

库尔勒市深化农村集体经营性建设用地入市操作程序（试行）

为加快推进农村集体经营性建设用地入市试点工作，按照《库尔勒市深化农村集体经营性建设用地入市和流转暂行办法》等试点政策，制定库尔勒市深化集体经营性建设用地入市操作程序。

一、集体经济组织确定拟入市地块

1.由乡镇人民政府组织出让人，对拟入市地块权属四至界线进行确认，明确四至。四至的确认可以是出具相关证明材料，也可在地块红线图上签署意见并盖章确认、明确四至界线。

2.地块权属须经所在乡（镇）人民政府出具证明意见，也可在地块红线图上签署意见并盖章确认、明确权属。

3.对拟入市地块由出让人委托具有相应资质的中介机构进行勘测定界，经市自然资源部门按照国土空间规划或村庄集镇规划初步审查后，出具地块勘测定界图及规划红线图。

二、乡（镇）人民政府审核入市事项

1.村集体经济组织就拟入市的集体经营性建设用地，书面向所在乡（镇）人民政府提出审核申请（附件1）。

2.入市事项由乡（镇）人民政府在《库尔勒市集体经营性建设用地入市审核表》（附件2）中填写审核意见，并签字盖章确认。

三、相关部门审核入市事项

提交相关部门审核工作由乡（镇）人民政府具体负责。相

关部门审核意见须在《库尔勒市集体经营性建设用地入市审核表》中填写，并签字盖章确认。

1.市自然资源局审核是否符合乡镇国土空间规划或村庄规划要求，符合规划的，出具规划设计条件。

2.市自然资源局审核是否符合土地利用总体规划、核实土地权利主体。

3.工业用途的入市地块，还需提供发改委、环保局审核意见。发改委审查是否符合产业政策，提出产业政策等要求；环保局审核是否符合环保准入标准，提出环保准入要求。

四、入市地块地价评估

1.地价评估应由集体经济组织委托地价评估机构评估确定。

2.选定的评估机构负责对拟入市地块进行价格评估，出具《土地估价报告》。

3.评估机构将取得土地估价电子备案号的《土地估价报告》，报市自然资源局备案，同时向委托评估方提交。

五、入市事项民主决策

1.集体经济组织按照《库尔勒市深化农村集体经营性建设用地入市民主决策指导意见》的规定，对入市事项进行民主决策。

2.入市事项经集体民主决策确定后，由集体经济组织出具《集体经营性建设用地入市决议》(附件3)，并签字盖章确认。

六、提出入市申请

入市主体向市自然资源局提交书面入市申请，并提供以下

相关申请资料:

- 1.《集体经营性建设用地入市申请书》(附件4);
- 2.《集体经营性建设用地入市决议》;
- 3.《库尔勒市集体经营性建设用地入市审核表》;
- 4.土地所有权证明材料、地块勘测定界图及自然资源部门出具的含设计条件的红线图;
- 5.其他需要提供的资料(如:净地证明、权属证明材料、照片及影像资料等)。

七、组织入市审批

- 1.由市自然资源局根据集体经济组织提供的申请资料,提出审核意见后,拟定请示文件,报市人民政府批准。
- 2.经市人民政府批准后,根据市政府批准文件,由自然资源局颁发《库尔勒市集体经营性建设用地入市批准书》(附件5)。

八、组织入市交易

集体经济组织取得《库尔勒市集体经营性建设用地入市批准书》后,可将取得批准的地块入市:(以出让为例)

- 1.入市实施主体作为出让人出具委托书,委托市自然资源局土地矿产交易中心组织出让(委托书见附件6)。
- 2.入市实施主体作为出让人根据地块情况制作出让文件,出让文件应当包括出让公告(附件7、8)、投标或者竞买须知(附件9、10)、土地使用条件、标书或者竞买申请书、报价单、中标通知书或者成交确认书、使用权出让合同文本。
- 3.招标采购挂牌活动由市自然资源局土地矿产交易中心组

织进行。

4.发布出让公告、接受报名、资格审查。

5.市自然资源局土地矿产交易中心与受让人签订《集体经营性建设用地成交确认书》(附件11)。

6.成交公示。

7.交易双方签订《集体经营性建设用地出让合同》(附件12),如《集体经营性建设用地出让合同》与《集体经营性建设用地出让方案》不一致,以《集体经营性建设用地出让方案》约定内容为准。自然资源局、出让方、受让方三方签定《集体经营性建设用地使用权出让监管协议》。

九、支付地价款

1.受让方按《集体经营性建设用地出让合同》明确的支付方式,向出让人支付地价款。

2.地价款应先行缴入乡镇。

十、缴纳相关税费

缴纳调节金。交易双方根据《库尔勒市深化农村集体经营性建设用地增值收益调节金征收使用管理实施细则》向乡镇缴纳调节金。出让人应缴纳的调节金由乡镇在土地出让价款交付之日起,10个工作日内扣除村级留成部分全额上缴市级财政。

十一、申请颁发权证

申请办理集体经营性建设用地使用权证。出让金及收益调节金等费用缴纳完成后,受让人可向市自然资源局不动产登记中心申请办理集体经营性建设用地不动产登记手续。