**徐水区规范农村集体建设用地审批管理意见**

为进一步规范国土空间规划编制期间农村集体建设用地审 批管理，促进乡村振兴和城乡融合发展，妥善解决历史遗留问题， 有效化解乡村发展用地难题，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》《中华人民共和国土地管理法实 施条例》、原国家土地管理局发布的《确定土地所有权和使用权 的若干规定》 (1995)国土籍字第26号、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的有关问题的通

知》国土资发〔2016〕191号、《自然资源部办公厅以“三调”

成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知》自然资办函 (2022)411号、《河北省自然资源厅转发自然资源部办公厅以 “三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知》冀 自然资字(2022)42号、《河北省国土资源厅关于妥善解决历

史遗留建设用地有关问题的通知》冀国土资发(2017)15号、

《不动产登记暂行条例》等相关法律法规，结合我区实际，制定

本意见。

**一、农村集体建设用地认定**

按照《自然资源部办公厅以“三调”成果为基础做好建设用 地审查报批地类认定的通知》(自然资办函(2022)411号)文 件规定，农村集体建设用地是指以“三调”为基础的最新年度国 土变更调查现状地类为建设用地的农村集体土地，在确保地类真 实性的前提下，综合考虑地类来源的合理、合法性，进行分类处

理。

( 一 )有合法来源的，按照建设用地地类认定，农村集体建 设用地使用权到期后按批准范围内的现状建设用地予以确权登

记。

(二)无合法来源的，经第二次全国土地调查确定为建设用 地的历史遗留建设用地，应当查明土地历史使用情况和现状，由 所在农村集体经济组织或村民委员会对用地行为发生时间以及 用地行为发生时的土地现状进行调查核实并出具证明，公告30 天无异议，乡(镇)人民政府审核，按照依法依规、尊重历史原

则分类处理：

1.用地行为发生在1986年12月31日之前的，依照原国家 土地管理局发布的《确定土地所有权和使用权的若干规定》进行

确权，依照《不动产登记暂行条例》进行登记发证。

2.用地行为发生在1987年1月1日至1998年12月31日之 间的，农民无意见，权属无争议的，依法落实处理(处罚)措施 后，根据《土地管理法》第六十条、六十一条的规定办理建设用

地审批手续。

3.用地行为发生在1999年1月1日以后的，农民无意见， 权属无争议的，依法落实处罚(处理)措施后，按照建设占用时 国土变更调查(土地变更调查)的实际地类认定，根据《土地管

理法》第六十条、六十一条的规定办理建设用地审批手续。

**二、农村集体建设用地审批条件**

( 一 )规划过渡期内，农村集体建设用地审批项目应符合土

地利用总体规划和城乡规划，并纳入已编制报审的国土空间规划。

(二)符合在国土空间规划中统筹“三条控制线”等空间管

控要求；

(三) 符合相关产业政策、项目准入和生态环境保护要求。

**三、农村集体建设用地审批范围**

( 一 ) 乡(镇)村公共设施、公益事业用地及特殊用地。

(二)按《中华人民共和国土地管理法》及相关规定可以使

用集体建设用地的企业。

**(三)**区以上政府研究确定的重大(重点)项目使用农村集

体建设用地的。

**四、农村集体建设用地审批程序**

( 一 )项目用地经所在地村民委员会同意，乡(镇)人民政府 审核后，用地单位向保定市自然资源和规划局徐水区分局提出用

地申请。

(二)村民委员会召开“两委”会议，研究决定项目用地申 请办理审批手续事项，并经本集体经济组织成员的村民会议三分 之二以上成员或三分之二以上村民代表同意，会议决定在村务公 开栏予以公布；村民委员会与用地单位签订占地协议，并出具土

地权属情况说明。

(三) 乡(镇)人民政府对项目用地进行审核，依法依规办 理建设项目乡村建设规划许可证或出具规划用途说明及纳入国

土空间规划承诺；涉及违法用地的应依法处理到位。

(四)区发改局负责新建民间投资或政府投资建设项目立项 审批及备案管理；区工信局负责技改投资项目立项审批及备案管 理；区行政审批局负责经营单位及个体工商户营业执照发放工作、

建设项目环境影响评价报告书(表)审批；区生态环境局负责项

目建设环境准入及生态环境保护管理工作；涉及其他相关部门的

依职能做好相关事项的审核工作。

**(五)**审批资料齐全后保定市自然资源和规划局徐水区分局 对项目用地予以审查，审查合格后报请徐水区人民政府批准，并 下发用地批复；开展不动产权籍调查、落宗工作；依法办理不动

产权登记证书。

**五、**为认真贯彻落实国家和省关于建立国土空间规划并监督 实施的各项部署，充分衔接国土空间规划编制成果，集体建设用

地审批期限暂定2年。

**六、** 本意见自2023年8月1日起执行，原《保定市徐水区 人民政府关于规范农村集体建设用地审批管理的意见》 (徐政 (2021)18号)停止执行。国家、省、市相关政策出台后，从

其规定。

**七** **、**本意见执行过程中遇相关问题，由保定市自然资源和规

划局徐水区分局负责解释。

**农村集体建设用地审批申报材料清单**

1.用地申请书；

2.企业合法证照(工商营业执照、组织机构代码证、特殊行业经

营许可证),法定代表人身份证复印件；

3.村两委会会议纪要；

4.占地协议；

5.土地权属证明(无权属来源的提供历史遗留建设用地公告及情

况说明);

6.地籍、规划勘察及执法监察意见；

7.项目立项批准、核准、备案文件；

8.环评批复文件；

9. 《乡村建设规划许可证》或纳入国土空间规划情况说明；

10.集体建设用地勘测定界报告书及勘测定界图；

11.乡(镇)村公共设施、公益事业使用集体建设用地审核表。

**乡(镇)人民政府**

**关于** **项目用地纳入国土空间规划的**

**情况说明**

我乡(镇)申报的 项目用地位于 村，面积 平方米(合 亩),符合土地利用

总体规划，不涉及生态保护红线和永久基本农田。

该地块用途规划为 \_ ,我乡(镇)承诺将该项目用 地布局和规模全部纳入正在编制的规划期至2035年的国土空间

规划。

特此说明。

乡(镇)人民政府

年 月 日

**XXX** **村民委员会**

**关于** **XXX 项目占地涉及历史遗留建设用地**

**情况的公告**

XXX村全体村民：

XXX 项目(企业名称)申请占用我村土地办理集体建设用地 使用权审批，该项目申请用地面积XX 平方米(亩),涉及历史 无权源建设用地XX平方米(亩),经村委会组织调查，现对该

宗地占地历史情况公告如下：

经我村村干部 XXX和 XXX 调查核实，XXXX 年 X 月 ，XXX 占用 我村(方位)集体土地建XXXXXX, 四至为：东、南、西、北，占 地面积XX平方米(亩)。用地前地类为(耕地、林地、园地等), 未办理过集体建设用地使用权手续，现状为XXX 占地(或地上建 筑物已于XXXX年 X月拆除，目前为净地),按现状地类建设用

地认定。

该宗地四至清楚，权属无争议。凡对此公告内容有异议者， 请于本公告发布之日起三十日内，向村委会提交书面材料进行反 映，逾期无异议此公告结果自动生效，村委会将按此公告结果上

报后续手续。

特此公告。

保定市徐水区XXX 村委会

XXXX 年 X 月 X 日

**乡(镇)人民政府**

**关于** **项目用地** **历史遗留建设用地的情况说明**

保定市自然资源和规划局徐水区分局：

\_项目用地涉及历史遗留建设 用地 平方米(合 亩),经组织相关部门调查，具

体情况如下：

涉及历史遗留建设用地 平方米，用地行为发生时间

为 年，属于 村集体建设用地，用地前地类为

(耕地、园地、林地等),认定依据是镇、村出具的证明 材料，按现状地类建设用地( 用地) 平方米上

报。

用地权属无争议，被征地农民无不同意见，涉及违法用地已

依法处理到位，我乡(镇)对以上调查结果真实性负责。

特此说明。

乡(镇)人民政府

年 月 日

**乡(镇)村公共设施、公益事业审核表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 申请单位 | |  |
| 项目名称 | |  |
| 用地  情况 | 占地面积 | 平方米 |
| 坐落位置 | 乡(镇) 村 |
| 四 至 | 东至： 南至： |
| 西至： 北至： |
| 村 委 会  审查意见 | | (盖章)  负责人： 年 月 日 |
| 乡(镇)自然资源  和生态环境办公  室审查意见 | | (盖章)  负责人： 年 月 日 |
| 乡(镇)人民政府  审 核 意 见 | | (盖章)  负责人： 年 月 日 |
| 备注 | |  |

2



保定市徐水区人民政府办公室 2 0 2 3 年 8 月 1 日 印 发