《新野县集体建设用地使用权审批办法》

（征求意见稿）

为进一步盘活利用集体建设用地，保障城乡融合发展，保障建设项目落地实施，依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》和《河南省实施《土地管理法〉办法》等相关法律法规和有关规定，结合我县实际情况，制定本办法。

一、适用范围

新野县域范围内的新增集体建设用地、存量集体建设用地、集体未利用地。

存量集体建设用地是指“三调”（2019年）以来历年变更调查数据库中均为建设用地或已办理农用地转用、增减挂钩实施规划手续的集体土地。

二、审批事项

1、乡镇企业、农村集体经济组织独立建设的项目，或与其他单位、个人以土地使用权入股、联营或者以集体土地作价入股等形式共同建设的项目。

2、乡（镇）村公共设施、公益事业建设。

3、乡村振兴项目、农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等项目以及利用本地资源开展农产品分拣、储存、初加工和发展休闲观光旅游而配套设施建设等农村一二三融合产业项目，以及对选址有特殊要求的加油（气）站、公益基础设施、旅游配套设施等项目，或有邻避要求的爆炸物仓库、粮食储备库、污水处理类项目，以及需要依托现有资源建设的农产品加工、文旅文创等项目用地审批。

4、其他符合有关法律法规或政策规定使用集体建设用地使用权情形的项目审批。

三、申请主体

1、所在地农村集体经济组织或其他公共利益代表。

2、农村集体经济组织与其他单位、个人以土地使用权入股联营等形式共同举办的企业或项目单位。

四、审批条件

1、拟用土地产权清晰。

2、符合国土空间规划(村庄规划)。

3、符合产业准入要求和生态环境保护要求。

4、符合用地控制标准。

5、法律、法规规定的其他条件。

五、审批资料

1、自然资源部门批准的农转用批准文件或增减挂钩审批文件，或自然资源部门出具地类认定文件。

2、有批准权的部门（一般是发改部门）办理立项、核准或备案手续，并取得相关文件。

3、生态环境部门办理的生态保护要求文件。

4、以入股方式使用土地的，需提供企业股权认证文件。

5、权属情况说明。

6、自然资源主管部门出具的规划条件。

7、土地勘测定界报告。

8、用地申请（附乡镇政府审查意见、集体建设用地意向协议书、村组集体表决意见）。

9、社会统一信用代码（登记赋码证书）、法定代表人身份证复印件、授权委托书、受委托人身份证复印件。

10、建设项目总平面布置图。

11、集体建设用地使用权联营(入股)合同。

12、其他必要材料。

六、审批程序

**1、项目立项。**意向用地者申请发展改革部门办理使用集体建设用地建设项目立项手续，取得项目审批（核准、备案）文件。

**2、提出用地申请。**意向用地者根据所需用地集体经济组织“关于同意该项目用地的会议记录”（由该集体经济组织三分之二以上代表签字并加盖村委会公章、集体经济组织开会的照片、乡镇政府签署意见加盖公章，在公告栏张贴公示的远近照片各一张）写出用地申请，乡镇政府提出审查意见同时向县政府提出用地申请。

**3、签订意向协议。**意向用地者依据规划条件等编制集体建设用地联营、入股方案和集体建设用地使用权入股、联营意向协议；

**4、批准用地。**意向用地者持相关材料报经县自然资源部门审核同意后，由自然资源部门申报县政府批准用地；

**5、签订联营（入股）合同。**按照县政府的批准文件，农村集体经济组织与意向用地者签署《集体建设用地使用权联营(入股)合同》。

**6、供后监管。**县人民政府批准用地后，意向用地者严格按照批准要求依法依规建设，项目所在地乡镇人民政府依法依规加强监管。坚决杜绝改变土地用途、性质、闲置等行为，若发现上述行为，由当地人民政府（街道办事处）依法依规处理。

七、附则

本办法适用于办理土地用途为工业用地、商业用地、符合农村一二三产业融合发展的仓储用地和符合乡（镇）村公共设施、公益事业要求的公共管理与公共服务、公用设施用地等。

本办法实行过程中，如上级有新的政策或规定，按照新的政策或规定执行。

本办法自印发之日起施行。