

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

沈阳市自然资源局  
铁西分局

# 目 录

<a href="#">市自然资源局铁西分局权力事项清单</a> .....	1
<a href="#">办事不找关系路径</a> .....	9
<a href="#">合规办事业务指南</a> .....	14
<a href="#">违规禁办事项清单</a> .....	65
<a href="#">容缺办理事项清单</a> .....	67



市自然资源局铁西分局权力事项清单





## 市自然资源局铁西分局权力事项清单

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
一、规划管理	1	<a href="#">建设项目用地预审与选址意见书</a>	14	业务指南  建设项目用地预审与选址意见书
	2	<a href="#">建设用地（含临时用地）规划许可证核发</a>	15	业务指南  建设用地（含临时用地）规划许可证核发

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	3	<a href="#">建设用地（含临时用地）规划许可证变更</a>	17	<p>业务指南</p>  <p>建设用地（含临时用地）规划许可证变更</p>
	4	<a href="#">建设用地（含临时用地）规划许可证延期</a>	19	<p>业务指南</p>  <p>建设用地（含临时用地）规划许可证延期</p>
	5	<a href="#">临时建设工程规划许可</a>	20	<p>业务指南</p>  <p>临时建设工程规划许可</p>
	6	<a href="#">建设工程规划许可证核发</a>	21	<p>业务指南</p>  <p>建设工程规划许可证核发</p>

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	7	<a href="#">建设工程规划许可证变更</a>	25	<p>业务指南</p>  <p>建设工程规划许可证变更</p>
	8	<a href="#">建设工程规划许可证延期</a>	28	<p>业务指南</p>  <p>建设工程规划许可证延期</p>
	9	<a href="#">建设工程规划许可证核发（小型市政公用服务接入工程）</a>	30	<p>业务指南</p>  <p>建设工程规划许可证核发（小型市政公用服务接入工程）</p>
	10	<a href="#">历史建筑实施原址保护审批</a>	31	<p>业务指南</p>  <p>历史建筑实施原址保护审批</p>

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	11	<a href="#">历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质审批</a>	32	<p>业务指南</p>  <p>历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质审批</p>
	12	<a href="#">历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施审批</a>	34	<p>业务指南</p>  <p>历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构...</p>
	13	<a href="#">建设工程规划核验（验收）</a>	35	<p>业务指南</p>  <p>建设工程规划核验（验收）</p>
二、土地管理	14	<a href="#">国有建设用地使用权出让后土地使用权分割转让批准</a>	37	<p>业务指南</p>  <p>国有建设用地使用权出让后土地使用权分割转让批准</p>

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	15	<a href="#">临时用地审批</a>	39	<p>业务指南</p>  <p>临时用地审批</p>
	16	<a href="#">建设用地改变用途审核</a>	41	<p>业务指南</p>  <p>建设用地改变用途审核</p>
	17	<a href="#">划拨土地使用权和地上建筑物及附着物所有权转让、出租、抵押审批</a>	43	<p>业务指南</p>  <p>划拨土地使用权和地上建筑物及附着物所有权转让、出租、抵押审批</p>
	18	<a href="#">国有建设用地使用权划拨批准</a>	44	<p>业务指南</p>  <p>国有建设用地使用权划拨批准</p>

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	19	<a href="#">国有土地使用权（协议）出让、租赁审批</a>	46	<p>业务指南</p>  <p>国有土地使用权（协议）出让、租赁审批</p>
	20	<a href="#">国有土地使用权（协议）出让、租赁审批（非工程建设项目）</a>	48	<p>业务指南</p>  <p>国有土地使用权（协议）出让、租赁审批（非工程建设项目）</p>
	21	<a href="#">建设用地检查核验</a>	50	<p>业务指南</p>  <p>国有土地使用权（协议）出让、租赁审批（非工程建设项目）</p>
	22	<a href="#">土地复垦验收确认</a>	52	<p>业务指南</p>  <p>土地复垦验收确认</p>



事项类别	序号	事项	页码	操作流程
三、林草管理	23	<a href="#">普通林草种子生产经营许可证新办</a>	53	<p>业务指南</p>  <p>普通林草种子生产经营许可证新办</p>
	24	<a href="#">普通林草种子生产经营许可证变更</a>	55	<p>业务指南</p>  <p>普通林草种子生产经营许可证变更</p>
	25	<a href="#">普通林草种子生产经营许可证延续</a>	56	<p>业务指南</p>  <p>普通林草种子生产经营许可证延续</p>
	26	<a href="#">猎捕非国家重点保护陆生野生动物审批</a>	57	<p>业务指南</p>  <p>猎捕非国家重点保护陆生野生动物审批</p>

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	27	<a href="#">在草原上修建直接为草原保护和畜牧业生产服务的工程设施5公顷以下1公顷以上(含1公顷)的审批</a>	59	<p>业务指南</p>  <p>在草原上修建直接为草原保护和畜牧业生产服务的工程设施5公顷...</p>
四、不动产登记	28	<a href="#">建设用地使用权(土地)——国有建设用地使用权首次登记</a>	60	<p>业务指南</p>  <p>建设用地使用权(土地)——国有建设用地使用权首次登记</p>
五、测绘地理信息管理	29	<a href="#">法人或者其他组织需要利用属于国家秘密的基础测绘成果审批</a>	62	<p>业务指南</p>  <p>法人或者其他组织需要利用属于国家秘密的基础测绘成果审批</p>

# 办事不找关系路径

## 办事不找关系 路径

窗口办

工程建设服务区 —— 所有事项

网上办

<http://zwfw.shenyang.gov.cn>

规划管理类事项

土地管理类事项

林草管理类事项

不动产登记类事项

测绘地理信息管理

咨询热线

铁西区政务服务中心：024-85866997



市、区（县）政务服务中心

## 市、区（县）政务服务中心

序号	机构名称	地 址	联系电话
1	铁西区政务服务中心	铁西区北一西路 52 号	024-85866997
2	沈阳市政务服务中心	沈阳市沈河区市府大路 260 号	024-83962556
3	沈河区政务服务中心	沈河区先农坛路 13 号	024-84122921
4	和平区政务服务中心	和平区长白北路 51 号	024-31912720
5	大东区政务服务中心	大东区观泉路 102-6 号	024-88219909
6	皇姑区政务服务中心	皇姑区金山北路 21-8 号	024-86216100
7	经济技术开发区政务服务中心	经济技术开发区中央大街 21 甲 5 号	024-25375039
8	于洪区政务服务中心	于洪区黄海路 16 号甲	024-25311425
9	浑南新区政务服务中心	浑南新区银卡东路 8 号	024-24718507

10	苏家屯区政务服务中心	苏家屯区桂花街 118 号	024-29829931
11	沈北新区政务服务中心	沈北新区明珠路 1 号	024-88042799
12	辽中区政务服务中心	辽中区蒲东街道滨水路 28 号	024-27884418
13	新民市政务服务中心	新民市南环东路 21 号	024-87506038
14	康平县政务服务中心	康平县胜利街道迎宾路南	024-62830171
15	法库县政务服务中心	法库县东湖新城兴法路 200 号	024-87103611



市、区（县）不动产登记大厅

## 市、区（县）不动产登记大厅

序号	单位名称	地址	公开电话
1	市本级不动产登记大 （市本级不动产登记大 厅）	沈河区大西路 187 号 （金厦广场三楼）	024-22973770 024-22973970 024-22973912 024-22973801
2	沈阳市不动产登记中心 和平分中心 （和平区不动产登记大 厅）	和平区砂山街 98 号（希 望大厦三楼）	024-83303083
3	沈阳市不动产登记中心 沈河分中心 （沈河区不动产登记大 厅）	沈河区团结路 88 号（房 产超市三楼）	024-88576265
4	沈阳市不动产登记中心 大东分中心 （大东区不动产登记大 厅）	大东区观泉路 102-6 号 （大东区政务服务中 心）	024-88572171
5	沈阳市不动产登记中心 皇姑分中心 （皇姑区不动产登记大 厅）	皇姑区金山北路 21-8 号城建地产大厦（皇姑 区政务服务中心二楼）	024-86010000-2 号 键
6	沈阳市不动产登记中心 铁西分中心 （铁西区不动产登记大 厅）	铁西区北一西路 52 号 （铁西区政府服务中 心）	024-25853670
7	沈阳市不动产登记中心 浑南分中心 （浑南区不动产登记大 厅）	浑南区新硕街 1-1 号	024-23770017

8	沈阳市不动产登记中心 于洪分中心 (于洪区不动产登记大厅)	于洪区黄海路16甲 于洪广场东侧(三和大厦三-五楼)	024-25832746
9	沈阳市不动产登记中心 沈北分中心 (沈北新区不动产登记大厅)	沈北新区天乾湖街16号	024-89614277
10	沈阳市不动产登记中心 苏家屯分中心 (苏家屯区不动产登记大厅)	苏家屯区南京南街 1088-3号3门	024-29829836
11	沈阳市不动产登记中心 经济技术开发区分中心 (经济技术开发区不动产登记大厅)	沈阳经济技术开发区 昆明湖街50号	024-81763597
12	沈阳市不动产登记中心 辽中分中心 (辽中区不动产登记大厅)	辽中区浦东街道蒲水路28号	024-87824499
13	沈阳市不动产登记中心 政务分中心 (沈阳政务服务中心大厅A区)	沈河区市府大路260号	024-83962569
14	沈阳市不动产登记中心 土地登记部 (沈阳政务服务中心大厅B区)	沈河区市府大路260号	024-83962529



合规办事业务指南

# 合规办事业务指南

## 一、规划管理

### 1. 建设项目用地预审与选址意见书

重点区域内（不含省级以上开发区）市级建设项目批准、核准前或者备案前后，由市自然资源局对建设项目用地事项进行审查，提出建设项目用地预审意见。建设项目需要申请核发选址意见书的，合并办理建设项目用地预审与选址意见书。

#### 1.1 需提供要件

- ①《沈阳市工程建设项目立项用地规划许可阶段审批申请表》  
（资料来源：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—建设项目用地预审与选址意见书—申请材料目录—查看详情—空白表格下载）
- ②项目建设依据（资料来源：申请人）
- ③建设项目用地预审与选址意见书申请报告（资料来源：申请人）



④标注用地范围的建设用地实测 1:500 或 1:1000 定线地形图及用地边界拐点坐标（资料来源：申请人）

## 1.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



建设项目用地预审与选址意见书

1.3 办理时限：5 个工作日

1.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 2. 建设用地（含临时用地）规划许可证核发

申请人在城市、镇规划区内以划拨方式取得国有土地使用权的建设项目，经有关部门批准、核准、备案后，建设单位应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出建设用地规划许可申请，由城市、县人民政府城乡规划主管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；以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，在签订国有土地使用权出让合同后，建设单位应当持建设项目的批准、核准、备案文件和国有土地使用权出让合同，向城市、县人民政府城乡规划主管部门领取建设用地规划许可证。

## 2.1 需提供要件

①《行政许可申请书》（资料来源：沈阳政务服务网<http://zwfw.shenyang.gov.cn>中—法人办事—建设用地规划许可证核发—申请材料目录—材料详情—表格下载）

②营业执照（资料来源：申请人）

③建设项目批准、核准、备案文件（资料来源：申请人）

④法人身份证（资料来源：政府部门核发）

⑤以划拨方式取得国有土地使用权的建设项目还需提供建设用地规划许可证附图（资料来源：申请人）

⑥以出让方式取得国有土地使用权的建设项目还需提供国有土地使用权出让合同（资料来源：申请人）

⑦需委托经办人办理的需提供经办人身份证、法人委托书（资料来源：政府部门核发）

## 2.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳市政务服务 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

#### 操作流程



#### 建设用地（含临时用地）规划许可证核发

2.3 办理时限：2 个工作日

2.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

### 3. 建设用地（含临时用地）规划许可证变更

申请人在城市、镇规划区内已取得建设用地规划许可证的，按照法律、法规规定确需进行建设用地规划许可证变更的，可申请建设用地规划许可证变更。

#### 3.1 需提供要件

① 《行政许可申请书》（资料来源：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—法人办事—建设用地规划许可证变更—申请材料目录—材料详情—表格下载）

② 营业执照（资料来源：申请人）

③ 建设项目批准、核准、备案文件（资料来源：申请人）

④ 法人身份证（资料来源：政府部门核发）

⑤复核定线地形图（资料来源：第三方出具）

⑥以划拨方式取得国有土地使用权的建设项目还需提供建设用地规划许可证附图（资料来源：申请人）

⑦以出让方式取得国有土地使用权的建设项目还需提供国有土地使用权出让合同（资料来源：申请人）

⑧需委托经办人办理的需提供经办人身份证、法人委托书（资料来源：政府部门核发）

### 3.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳市政务服务 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



建设用地（含临时用地）规划许可证核发

3.3 办理时限：2 个工作日

3.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 4. 建设用地（含临时用地）规划许可证延期

申请人在城市、镇规划区内已取得建设用地规划许可证的，有效期为一年，期满需要延期的，应当在有效期满三十日内依法办理延期手续。

温馨提示：延期只能进行一次，延期的期限不能超过一年。有效期满未办理延期手续的，已申请取得的建设用地规划许可证自行失效。

### 4.1 需提供要件

① 《行政许可申请书》（资料来源：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—法人办事—建设用地规划许可证延期—申请材料目录—材料详情—表格下载）

② 原建设用地规划许可证（资料来源：申请人）

### 4.2 办理路径

① 窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）

② 网上办：沈阳市政务服务 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



建设用地（含临时用地）规划许可证延期

### 4.3 办理时限：即时办结

**4.4 温馨提示：**为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 5. 临时建设工程规划许可

城乡规划区内，因基础设施、公共服务设施、公共安全等设施建设以及其他建设工程施工，需要临时使用土地和临时建设的，建设单位或者个人应当向城乡规划主管部门申请办理临时建设工程规划许可证。

### 5.1 需提供要件

① 《行政许可申请书》（资料来源：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—临时建设工程规划许可—申请材料—行政许可申请书—查看详情—表单下载）

② 法人身份证（资料来源：政府部门核发）

③ 委托经办人办理的需提供经办人身份证、法人委托书（资料来源：政府部门核发）

④ 营业执照资料来源：（资料来源：政府部门核发）

⑤ 使用土地的证明文件（资料来源：申请人）

⑥ 申报的建设工程规划许可证附图（资料来源：申请人）

⑦ 定线地形图（资料来源：申请人）

⑧ 建设工程规划设计方案联合审定文件，含经济技术指标表、

建筑方案设计图纸等设计文件（资料来源：申请人）

⑨建设工程规划设计方案联合审定意见书（资料来源：政府部门核发）

⑩涉及翻建、改建、扩建项目或违建项目的，需提供实测报告（资料来源：申请人）

## 5.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



临时建设工程规划许可

5.3 办理时限：3 个工作日

5.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 6. 建设工程规划许可证核发

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。

## 6.1 需提供要件

### (1) 建筑工程类：

① 《行政许可申请书》（资料来源：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—建设工程规划许可证核发—申请材料—行政许可申请书—查看详情—表单下载）

② 法人身份证（资料来源：政府部门核发）

③ 委托经办人办理的需提供经办人身份证、法人委托书（资料来源：政府部门核发）

④ 营业执照（资料来源：政府部门核发）

⑤ 使用土地的证明文件（资料来源：申请人）

⑥ 申报的建设工程规划许可证附图（资料来源：申请人）

⑦ 定线地形图（资料来源：申请人）

⑧ 建设工程规划设计方案联合审定文件，含经济技术指标表、建筑方案设计图纸等设计文件（资料来源：申请人）

⑨ 建设工程规划设计方案联合审定意见书（资料来源：政府部门核发）

⑩ 公示文件（资料来源：申请人）

⑪ 涉及挡光补偿的，需提供日照分析报告、内部挡光承诺、挡光补偿协议及挡光补偿工作落实完毕的情况证明（资料来源：



申请人)

⑫涉及净空批复的,需提供净空批复文件(资料来源:申请人)

⑬涉及违法建设的,需提供违法建设结案通知书(资料来源:申请人)

⑭涉及翻建、改建、扩建项目或违建项目的,需提供实测报告(资料来源:申请人)

⑮涉及交通影响评价的,需提供交通影响评价报告(资料来源:申请人)

## (2) 市政工程类:

①《行政许可申请书》(资料来源:沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中一建设工程规划许可证核发—申请材料—行政许可申请书—查看详情—表单下载)

②法人身份证(资料来源:政府部门核发)

③委托经办人办理的需提供经办人身份证、法人委托书(资料来源:政府部门核发)

④营业执照(资料来源:政府部门核发)

⑤使用土地的证明文件(资料来源:申请人)

⑥公示文件(资料来源:申请人)

⑦工程设计单位资质证书(资料来源:申请人)

⑧工程设计图纸(资料来源:申请人)

⑨建设工程竣工档案责任书(资料来源:申请人)

⑩用户类市政工程项目，需提供主体工程的建设工程规划许可证（资料来源：政府部门核发）

⑪用户类市政工程项目，需提供市政建设工程设计方案通知书（资料来源：政府部门核发）

⑫市政公司类市政工程项目，需提供主管部门、公司计划件（资料来源：申请人）

⑬市政公司类市政工程项目，需提供定线地形图并标明规划道路红线、道路断面、绿线及权属等（资料来源：申请人）

⑭集中供热热力项目，需提供供暖办意见及热力公司计划件（资料来源：申请人）

⑮涉及挡光补偿的，需提供日照分析报告、内部挡光承诺、挡光补偿协议及挡光补偿工作落实完毕的情况证明（资料来源：申请人）

## 6.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



建设工程规划许可证核发

### 6.3 办理时限：3 个工作日

6.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 7. 建设工程规划许可证变更

申请人在城市、镇规划区内已取得建设工程规划许可证的，按照法律、法规规定确需进行建设工程规划许可证变更的，可申请办理建设工程地规划许可证变更。

### 7.1 需提供要件

#### (1) 建筑工程类

① 《行政许可申请书》（资料来源：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—建设工程规划许可证变更—申请材料—行政许可申请书—查看详情—表单下载）

② 原建设工程规划许可证（资料来源：政府部门核发）

③ 法人身份证（资料来源：政府部门核发）

④ 委托经办人办理的需提供经办人身份证、法人委托书（资料来源：政府部门核发）

⑤ 营业执照（资料来源：政府部门核发）

⑥ 使用土地的证明文件（资料来源：申请人）

⑦ 申报的建设工程规划许可证附图（资料来源：申请人）

⑧定线地形图（资料来源：申请人）

⑨建设工程规划设计方案联合审定文件，含经济技术指标表、建筑方案设计图纸等设计文件（资料来源：申请人）

⑩建设工程规划设计方案联合审定意见书（资料来源：政府部门核发）

⑪公示文件（资料来源：申请人）

⑫涉及挡光补偿的，需提供日照分析报告、内部挡光承诺、挡光补偿协议及挡光补偿工作落实完毕的情况证明（资料来源：申请人）

⑬涉及净空批复的，需提供净空批复文件（资料来源：申请人）

⑭涉及违法建设的，需提供违法建设结案通知书（资料来源：申请人）

⑮涉及翻建、改建、扩建项目或违建项目的，需提供实测报告（资料来源：申请人）

⑯涉及交通影响评价的，需提供交通影响评价报告（资料来源：申请人）

## （2）市政工程类

①《行政许可申请书》（资料来源：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—建设工程规划许可证变更—申请材料—行政许可申请书—查看详情—表单下载）

②原建设工程规划许可证（资料来源：政府部门核发）

- ③法人身份证（资料来源：政府部门核发）
- ④委托经办人办理的需提供经办人身份证、法人委托书（资料来源：政府部门核发）
- ⑤营业执照（资料来源：政府部门核发）
- ⑥使用土地的证明文件（资料来源：申请人）
- ⑦公示文件（资料来源：申请人）
- ⑧工程设计单位资质证书（资料来源：申请人）
- ⑨工程设计图纸（资料来源：申请人）
- ⑩建设工程竣工档案责任书（资料来源：申请人）
- ⑪用户类市政工程项目，需提供主体工程的建设工程规划许可证（资料来源：政府部门核发）
- ⑫用户类市政工程项目，需提供市政建设工程设计方案通知书（资料来源：政府部门核发）
- ⑬市政公司类市政工程项目，需提供主管部门、公司计划件（资料来源：申请人）
- ⑭市政公司类市政工程项目，需提供定线地形图并标明规划道路红线、道路断面、绿线及权属等（资料来源：申请人）
- ⑮集中供热热力项目，需提供供暖办意见及热力公司计划件（资料来源：申请人）
- ⑯涉及挡光补偿的，需提供日照分析报告、内部挡光承诺、挡光补偿协议及挡光补偿工作落实完毕的情况证明（资料来源：申请人）

## 7.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>



7.3 办理时限：3 个工作日

7.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 8. 建设工程规划许可证延期

申请人在城市、镇规划区内已取得建设工程规划许可证的，有效期为一年，期满需要延期的，应当在有效期满三十日内依法办理延期手续。

温馨提示：延期只能进行一次，延期的期限不能超过一年。有效期满未办理延期手续的，已申请取得的建设工程规划许可证自行失效。

## 8.1 需提供要件

① 行政许可申请书（资料来源：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中一建设工程规划许可延期一申请材料一行政许可申请书一查看详情一表单下载）

② 原建设工程规划许可证（资料来源：政府部门核发）

## 8.2 办理路径

① 窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）

② 网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



建设工程规划许可证延期

8.3 办理时限：即时办结

8.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 9. 建设工程规划许可证核发（小型市政公用服务接入工程）

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。

### 9.1 需提供要件

①《沈阳市小型市政公用服务接入工程审批申请表》（资料来源：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中一建设工程规划许可证核发（小型市政公用服务接入工程）—申请材料—行政许可申请书—查看详情—表单下载）

②委托经办人办理的需提供经办人身份证、法人委托书（资料来源：政府部门核发）

③营业执照（资料来源：政府部门核发）

④联合协同意见书及附件（资料来源：政府部门核发）

⑤建设工程竣工档案责任书（资料来源：申请人）

⑥申报的小型市政公用服务接入工程规划许可证附图（资料来源：申请人）

⑦市政管线工程设计图纸，含工程设计单位资质证书（资料来源：申请人）

### 9.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北



一西路 52 号三楼工程建设服务区)

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



建设工程规划许可证核发（小型市政公用服务接入工程）

9.3 办理时限：1 个工作日

9.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 10. 历史建筑实施原址保护审批

对历史建筑实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，报城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

### 10.1 需提供要件

①《行政许可申请书》（资料来源：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—历史建筑实施原址保护审批—申请材料—行政许可申请书—查看详情—表单下载）

②文物部门意见（资料来源：申请人）

- ③设计方案文本（资料来源：申请人）
- ④不动产权属证明（资料来源：申请人）
- ⑤房产部门意见（资料来源：申请人）
- ⑥如需要专家论证，需提供专家论证（资料来源：第三方出具）

## 10.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



历史建筑实施原址保护审批

10.3 办理时限：5 个工作日

10.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 11. 历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质审批

对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

### 11.1 需提供要件

①《行政许可申请书》（资料来源：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中一历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质审批—申请材料—行政许可申请书—查看详情—表单下载）

②文物部门意见（资料来源：申请人）

③设计方案文本（资料来源：申请人）

④不动产权属证明（资料来源：申请人）

⑤房产部门意见（资料来源：申请人）

⑥如需要经消防部门审查，需提供消防部门意见（资料来源：申请人）

### 11.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

#### 操作流程



历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及  
改变历史建筑的结构或者使用性质审批

**11.3 办理时限：**5 个工作日

**11.4 温馨提示：**为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 12. 历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施审批

在历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

### 12.1 需提供要件

① 《行政许可申请书》（资料来源：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施审批—申请材料—行政许可申请书—查看详情—表单下载）

② 文物部门意见（资料来源：申请人）

- ③建筑工程设计方案（资料来源：申请人）
- ④不动产权属证明（资料来源：申请人）
- ⑤房产部门意见（资料来源：申请人）
- ⑥如需要经征收管理部门审查，需提供征收管理部门意见（资料来源：申请人）

## 12.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构...

12.3 办理时限：5 个工作日

12.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 13. 建设工程规划核验（验收）

申请人在城市、镇规划区内已取得建设工程规划许可证的，按照法律、法规规定确需进行建设工程规划核验（验收）的，可申请办理建设工程规划核验（验收）。

### 13.1 需提供要件

①《规划核实申请表》（资料来源：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—建设工程规划核验（验收）—申请材料—行政许可申请书—查看详情—表单下载）

②法人委托书（资料来源：申请人）

③经办人中华人民共和国居民身份证（资料来源：政府部门核发）

④违法处罚凭证（资料来源：申请人）

⑤建设工程规划许可证（资料来源：政府部门核发）

⑥法定代表人中华人民共和国居民身份证（资料来源：政府部门核发）

⑦多测合一测量报告（资料来源：申请人）

⑧营业执照（资料来源：政府部门核发）

⑨现场照片（资料来源：申请人）

### 13.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

#### 操作流程



建设工程规划核验（验收）

13.3 办理时限：2 个工作日

13.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 二、土地管理

### 14. 国有建设用地使用权出让后土地使用权分割转让批准

土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权分割转让审批。

#### 14.1 需提供要件

①《沈阳市建设用地使用权处置申请表》（资料来源：政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—国有建设用地使用权出让后土地使用权分割转让批准—申请材料—查看详情—空白表格下载）

②房产部门出具的批准意见（资料来源：申请人）

- ③分割转让协议（资料来源：申请人）
- ④国有建设用地使用权出让合同（资料来源：自然资源部门）
- ⑤房产部门出具的分割方案（资料来源：申请人）
- ⑥定规划线及确认权属界线的 1:500 或 1:1000 地形图（资料来源：申请人）
- ⑦不动产登记证（资料来源：申请人）
- ⑧所在宗地权籍证明材料（资料来源：申请人）
- ⑨营业执照（资料来源：申请人）
- ⑩法定代表人身份证，如需授权委托的，还需提供委托代理人身份证（资料来源：申请人）。

## 14.2 办理路径

- ①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）
- ②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



国有建设用地使用权出让后土地使用  
权分割转让批准

14.3 办理时限：5 个工作日

14.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询



电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 15. 临时用地审批

建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有土地或者农民集体所有的土地的，由县级以上人民政府自然资源主管部门批准，涉及占用耕地和永久基本农田，或占用面积 3 公顷以上的，由市自然资源局批准。

### 15.1 需提供要件

①临时用地申请书（资料来源：申请人）

②建设项目批准（或核准、备案）文件（资料来源：申请人）

③申请主体资格证明（营业执照或统一社会信用代码证书）  
（资料来源：申请人）

④法人中华人民共和国居民身份证，如需授权委托办理的，还应提供法人委托书以及经办人中华人民共和国居民身份证（资料来源：申请人）

⑤临时用地使用合同（资料来源：申请人）

⑥地类审核表（资料来源：自然资源主管部门）。

⑦土地权属及地类证明材料，如已取得不动产登记证书，需提供不动产登记证书（资料来源：申请人）。

⑧地籍工作联系单（资料来源：自然资源主管部门）。

⑨勘测定界图及勘测定界技术报告（资料来源：申请人）。

⑩土地复垦方案报告表、土地复垦方案专家评审意见及有权限的行政主管部门审查意见（资料来源：申请人）。

⑪土地复垦费缴存凭证（资料来源：申请人）。

⑫土地利用现状照片（资料来源：申请人）。

⑬临时用地平面布置图（资料来源：申请人）。

⑭土地补偿费（包括需占用建（构）筑物及其他附着物的补偿费用）预存凭证（资料来源：申请人）。

⑮如临时占用林地、自然保护地、湿地的，应提供县级以上林业主管部门批准文件，其中占用湿地的，还应提供县级以上税务主管部门批准文件、占用湿地区域工程方案、生态环境影响评估报告及专家论证意见、保护地和湿地保护和修复方案（资料来源：申请人）。

⑯如临时用地占用永久基本农田的，应提供永久基本农田踏勘论证报告、永久基本农田踏勘专家论证意见、永久基本农田踏勘论证说明。（资料来源：申请人）

⑰如因探矿需要使用临时用地的，应提供矿产资源勘查许可证（资料来源：申请人）。

⑱如涉及违法用地，应提供违法用地处置完毕证明（资料来源：自然资源主管部门）。

⑲项目位于新民、康平、法库需市局批准的项目，应提供初审意见（资料来源：自然资源主管部门）。

## 15.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



临时用地审批

15.3 办理时限：3 个工作日

15.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 16. 建设用地改变用途审核

用地单位申请建设用地用途改变。

### 16.1 需提供要件

①《沈阳市建设用地处置申请表》（资料来源：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—建设用地改变用途审核—申请材料目录—查看详情—空白表格下载）

②改变土地用途的批准文件（资料来源：申请人）

③营业执照（资料来源：申请人）

④2000 坐标系宗地图（资料来源：申请人）

⑤标注用地范围的建设用地实测 1:500 或 1:1000 定线地形图  
（资料来源：申请人）

⑥法定代表人身份证，如需授权委托的，还需提供委托代理人身份证（资料来源：申请人）。

⑦如为出让方式取得土地的，需提供土地出让合同；如为划拨方式取得土地的，需提供划拨决定书；如已进行土地登记，提供不动产登记证书（资料来源：申请人）

## 16.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



建设用地改变用途审核

16.3 办理时限：5 个工作日

16.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 17. 划拨土地使用权和地上建筑物及附着物所有权转让、出租、抵押审批

划拨土地使用权和地上建筑物及附着物所有权转让、出租、抵押审批。

### 17.1 需提供要件

①《沈阳市建设用地处置申请表》（资料来源：政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—划拨土地使用权和地上建筑物及附着物所有权转让、出租、抵押—申请材料—查看详情—空白表格下载）

②国有建设用地划拨决定书（资料来源：申请人）

③房产部门批准意见（资料来源：申请人）

④已按规定补缴土地使用权出让金有偿使用费用证明（资料来源：申请人）

⑤定规划线及确认权属界线的 1:500 或 1:1000 地形图（资料来源：申请人）

⑥如存在共有人，需提供共有人书面同意的意见（资料来源：自然资源部门）

⑦不动产登记证（资料来源：申请人）

⑧所在宗地权籍证明材料（资料来源：申请人）

⑨营业执照（资料来源：申请人）

⑩法定代表人身份证，如需授权委托的，还需提供委托代理

人身份证（资料来源：申请人）

## 17.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



划拨土地使用权和地上建筑物及附着物所有权转让、出租、抵押审批

17.3 办理时限：5 个工作日

17.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 18. 国有建设用地使用权划拨批准

对于符合划拨用地目录的项目，建设单位申请以划拨方式使用土地。

### 18.1 需提供要件

①《行政许可申请书》（资料来源：政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—国有建设用地使用权划拨批

准—申请材料—查看详情—空白表格下载)

- ②符合土地使用标准的情况说明（资料来源：申请人）
- ③2000 坐标系宗地图（资料来源：申请人）
- ④定规划线及确认权属界线的 1:500 或 1:1000 地形图（资料来源：申请人）
- ⑤建设项目的批准文件（资料来源：申请人）
- ⑥地籍产籍注销及征收补偿完毕证明（资料来源：自然资源部门）
- ⑦缴纳国有建设用地取得成本费用及规定费的收据（资料来源：申请人）
- ⑧若为公益性或非营利性项目，还需提供行业主管部门出具证明文件（资料来源：申请人）
- ⑨营业执照（资料来源：申请人）
- ⑩法定代表人身份证，如需授权委托的，还需提供委托代理人身份证（资料来源：申请人）。
- ⑪建设项目用地预审与选址意见书（资料来源：自然资源部门）

## 18.2 办理路径

- ①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）
- ②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

#### 操作流程



国有建设用地使用权划拨批准

**18.3 办理时限：**5 个工作日

**18.4 温馨提示：**为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

### 19. 国有土地使用权（协议）出让、租赁审批

建设单位申请以（协议）出让、租赁方式使用土地。

#### 19.1 需提供要件

①《沈阳市工程建设项目立项用地规划许可阶段审批申请表》  
（资料来源：政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—国有土地使用权（协议）出让、租赁审批—申请材料—查看详情—空白表格下载）

②若为工业项目，需提供发改立项文件（资料来源：申请人）

③2000 坐标系的宗地图（资料来源：申请人）

④若为市场成交地块，需要提供成交确认书（资料来源：自然资源部门）



⑤若为历史市场成交地块，需要提供拆迁补偿完毕证明（资料来源：申请人）

⑥若为历史市场成交地块，需要提供地块交接确认书（资料来源：自然资源部门）

⑦不动产登记工作联系单（资料来源：申请人）

⑧若为历史市场成交地块，需要提供缴款完毕证明（资料来源：申请人）

⑨定规划线及确认权属界线的 1:500 或 1:1000 地形图（资料来源：申请人）

⑩若为法院裁定，需提供法院裁定及协助执行通知书（资料来源：申请人）

⑪若涉及企业改制，需提供企业改制文件（资料来源：申请人）

⑫转让协议（资料来源：申请人）

⑬若原划拨承租土地使用权人拟申请办理协议出让手续的，需提供国有建设用地使用权划拨决定书或国有土地租赁合同（资料来源：申请人）

⑭若出让土地使用权人申请续期，需提供国有建设用地使用权出让合同（资料来源：申请人）

⑮若涉及国有资产处置，需提供国资管理部门批准文件（资料来源：申请人）

⑯营业执照（资料来源：申请人）

⑰法定代表人身份证，如需授权委托的，还需提供委托代理人身份证（资料来源：申请人）

## 19.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路52号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



国有土地使用权（协议）出让、租赁审批

19.3 办理时限：5个工作日

19.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打024—85866997咨询投诉。

## 20. 国有土地使用权（协议）出让、租赁审批（非工程建设项目）

非工程建设项目申请以（协议）出让、租赁方式使用土地。

### 20.1 需提供要件

①《沈阳市工程建设项目立项用地规划许可阶段审批申请表》

（资料来源：政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—国有土地使用权（协议）出让、租赁审批（非工程项目）—申请材料—查看详情—空白表格下载）

②不动产登记工作联系单（资料来源：申请人）

③2000 坐标系的宗地图（资料来源：申请人）

④若涉及国有资产处置，需提供国资管理部门批准文件（资料来源：申请人）

⑤转让协议（资料来源：自然资源部门）

⑥若原划拨承租土地使用权人拟申请办理协议出让手续的，需提供国有建设用地使用权划拨决定书或国有土地租赁合同

⑦定规划线及确认权属界线的 1:500 或 1:1000 地形图（资料来源：申请人）

⑧若涉及企业改制，还需提供企业改制文件（资料来源：申请人）

⑨若为法院裁定，还需提供法院裁定及协助执行通知书（资料来源：申请人）

⑩若出让土地使用权人申请续期，需提供国有建设用地使用权出让合同

⑪若为历史市场成交地块，还需要提供缴款完毕证明（资料来源：申请人）

⑫营业执照（资料来源：申请人）

⑬法定代表人身份证，如需授权委托的，还需提供委托代理

人身份证（资料来源：申请人）

## 20.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



国有土地使用权（协议）出让、租赁审批（非工程项目）

20.3 办理时限：5 个工作日

20.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 21. 建设用地检查核验

申请人在城市、镇规划区内已取得建设工程规划许可证及完成该项目建设工程规划核验（验收）的，按照法律、法规规定确需进行建设用地检查核验的，可申请办理建设用地检查核验。

### 21.1 需提供要件

①财政部门出具的土地使用权价款缴纳凭证（资料来源：申

请人)

②发改部门出具的建设项目是否符合产业政策情况的意见  
(资料来源: 政府部门核发)

③项目建设主管部门出具的工程建设项目建设条件核实意见  
(资料来源: 申请人)

④投资和产业主管部门等出具的验收意见(资料来源: 申请人)

⑤划拨决定书、土地合同规定及约定事项执行情况(资料来源: 申请人)

## 21.2 办理路径

①窗口办: 沈阳市铁西区政务服务中心(沈阳市铁西区北一西路52号三楼工程建设服务区)

②网上办: 沈阳市政务服务 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



建设用地检查核验

21.3 办理时限: 1 个工作日

21.4 温馨提示: 为保障您便捷快速办理, 建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理, 您可先拨打咨询电话, 避免业务高峰期等候, 我们为您提供预约服务和延时服务,

如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 22. 土地复垦验收确认

土地复垦义务人按照土地复垦方案的要求完成土地复垦任务后，应当按照《土地复垦条例实施办法》规定向项目所在地县级自然资源主管部门提出书面验收申请。

### 1.1 需提供要件

①验收调查报告及相关图件（原件及复印件）（材料来源：申请人自备）；

②规划设计执行报告（原件及复印件）（材料来源：申请人自备）；

③质量评估报告（原件及复印件）（材料来源：申请人自备）；

④检测等其他报告（原件及复印件）（材料来源：申请人自备）。

⑤土地复垦验收确认申请书（原件）（材料来源：申请人自备）

### 1.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

#### 操作流程



土地复垦验收确认

1.3 办理时限：15 个工作日

1.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

### 三、林草管理

#### 23. 普通林草种子生产经营许可证新办

申请人可以按照告知承诺办法办理林草种子生产经营许可证，即填写告知承诺书，提交申请表、营业执照和居民身份证，就可当日取得林草种子生产经营许可证，并在取得许可证 90 个工作日内补齐其它材料即可。

##### 23.1 需提供要件

- ①营业执照或者法人证书（资料来源：申请人）
- ②中华人民共和国居民身份证（资料来源：申请人）
- ③单位章程（资料来源：申请人）

④林草种子生产经营许可证申请表（资料来源：申请人。《林草种子生产经营许可证申请表》下载地址：沈阳政务服务网：<http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—法人办事—按部门—自然资源局—林草种子（普通）生产经营许可证核发—申请材料—林草种子生产经营许可证申请表（查看详情）—空白表格下载）

⑤林草种子生产、检验、加工、储藏等技术人员情况说明材料（资料来源：申请人）

⑥林草种子生产、检验、加工、储藏等技术人员劳动合同（资料来源：申请人）

⑦林草种子生产、加工、检验、储藏等设施 and 仪器设备的所有权或者使用权说明材料以及照片（资料来源：申请人）

⑧告知承诺书（资料来源：申请人。《林草种子生产经营许可证申请表》下载地址：沈阳政务服务网：<http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—法人办事—按部门—自然资源局—普通林草种子生产经营许可证新办—告知承诺—沈阳市林草种子生产经营许可证核发告知承诺书）

⑨非耕地证明（资料来源：申请人）

## 23.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>



#### 操作流程



普通林草种子生产经营许可证新办

**23.3 办理时限：**即时办结

**23.4 温馨提示：**为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 24. 普通林草种子生产经营许可证变更

申请人应当自变更之日起三十日内，向原发证机关提出变更的书面申请。

### 24.1 需提供要件

① 行政许可申请书（下载地址：沈阳政务服务网：<http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—法人办事—按部门—自然资源局—普通林草种子生产经营许可证变更—申请材料—行政许可申请书（查看详情）—空白表格下载）

② 项目变更证明材料（资料来源：申请人，材料包括变更前营业执照复印件）

### 24.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



普通林草种子生产经营许可证变更

24.3 办理时限：即时办结

24.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 25. 普通林草种子生产经营许可证延续

申请人应当在林草种子生产经营许可证有效期届满三十日前向原发证机关提出延续的书面申请。

### 25.1 需提供要件

①林草种子生产经营许可证延续申请表（下载地址：沈阳政务服务网：<http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—法人办事—按部门—自然资源局—普通林草种子生产经营许可证延续—申请材料—林草种子生产经营许可证延续申请表（查看详情）—空白表

格下载)

②上一年度生产经营情况说明（资料来源：申请人）

## 25.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



普通林草种子生产经营许可证延续

25.3 办理时限：即时办结

25.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 26. 猎捕非国家重点保护陆生野生动物审批

1. 为进行陆生野生动物科学考察、资源调查、必须猎捕的；
2. 为驯养繁殖非国家重点保护陆生野生动物，必须从野外获取种源的；
3. 为承担省级以上科学研究项目或国家医药生产任务，必须从野外获取非国家重点保护陆生野生动物的；
4. 为宣传、

普及野生动物知识或教学、展览的需要，必须从野外获取非国家重点保护野生动物的； 5. 因国事活动的需要，必须从野外获取非国家重点保护野生动物的； 6. 为调控非国家重点保护野生动物种群数量和结构，经科学论证必须猎捕的； 7. 因其他特殊情况，必须捕捉、猎捕非国家重点保护陆生野生动物的。

### 26.1 需提供要件

①证明申请人身份的有效文件或材料（资料来源：申请人）

②行政许可申请表（资料来源：政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—猎捕非国家重点保护陆生野生动物审批—申请材料—查看详情—空白表格下载）

③证明猎捕目的有效文件和说明材料（出具证明申请人符合资格的文件材料，如科学考察、资源调查、科学研究、医药生产、宣传普及野生动物知识、教学展览、调控种群和其他特殊情况的证明文件）（资料来源：申请人）

④猎捕实施方案（包括申请猎捕的种类、数量、期限、地点、工具、方法和猎捕活动组织方式等）（资料来源：申请人）

### 26.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路 52 号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

#### 操作流程



猎捕非国家重点保护陆生野生动物  
审批

26.3 办理时限：20 个工作日

26.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

### 27. 在草原上修建直接为草原保护和畜牧业生产服务的工程设施 5 公顷以下 1 公顷以上（含 1 公顷）的审批

在草原上修建直接为草原保护和畜牧业生产服务的工程设施面积在 5 公顷以下 1 公顷以上（含 1 公顷）的，申请人向市级自然资源部门提出申请。

#### 27.1 需提供要件

① 行政许可申请书（资料来源：沈阳政务服务网：<http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—法人办事—按部门—自然资源局—在草原上修建直接为草原保护和畜牧业生产服务的工程设施 5 公顷以下 1 公顷以上（含 1 公顷）的审批—申请材料—行政许可申请书（查看详情）—空白表格下载）

②申请单位与草原所有权者、使用权者或者承包经营权者签订的补偿协议以及对应的权属材料（资料来源：申请人）

## 27.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路52号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



在草原上修建直接为草原保护和畜牧业生产服务的工程设施5公顷...

27.3 办理时限：20 个工作日

27.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 四、不动产登记

### 28. 建设用地使用权（土地）—国有建设用地使用权首次登记

依法取得国有建设用地使用权，可以单独申请国有建设用地

使用权首次登记。

### 28.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：各区政务服务大厅）

②申请人身份证明、授权委托书及经办人身份证明（资料来源：申请人）

③不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果（资料来源：申请人）

④依法应当纳税的，应提交完税凭证（资料来源：申请人）

⑤土地权属来源材料，包括：

以作价出资或入股方式取得的，应当提交作价出资或入股批准文件（资料来源：申请人）

以出让方式取得的，应当提交出让合同和缴清土地出让价款凭证（资料来源：申请人）

以划拨方式取得的，应当提交县级以上人民政府的批准用地文件和国有建设用地使用权划拨决定书（资料来源：申请人）

以租赁方式取得的，应当提交土地租赁合同和土地租金缴纳凭证（资料来源：申请人）

以授权经营方式取得的，应当提交土地资产授权经营批准文件（资料来源：申请人）

### 28.2 办理路径：

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北一西路52号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>



28.3 办理时限：3 个工作日

28.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。

## 五、测绘地理信息管理

### 29. 法人或者其他组织需要利用属于国家秘密的基础测绘成果审批

法人或者其他组织需要利用属于国家秘密的基础测绘成果的，应当提出明确的利用目的和范围，报测绘成果所在地的测绘行政主管部门审批。

#### 29.1 需提供要件

①《国家秘密基础测绘成果使用申请表》（资料来源：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn> 中—法人或者其他



组织需要利用属于国家秘密的基础测绘成果审批—申请材料—  
查看详情—表单下载)

②《国家秘密基础测绘成果安全保密责任书》（资料来源：  
申请人）

③任务来源文件（如生产任务书、项目批准文件、合同复印  
件）（资料来源：申请人）

④经办人有效身份证件复印件（资料来源：申请人）

⑤加载统一社会信用代码的营业执照、登记证照（资料来源：  
申请人）

⑥申请使用单位具备保密管理有关规定要求的保密机构、制  
度、场所、设施设备条件的文件材料（资料来源：申请人）

⑦单位内部负责保管涉密成果的机构名称、人员姓名、身份  
证复印件、联系方式等基本情况文件（资料来源：申请人）

## 29.2 办理路径

①窗口办：沈阳市铁西区政务服务中心（沈阳市铁西区北  
一西路 52 号三楼工程建设服务区）

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



法人或者其他组织需要利用属于国  
家秘密的基础测绘成果审批

**29.3 办理时限：**10 个工作日

**29.4 温馨提示：**为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务大厅办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024—85866997 咨询投诉。



违规禁办事项清单

## 违规禁办事项清单

禁办事项	禁办情形
一、禁办建设项目用地预审与选址意见书	1. 项目建设依据不符合国家规定
二、禁办国有建设用地使用权划拨批准	1. 项目用地不具备合法的国有建设用地证明材料或权属存在纠纷的。
	2. 项目用地不符合《划拨用地目录》或无法律、法规、行政规定明确可以划拨的。
三、禁办国有土地使用权（协议）出让、租赁审批	1. 项目用地不具备合法的国有建设用地证明材料或权属存在纠纷的
四、禁办建设工程规划许可证核发	1. 擅自改变城乡规划已经确定的道路、广场、公共绿地、文物保护区、风景名胜区及体育场、学校等重要公共设施用地的；
	2. 压占堤岸、堤岸保护地、河滩地、防洪沟渠、地下管线、地下文物古迹的；
	3. 在高压供电走廊规定禁建范围、水源保护区域的；
	4. 危及相邻建筑物、地下工程安全，污染环境，采取措施

禁办事项	禁办情形
	无法消除危险的； 5. 影响航空器飞行安全、电信通道安全的； 6. 严重损害重点文物建筑、具有城市特色风貌的街区及主要街道景观的； 7. 不符合国家强制性规范的 8. 法律、法规规定的其他行为。
五、禁办临时建设规划许可证	1. 影响近期建设规划或者控制性详细规划实施的； 2. 影响交通、安全、市容或者其他公共利益的； 3. 侵占绿地、林地、广场、公共停车场等公共活动场地的； 4. 侵占电力、通讯、人防、防洪保护区域或者压占城市地下管线的； 5. 法律、法规、规章禁止的其他情形。
六、禁办法人或者其他组织需要利用属于国家秘密的基础测绘成果审批	1. 申请主体不正确； 2. 不属于区级自然资源主管部门负责审批的； 3. 没有明确、合法的使用目的； 4. 申请的基础测绘成果范围、种类、精度与使用目的不一致； 5. 不符合国家的保密法律法规及政策。
禁办事项存在禁办情形中的任意一种即禁止办理	



容缺办理事项清单

## 容缺办理事项清单

序号	业务事项	可容缺资料	资料来源	补正期限
1	建设项目用地预审与选址意见书	建设项目用地预审与选址意见书申请报告	申请人自备	办结之前, 补全材料
2	建设用地(含临时用地)规划许可证核发	建设项目批准、核准、备案文件	申请人提供	办结之前, 补全材料
3	建设用地(含临时用地)规划许可证变更	建设项目批准、核准、备案文件	申请人提供	办结之前, 补全材料
4	国有建设用地使用权划拨批准	建设项目的批准文件	申请人提供	办结之前, 补全材料
5	国有土地使用权(协议)出让、租赁审批	发改立项文件	申请人提供	办结之前, 补全材料
6	临时建设工程规划许可	使用土地证明文件	申请人提供	办结之前, 补全材料

7	建设工程规划许可证核发	使用土地的证明文件	申请人提供	办结之前, 补全材料
8	建设工程规划许可证变更	使用土地的证明文件	申请人提供	办结之前, 补全材料
9	历史建筑实施原址保护审批	不动产权属证明	申请人提供	办结之前, 补全材料
10	历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质审批	不动产权属证明	申请人提供	办结之前, 补全材料
11	历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施审批	不动产权属证明	申请人提供	办结之前, 补全材料

注：一个业务事项涉及多种可容缺资料的，可同时容缺

