

弥勒市人民政府关于印发弥勒市 集体建设用地审批管理办法（试行）的通知

弥政规〔2023〕2号

各乡镇人民政府（街道办事处），市属各委、办、局：

《弥勒市集体建设用地审批管理办法（试行）》已经市人民政府研究同意，现印发你们，请认真贯彻执行。

2023年12月8日

（此件公开发布）

弥勒市集体建设用地审批管理办法（试行）

第二章 总 则

第一条 为规范集体建设用地使用管理行为，保障乡镇（街道）村公共设施、公益事业和农村集体经济组织兴办企业的用地需求，增强农村集体经济活力，助力乡村振兴、巩固拓展脱贫攻坚成果，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》《中华人民共和国乡村振兴促进法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《国土资源部 财政部 住房和城乡建设部 农业部 国家林业局关于进一步加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知》（国土资发〔2014〕101号）和《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）等法律法规及政策规定，结合《弥勒市农村乱占耕地建房问题非住宅类房屋专项整治试点工作方案》，制定本试行办法（以下简称试行办法）。

第二条 本试行办法所指的集体建设用地是指乡镇（街道）所辖范围内具有集体土地所有权，符合国土空间总体规划、“多

规合一”实用性村庄规划确定的建设用地或依法依规经农用地转用审批后的建设用地。

第三条 乡镇（街道）村公共设施、公益事业、乡镇企业建设使用集体建设用地应依照《中华人民共和国土地管理法》第四十四条、第六十条、第六十一条的规定办理审批手续。

第二章 用地范围

第四条 本试行办法申请使用集体建设用地的类型主要包括以下几个方面：

（一）乡镇（街道）村公共设施、公益事业建设，需要使用土地的；

（二）农村集体经济组织使用建设用地兴办企业或与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的。

（三）农村宅基地依照《中华人民共和国土地管理法》第六十二条及农村宅基地审批管理的相关规定办理审批手续。

第五条 乡镇（街道）村公共设施包括乡村道路、乡村行政办公、农技推广、生产服务、文化科学、供水排水、电力、电信、污水处理、公共交通和公用事业等项目；乡镇（街道）村公益事业包括教育设施、托幼机构、医疗卫生、养老、殡葬等项目。

第六条 乡镇企业包括农村集体经济组织使用集体建设用地兴办企业或与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的，可以从事农产品生产加工（仓储）、商业服务、乡村旅游等产业。

第三章 申请主体

第七条 乡镇（街道）村公共设施、公益事业建设，需要使用土地的，经乡镇人民政府（街道办事处）审核同意，由村集体经济组织（村居民委员会或村居民小组）向市自然资源局提出申请，报市人民政府审批。

第八条 农村集体经济组织使用国土空间总体规划、“多规合一”实用性村庄规划确定的建设用地兴办企业或与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的，持乡镇企业有关证明材料，经乡镇人民政府（街道办事处）审核同意，由村集体经济组织（村居民委员会或村居民小组）向市自然资源局提出申请，报市人民政府审批。

第四章 申请条件

第九条 乡镇（街道）村公共设施、公益事业建设需要使用土地的，农村集体经济组织使用建设用地兴办企业或与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的，应当符合以下条件：

（一）符合国土空间规划和用途管制要求，符合相关产业政策、项目建设用地指标控制规模、生态环境保护要求，按照村庄和集镇规划，坚持集约节约、可持续发展的用地原则，合理布局、综合开发、配套建设；

（二）土地权属清晰、四至无争议，安置补偿落实到位，无法律纠纷；

（三）符合永久基本农田保护红线、生态保护红线、国家公益林、天然林保护区、水源保护地、河湖保护范围、公路铁路保护范围、各级各类森林公园、风景名胜区及文物保护管控要求和地质灾害防治要求。

（四）法律、法规规定的其他情形。

第十条 乡镇（街道）村公共设施、公益事业建设，需要使用土地的，申请人应提供以下材料：

（一）集体建设项目用地申请表；

（二）集体土地所有权证书或村小组、村委会、乡镇三级土地所有权权属确认申请审核表；

（三）申请人身份证明（农村集体经济组织登记证、法定代表人身份证等）；

（四）村集体决策决议（经本集体经济组织成员或成员代表大会决议，大会应当有本集体经济组织三分之二以上具有表决权的成员参加，经成员或成员代表表决权总数的三分之二以上同意）；

（五）乡镇（街道）或项目主管部门出具的同意（批准）项目实施意见；

（六）项目用地勘测定界报告、总平面布置图；

（七）相关部门出具的是否符合各级各类保护区的审查意见；

（八）符合国土空间总体规划、“多规合一”实用性村庄规划的审查意见；

（九）乡镇（街道）出具的项目用地审核意见；

（十）其他相关材料。

第十一条 农村集体经济组织使用集体建设用地兴办企业或与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的，申请人应提供以下材料：

（一）集体建设项目用地申请表；

（二）集体土地所有权证书或村小组、村委会、乡镇三级土

地所有权权属确认申请审核表；

（三）申请人身份证明（农村集体经济组织登记证、企业营业执照、法定代表人身份证等）；

（四）村集体决策决议（经本集体经济组织成员或成员代表大会决议，大会应当有本集体经济组织三分之二以上具有表决权的成员参加，经成员或成员代表表决权总数的三分之二以上同意）；

（五）乡镇（街道）或项目主管部门出具的同意（批准）项目实施意见；

（六）项目用地勘测定界报告、总平面布置图；

（七）相关部门出具的是否符合各级各类保护区的审查意见；

（八）符合国土空间总体规划、“多规合一”实用性村庄规划的审查意见；

（九）乡镇（街道）出具的项目用地审核意见；

（十）农村集体经济组织兴办企业或与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的，应提供乡镇企业有关证明材料和入股联营合作协议；

（十一）其他相关材料。

第五章 审批程序

第十二条 乡镇（街道）村公共设施、公益事业、乡镇企业建设申请使用集体建设用地时，应按以下程序办理：

（一）用地申请。村集体经济组织（村居民委员会或村居民小组）提出用地申请。

（二）乡镇审核。乡镇人民政府（街道办事处）统筹组织乡镇国土和村镇规划建设服务中心、林业和水务服务中心、自然资源所等相关职能部门，按照部门职能职责和相关规划要求，对拟申请的用地进行实地踏勘论证，核实确认用地位置、地类、面积，对申请上报用地情况及用地申报材料进行审核，出具审核意见。

（三）市自然资源主管部门审查。市自然资源主管部门对用地申报材料进行审查，审查通过后报请市人民政府审批。

（四）市人民政府审批。市人民政府对集体建设用地进行审批，下发集体建设用地使用权批准文件。

（五）项目建设审批。用地单位按照相关规定办理项目建设相关手续。

（六）办理不动产权证书。村集体经济组织（村居民委员会或村居民小组）申请办理不动产权证。

第六章 监督管理

第十三条 农村集体经济组织兴办的企业项目建成后，未经法定程序审批，不得转让，不得改变土地用途，未按规划许可建设的，按照相关法律法规进行处理。

第十四条 乡镇人民政府（街道办事处）应充分发挥指导、监督、管理和协调作用，确保集体建设用地土地所有权人和集体建设用地使用主体的相关活动依法依规进行。市级相关部门按照各自职能职责做好审核、管理、服务和监督工作。

第十五条 有以下情形之一的，根据《中华人民共和国土地管理法》第六十六条的规定，农村集体经济组织报经原批准用地的人民政府批准，可以收回土地使用权：

（一）为乡（镇）村公共设施和公益事业建设，需要使用土地的，收回农民集体所有土地的，应当给予土地使用权人适当补偿；

（二）不按照批准的用途使用土地的；

（三）因撤销、迁移等原因而停止使用土地的。

第七章 法律责任

第十六条 集体建设用地未经批准不得开工建设，对违法建设的，根据《中华人民共和国土地管理法》相关规定严肃查处。国家工作人员、农村集体经济组织、乡镇企业在集体建设用地审批、管理、运营过程中违反本办法的，依法依规追究相应责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第十七条 第十七条 本试行办法授权弥勒市自然资源局负责解释，自发布之日起生效，有效期为二年。