申请办理项目备案手续。

2．申请规划条件。

用地单位持项目批准（或核准、备案）文件向国土资源和规划部门申请规划条件。

国土资源和规划部门出具规划红线并提供规划条件。

3．用地预审。

使用新增建设用地的，用地单位持建设项目选址意见书或规划意见等文件向国土资源和规划部门申请建设项目用地的地质灾害危险性评估确认和用地预审。

建设项目选址位于本市地质灾害防治规划划定的历史灾害危险区域或者潜在灾害危险区域外的，不需要进行地质灾害危险性评估，由国土资源和规划部门出具建设项目用地预审意见；建设项目选址位于本市地质灾害防治规划划定的历史灾害危险区域或者潜在灾害危险区域内的，用地单位需提供项目用地的地质灾害危险性评估报告，由国土资源和规划部门出具建设项目用地预审意见。

使用存量国有建设用地的，用地单位可不办理用地预审。

4．协议出让预公告。

由用地单位向国土资源和规划部门申请协议出让预公告。预公告期间同一地块有两个或两个以上意向用地单位的，意向地块纳入政府储备后按招标、拍卖或挂牌方式公开出让；只有1个意向用地单位的，按下列程序办理。

5．用地报批。

用地单位持项目批准（或核准、备案）文件、规划选址、用地预审意见和土地测绘机构出具的土地勘测定界技术报告书等向国土资源和规划部门申请办理用地报批手续。建设项目用地涉及农用地转为建设用地或征收农村集体土地的，用地单位应按报批规定提供地质、矿产、林业、劳动保障部门审查意见等报批材料。资料备齐后，由国土资源和规划部门拟订农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案和供地方案，依照《中华人民共和国土地管理法》的规定报有审批权的人民政府批准。

涉及国有土地使用权收回的，由国土资源和规划部门拟订国有土地使用权收回方案，报市人民政府批准实施。涉及国有土地上房屋征收的，由房屋征收部门拟订国有土地上房屋征收方案，报市（区）人民政府批准实施。

6．环境影响评价。

实行审批制、核准制的项目，用地单位在向国土资源和规划部门申请办理用地预审时，可同时向环保部门申报环境影响评价文件；属于铁路、交通等建设项目，经有审批权的环保部门同意，可以在初步设计完成前申报环境影响评价文件。

实行备案制的项目，用地单位可在建设项目开工前向环保部门申报环境影响评价文件。

环境影响评价可与第5点用地报批同步办理。

7．实施土地或房屋征收。

建设项目用地经有审批权的人民政府批准后，由国土资源和规划部门依法发布农村集体土地征收或国有土地使用权收回公告；涉及国有土地上房屋征收的，由房屋征收部门依法核发房屋征收决定并予以公告。用地单位应协助国土资源和规划部门和房屋征收部门依法实施农村集体土地征收或国有土地使用权收回以及房屋拆迁补偿安置工作，办结农用地转用、土地征收和房屋拆迁补偿安置手续。

8．供应建设用地。

用地单位向国土资源和规划部门申请办理国有建设用地协议出让有偿使用手续；受让单位按国有建设用地使用权有偿使用合同约定支付出让金等土地有偿使用费用，依照有关规定缴纳相关税费。

9．申领建设用地规划许可证。

受让单位凭国有建设用地使用权有偿使用合同及项目批准（或核准、备案）文件向国土资源和规划部门申领建设用地规划许可证。

10．申领建设用地批准书和办理土地登记。

受让单位凭项目批准（或核准、备案）文件以及建设用地规划许可证，向国土资源和规划部门申领建设用地批准书；凭国有建设用地使用权有偿使用合同及出让金等有偿使用费用支付凭证，依法向国土资源和规划部门申请土地登记，领取国有土地使用证。

（三）储备用地的办理程序。

储备用地是土地供应前需由土地储备机构统一实施土地和房屋征收或收购的用地。具体办理程序如下：

1．制定年度储备用地计划。

土地储备机构会同国土资源和规划部门根据土地利用总体规划、城乡规划、可行性分析和各区对储备计划的意见等拟订储备用地年度计划，提交市土地管理委员会审定。需要进行地质灾害危险性评估的，委托具备地质灾害防治工程勘查甲级资质的单位开展评估工作，最终确定储备计划。

2．确定储备用地范围。

土地储备机构根据储备计划向国土资源和规划部门提出储备意向，国土资源和规划部门依据控制性详细规划核定允许储备的用地范围、面积、用地性质、界址坐标等。

土地储备机构根据国土资源和规划部门提供的储备用地范围、界址坐标到国土资源和规划部门核查土地利用总体规划的情况，经国土资源和规划部门确定储备范围后，征求环保部门的意见。其中，涉及改变用途或变更使用权人的工业企业遗留场地，应先开展场地环境调查和风险评估，并明确土壤治理修复责任主体，确保土壤环境质量符合开发利用要求。

3．用地报批。

土地储备机构持国土资源和规划部门确定的储备用地的界址坐标和土地测绘机构出具的土地勘测定界技术报告书，向国土资源和规划部门申请办理用地报批手续。储备用地涉及农用地转为建设用地或征收农村集体土地的，应按报批规定提供地质、矿产、林业、劳动保障部门审查意见等报批材料。资料备齐后，由国土资源和规划部门拟订用地报批方案，依照《中华人民共和国土地管理法》的规定报有审批权的人民政府批准。

涉及国有土地使用权收回的，由国土资源和规划部门拟订国有土地使用权收回方案，报市人民政府批准实施。涉及国有土地上房屋征收的，由房屋征收部门拟订国有土地上房屋征收方案，报市（区）人民政府批准实施。

4．实施土地或房屋征收或收购。

储备用地经有审批权的人民政府批准后，由国土资源和规划部门依法发布农村集体土地征收或国有土地使用权收回公告；涉及国有土地上房屋征收的，由房屋征收部门依法核发房屋征收决定并予以公告。土地储备机构应协助国土资源和规划部门和房屋征收部门依法实施集体土地征收，或国有土地使用权收回以及房屋拆迁补偿安置工作后，领取建设用地结案书。

根据土地储备计划协商收购国有土地使用权的，土地储备机构与原国有土地使用权人和房屋所有权人签订收购合同并予以补偿后，向登记机构申请办理原国有土地使用权及房屋所有权注销登记手续，领取建设用地结案书。

5．办理土地登记。

土地储备机构可根据需要，凭建设用地结案书等资料依法向国土资源和规划部门申请土地登记，领取国有土地使用证。

（四）储备用地的供应程序。

1．取得地块供应条件。

结合产业用地指南，土地储备机构向国土资源和规划部门申请储备用地的规划条件。国土资源和规划部门依据控制性详细规划提供储备用地的分割意见、各供应地块的界址坐标、用地性质、开发强度等规划条件，作为土地供应的必备条件。

2．以划拨方式供应储备用地的程序。

（1）项目立项和环境影响评价。

实行审批制的项目，由用地单位持项目建议书批复文件和规划选址、用地预审文件，向发展改革部门申请办理可行性研究报告审批手续。

实行核准制的项目，由用地单位持规划选址、用地预审文件，向发展改革部门申请办理项目申请报告核准手续。

实行备案制的项目，由用地单位向发展改革部门申请办理项目备案手续。

实行审批制、核准制的项目，由用地单位向环保部门申报环境影响评价文件；属于铁路、交通等建设项目，经有审批权的环保部门同意，可以在初步设计完成前申报环境影响评价文件。

实行备案制的项目，用地单位可在建设项目开工前向环保部门申报环境影响评价文件。

（2）申请使用储备用地。

用地单位持项目批准（或核准、备案）文件向土地储备机构提出使用储备用地申请。

（3）申领建设用地规划许可证。

用地单位凭批准（或核准、备案）文件和土地储备机构出具的准许使用储备用地的意见向国土资源和规划部门申领建设用地规划许可证。

（4）供应建设用地。

用地单位向国土资源和规划部门申请办理国有建设用地划拨手续；国土资源和规划部门拟订供地方案，报有审批权的人民政府批准；供地方案经批准后，用地单位依照规定缴纳有关税费，领取国有建设用地划拨决定书和建设用地批准书。

（5）办理土地登记。

用地单位凭建设用地批准书和国有建设用地划拨决定书依法向国土资源和规划部门申请土地登记，领取国有土地使用证。

3．以协议出让等有偿使用方式供应储备用地的程序。

（1）项目立项和环境影响评价。

实行审批制的项目，由用地单位持项目建议书批复文件和规划选址、用地预审文件，向发展改革部门申请办理可行性研究报告审批手续。

实行核准制的项目，由用地单位持规划选址、用地预审文件，向发展改革部门申请办理项目申请报告核准手续。

实行备案制的项目，由用地单位向发展改革部门申请办理项目备案手续。

实行审批制、核准制的项目，由用地单位向环保部门申报环境影响评价文件；属于铁路、交通等建设项目，经有审批权的环保部门同意，可以在初步设计完成前申报环境影响评价文件。

实行备案制的项目，用地单位可在建设项目开工前向环保部门申报环境影响评价文件。

（2）供应建设用地。

用地单位向国土资源和规划部门申请办理国有建设用地有偿使用手续，国土资源和规划部门向社会发布出让预公告。

预公告期间同一地块只有1个意向用地单位的，意向用地单位与国土资源和规划部门以协议出让方式签订国有建设用地有偿使用合同；有两个或两个以上意向用地单位的，国土资源和规划部门按招标、拍卖或挂牌方式公开出让。受让单位按合同约定支付出让金等土地有偿使用费用，依照有关规定缴纳相关税费。

（3）申领建设用地规划许可证。

用地单位凭国有建设用地使用权有偿使用合同及项目批准（或核准、备案）文件，向国土资源和规划部门申领建设用地规划许可证。

（4）建设用地批准书和办理土地登记。

用地单位凭项目批准（或核准、备案）文件以及建设用地规划许可证，向国土资源和规划部门申领建设用地批准书；凭国有建设用地使用权有偿使用合同及出让金等土地有偿使用费用支付凭证，依法向国土资源和规划部门申请土地登记，领取国有土地使用证。

4．以公开出让方式供应储备用地的程序。

商业、旅游、娱乐、写字楼、宾馆、商品住宅、工业、仓储等用地，按有关规定必须通过公开出让等有偿使用方式取得国有建设用地使用权。用地单位在建设用地使用权出让成交确认后，按以下程序办理用地手续：

（1）签订国有建设用地使用权有偿使用合同。

用地单位与国土资源和规划部门签订国有建设用地使用权有偿使用合同，按合同约定支付出让金等土地有偿使用费用，依照有关规定缴纳相关税费。

（2）项目立项。

用地单位向发展改革部门申请办理项目核准或备案手续。

（3）申领建设用地规划许可证。

用地单位凭国有建设用地使用权有偿使用合同和项目核准或备案文件，向国土资源和规划部门申领建设用地规划许可证。

（4）申领建设用地批准书和办理土地登记。

用地单位凭国有建设用地使用权有偿使用合同、项目核准或备案文件以及建设用地规划许可证，向国土资源和规划部门申领建设用地批准书；凭国有建设用地使用权有偿使用合同及出让金等土地有偿使用费用支付凭证，依法向国土资源和规划部门申请土地登记，领取国有土地使用证。

四、集体建设用地办理程序

农村集体经济组织、村民委员会或农村村民申请使用本集体所有土地用于非农业建设的，办理程序如下：

（一）村民住宅用地的办理程序。

1．提出建房申请。

农村村民每年一次性向所属村民委员会提出建房申请，经村民会议或农村集体经济组织全体成员会议讨论同意，由村民委员会在村内将申请建房村民的现居住情况及申请建房情况予以公示，公示期不少于7日。

建设农民公寓式住宅的，由农村村民与村民委员会（或村集体经济组织）签订农村村民建房协议。

2．审核建房申请。

村民委员会（或村集体经济组织）将申请建房村民的现居住情况及公示情况、农村村民建房协议送镇、街国土资源管理所审查后，报镇政府或街道办事处审核。

3．确定年度村民住宅用地范围。

镇政府或街道办事处按照“一户一宅”的原则审核村提出的建房申请，并核定建房申请人名单送区国土资源和规划、房管部门备案。经镇政府或街道办事处审核同意后，由村民委员会（或村集体经济组织）向区国土资源和规划部门申请村民住宅用地，由区国土资源和规划部门根据村庄住宅规划，出具拟用地的规划意见。

4．用地预审。

使用新增建设用地的，村民委员会（或村集体经济组织）持国土资源和规划部门核定的用地红线、界址坐标向区国土资源和规划部门申请用地预审，由区国土资源和规划部门出具预审意见。

5．用地报批。

村民住宅用地涉及农用地转为建设用地的，由村民委员会（或村集体经济组织）按报批规定，持国土资源和规划部门提供的用地红线、土地测绘机构出具的土地勘测定界技术报告书和地质、矿产、林业等相关职能部门审查意见，向区国土国土部门申请办理农用地转为建设用地审批手续。由国土资源和规划部门拟订农用地转用报批方案，依照《中华人民共和国土地管理法》的规定报有审批权的人民政府批准。

村民委员会（或村集体经济组织）利用本村集体建设用地建设村民住宅的，由国土资源和规划部门报有审批权的人民政府批准。

用地报批经有审批权的人民政府批准、村民委员会（或村集体经济组织）依法办理农用地转用手续并缴纳有关税费后，由国土资源和规划部门向村民委员会（或村集体经济组织）出具用地批复意见。

6．申领建设用地规划许可证或乡村建设规划许可证。

村民委员会（或村集体经济组织）持用地批复意见向国土资源和规划部门提出建设用地规划许可申请。

位于城市、镇规划区内的，由国土资源和规划部门依据控制性详细规划核定建设用地的位置、面积、允许建设的范围，核发建设用地规划许可证；位于村庄规划区内的，核发乡村建设规划许可证。其中，建设农民公寓式住宅的，国土资源和规划部门向村民委员会（或村集体经济组织）核发乡村建设规划许可证或建设用地规划许可证；建设农民非公寓式住宅的，规划部门根据村庄住宅规划分割宅基地，并根据建房申请人的备案名单向申请建房的村民核发乡村建设规划许可证或建设用地规划许可证。

7．申领建设用地批准书。

建设农民公寓式住宅的，由村民委员会（或村集体经济组织）持规划部门核发的乡村建设规划许可证或建设用地规划许可证向国土资源和规划部门申领建设用地批准书。

建设农民非公寓式住宅的，由申请建房的村民持规划部门核发的乡村建设规划许可证或建设用地规划许可证向区国土资源和规划部门申领建设用地批准书。

8．办理权属登记。

建设农民公寓式住宅的，由村民委员会（或村集体经济组织）持乡村建设规划许可证或建设用地规划许可证、建设用地批准书、农村村民建房协议依法向区国土资源和规划部门申请办理集体土地使用证或集体土地房产证。

建设农民非公寓式住宅的，由申请建房的村民持乡村建设规划许可证或建设用地规划许可证、建设用地批准书依法向区国土资源和规划部门申请办理集体土地使用证或集体土地房产证。

（二）乡镇企业、镇（村）公共设施和公益事业用地的办理程序。

村民委员会（或村集体经济组织，含镇改街、村改居后的转制社区集体经济组织）申请使用本村土地兴建乡镇企业、镇（村）公共设施和公益事业用地的，按以下程序办理：

1．项目立项。

用地单位向发展改革部门申请办理建设项目审批（或核准、备案）手续。属于征地留用地的项目，村集体经济组织（村民委员会）留用地指标核定书可视同为立项文件。

2．申请规划条件。

用地单位持项目批准（或核准、备案）文件或村集体经济组织（村民委员会）留用地指标核定书，向国土资源和规划部门申请规划选址。

国土资源和规划部门出具规划红线并提供规划条件。

村民委员会（或村集体经济组织）利用未经国土资源和规划部门依法审批的本集体所有的建设用地兴办非公共设施和公益事业项目，经批准补办手续，有留用地指标未兑现的，应首先核减留用地指标。

3．用地预审。

使用新增建设用地的，用地单位持建设项目选址意见书、规划意见等文件向国土资源和规划部门申请建设项目用地预审，由国土资源和规划部门出具建设项目用地预审意见。

4．用地报批。

用地单位持建设项目有关批准文件或村集体经济组织（村民委员会）留用地指标核定书、土地测绘机构出具的土地勘测定界技术报告书等向国土资源和规划部门申请办理用地报批手续。建设项目用地涉及农用地转为建设用地的，用地单位应按报批规定提供地质、矿产、林业部门审查意见等报批材料。资料备齐后，由国土资源和规划部门拟订用地报批方案和用地供应意见，依照《中华人民共和国土地管理法》的规定报有审批权的人民政府批准。建设项目用地涉及使用本村集体建设用地的，由国土资源和规划部门拟订用地供应意见报有审批权的人民政府批准。

5．环境影响评价。

实行审批制、核准制的项目，用地单位在向国土资源和规划部门申请办理用地预审时，可同时向环保部门申报环境影响评价文件；实行备案制的项目，用地单位可在建设项目开工前向环保部门申报环境影响评价文件。

6．申领建设用地规划许可证或乡村建设规划许可证。

用地单位持项目批准（或核准、备案）文件或村集体经济组织（村民委员会）留用地指标核定书和用地预审意见向国土资源和规划部门提出建设用地规划许可申请，位于城市、镇规划区内的，由国土资源和规划部门依据控制性详细规划核定建设用地的位置、面积、允许建设的范围，核发建设用地规划许可证；位于村庄规划区内的，核发乡村建设规划许可证。

7．申领建设用地批准书。

由用地单位持项目批准（或核准、备案）文件或村集体经济组织（村民委员会）留用地指标核定书、用地批复意见、规划许可文件、有关税费缴纳凭证，向国土资源和规划部门申领建设用地批准书。

8．办理土地登记。

用地单位凭建设用地批准书依法向国土资源和规划部门申请办理集体土地使用证或集体土地房产证。

五、自有国有建设用地再利用办理程序

已纳入“三旧”改造的，按“三旧”改造有关规定办理。除此之外，不改变用地性质，使用本单位（或个人）自有的国有建设用地按法律法规政策规定可以自行进行新建、扩建、改建的，按以下程序办理。对于改变用地性质的，由政府收储或按规划实施。

（一）项目立项。

用地单位向发展改革部门申请办理建设项目审批（或核准、备案）手续。属于个人的，不需办理立项文件。

（二）申请规划条件。

用地单位（或个人）凭本单位（或个人）国有土地使用证或国有土地房产证，向国土资源和规划部门申请新建、改建、扩建项目的用地范围及规划条件。

（三）申领建设用地批准书。

用地单位（或个人）凭本单位（或个人）国有土地使用证或国有土地房产证和规划条件，向国土资源和规划部门申领建设用地批准书。

使用本单位（或个人）的划拨用地新建、扩建、改建，项目符合划拨用地目录的，由国土资源和规划部门完善划拨手续，核发建设用地批准书；按有关规定需补办土地出让手续的，由用地单位（或个人）与国土资源和规划部门签订国有建设用地使用权有偿使用合同，核发建设用地批准书。

使用本单位（或个人）的出让用地新建、扩建、改建的，由用地单位（或个人）与国土资源和规划部门根据新的规划条件签订国有建设用地使用权有偿使用合同变更协议。国土资源和规划部门核发建设用地批准书。

（四）办理土地使用权或房地产权变更登记。

用地单位（或个人）凭国有建设用地划拨决定书或国有建设用地使用权有偿使用合同依法向国土资源和规划部门办理土地使用权或房地产权属变更登记。

六、按照法律、法规、规章规定在土地二级市场依法取得国有或集体建设用地后实施建设，或村集体在取得村经济发展留用地《集体土地使用权证》后再实施建设的，参照自有国有建设用地再利用的程序办理相关手续。

七、本规则自2015年7月1日起施行，有效期5年。相关法律、政策依据变化或有效期届满，根据实施情况依法评估修订。