

《孝义市乡镇（街道）村企业使用集体建设用地的意见（试行）》

● ● 政策解读 ● ●

解读机关：孝义市自然资源局

目录

- ① 背景依据
- ② 适用范围
- ③ 主要内容
- ④ 解读机关



PART 1

背景依据

● 背景依据



- 为充分把握集体建设用地潜力，规范孝义市乡镇（街道）村企业使用集体建设用地行为，助推乡村振兴，依据《土地管理法》、国办发〔2007〕71号、自然资办发〔2019〕35号等相关法律及规范性文件的要求，结合我市实际，就乡镇（街道）村企业使用我市集体建设用地提出以下意见。

PART 2

适用范围

适用范围

➤农村集体经济组织兴办企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业，可使用集体建设用地。申请使用集体建设用地的项目包括但不限于农村一二三产业融合发展项目。



PART 3

主要内容

● 主要内容

(一) 审批条件

须符合国土空间规划、应符合相关产业政策及生态环境保护规定；须产权明晰并已经依法办理土地所有权登记；存量建设用地，须依法办理集体建设用地使用权登记；涉及农用地及未利用地，须依法办理农用地转用审批手续。办理用地审批手续前，由农村集体经济组织完成土地使用权收回和注销登记手续并补偿到位。

使用年限可参照同类用途的国有建设用地年限执行，国家出台新政策后按照新政策执行。

● 主要内容

(二) 审批程序

- 1、土地调查。
- 2、编制方案。
- 3、方案审核。
- 4、签订合同。
- 5、用地申请。
- 6、用地审批。
- 7、费用缴纳。
- 8、发放批复。
- 9、登记发证。

● 主要内容

(三) 申请材料

- 1、乡镇（街道）明确同意用地后向市政府提出用地申请；
- 2、集体经济组织兴办企业或者入股、联营企业的证明；
- 3、有批准权的部门出具的立项、核准或备案文件，农村一二三产业融合发展还需提供行业主管部门明确认定意见；
- 4、选址方案图或控规图；
- 5、村级会议民主决议材料；
- 6、主要拐点坐标成果表；
- 7、自然资源、林业、水利、文物、生态环境等部门的保护地核查意见；
- 8、涉及违法用地的，需提交违法用地查处材料；
- 9、涉及农用地转用应出具批准文件，涉及林地的提供林业部门相关意见。

● 主要内容

(四) 用地监管

- 1、依法依规控制用地规模。
- 2、用地要符合国土空间规划和“三区三线”管控要求。
- 3、联营（入股）双方应与乡镇（街道）签订监管协议，乡镇（街道）作为监管方，应做好监督监管工作。
- 4、联营（入股）使用土地的单位或个人，应按照法律、法规的有关规定和联营（入股）合同的相关要求及规划条件进行开发利用。集体经济组织不得出售股份或者不再联营，不得擅自改变用途或分割转让转租。土地使用权联营（入股）登记主体发生变更的，应重新申报用地，并重新签订联营（入股）合同。未经土地所有权人同意，不得将集体建设用地使用权擅自转卖、转租、抵押融资等。
- 5、相关行政主管部门按照职能分工实施监管。

PART 6

解读机关

● 解 读 机 关



孝义市自然资源局

2024年9月