# **关于《规范农村集体建设用地审批管理的意见（征求意见稿》的解读**

一、背景及意义

为完善农村集体建设用地手续，妥善解决历史遗留问题，有效衔接集体经营性建设用地入市政策，有效解决以前经区政府审批通过的乡镇企业翻建发生变化后，被卫星影像认定违法不能提供合法有效证件，本着依法依规、保护主体利益、促进社会和谐稳定的原则，结合我区实际，制定本意见。

二、出台依据

为完善农村集体建设用地手续，妥善解决历史遗留问题，本着依法依规、保护主体利益、促进社会和谐稳定的原则，根据《保定市满城区人民政府办公室关于印发保定市满城区房地一体农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证实施细则的通知》（满政办函〔2020〕23号）、河北省自然资源厅转发自然资源部办公厅《关于以“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）、《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规。

三、工作原则

1.符合用地政策、产业政策；

2.坚持节约集约用地原则；

3.符合国土空间规划（土地利用总体规划、城乡规划）。

四、工作范围

1.依法批准的集体建设用地，土地使用期限届满、用途未发生变化的，经本集体经济组织村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意，依法补充签订合同后，逐级上报区人民政府批准，确定集体建设用地使用权。

2.符合用地政策、产业政策的企业用地，对涉及违法用地的按照土地管理法律法规处罚后，经本集体经济组织村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意，依法签订用地合同并公告30日无异议，乡(镇)人民政府审核，由区人民政府批准，确定集体建设用地使用权。

五、工作职责

1.用地单位持勘测定界成果到自然资源和规划部门核实国土空间规划（土地利用总体规划、城乡规划）、地类等办证条件。由自然资源部门出具地类认定意见、规划勘察意见及纳入国土空间规划的情况说明；

2.行政审批局、生态环境分局、乡（镇）政府等相关部门出具用地意见或证明材料；

3.村委会与用地单位签订占地协议；

4.乡（镇）政府对涉及违法用地的项目进行处罚，对历史遗留问题的建设用地情况进行说明；

5.自然资源和规划部门汇总相关意见，呈区政府批准，自然资源和规划部门出具农村集体建设用地批复。办理不动产登记，颁发不动产权证书。