乡（镇）村企业使用集体建设用地审批

办事指南

一、事项名称：乡（镇）村企业使用集体建设用地审批

二、实施机构：唐山市曹妃甸区自然资源和规划局

三、设定依据

1.《中华人民共和国土地管理法》第六十一条：乡（镇）村公共设施、公益事业建设，需要使用土地的，经乡（镇）人民政府审核，向县级以上地方人民政府自然资源主管部门提出申请，按照省、自治区、直辖市规定的批准权限，由县级以上地方人民政府批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。

2.《中华人民共和国土地管理法》第四十四条：建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续。 永久基本农田转为建设用地的，由国务院批准。 在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内，为实施该规划而将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，按土地利用年度计划分批次按照国务院规定由原批准土地利用总体规划的机关或者其授权的机关批准。在已批准的农用地转用范围内，具体建设项目用地可以由市、县人民政府批准。 在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围外，将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，由国务院或者国务院授权的省、自治区、直辖市人民政府批准。

四、申请条件

1、符合经依法批准的村庄规划或者县、乡镇国土空间总体规划。

2、符合《中华人民共和国土地管理法》第五十九条、第六十条规定。

3、项目已经集体经济组织成员的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并经乡镇政府批准。

4、自然资源主管部门已出具建设用地位置、允许建设范围、建筑高度等乡村建设规划条件。

5、项目已经投资主管部门批准、核准或备案。

6、项目符合国家产业政策、用地规模控制指标、投强度和生态环境保护要求。

7、符合其他法律法规条例。

五、申请材料

1、申请报告(申请报告要说明使用土地的建设项目、土地用途、建设规模、使用土地面积等) 原件1份:

2、集体经济组织村民代表会议会议记录;村委会同意用地的意见、乡镇政府同意用地的批准文件 原件1份；

3、申请人证明材料(1、农村集体经济组织申请用地的，提交法人证明文件、营业执照副本(统一社会信用代码证)复印件、法人身份证、经办人身份证、授权委托书。2、农村集体经济组织出资设立的公司、农民专业合作社等申请用地的，提交法人证明文件、由农村集体经济组织出资的证明文件、公司章程、营业执照副本(统一社会信用代码证)复印件、法人身份证、经办人身份证、授权委托书。3、农村集体经济组织与其他单位、个人以土地使用权入股联营等方式共同举办企业申请用地的，提交法人证明文件、与村集体经济组织的联营入股协议、公司章程、营业执照副本(统一社会信用代码证)复印件、法人身份证、经办人身份证、授权委托书) 复印件1份；

4、自然资源主管部门出具的建设用地位置、允许建设范围、建筑高度等乡村建设规划条件 复印件1份;

5、有批准立项权的部门出具的立项、核准或备案文件 复印件1份:

6、生态环境部门出具的环境保护要求的意见 复印件1份:

7、权属面积审核成果材料(包括占地权属列表及现状权属示意图) 原件2份。

六、事项办理流程图



七、办理时限：5个工作日（不包括土委会审议时间）

八、收费情况：不收费

九、办公时间和地点

**（一）办公时间：**秋冬春季（9月1日至5月31日）上午8:30～12:00，下午13:30～17:30；夏季（6月1日至8月31日）上午8:30～12:00，下午14:30～17:30. 法定节假日除外。

**（二）办理地址**

线下办理地址：置业大厦十层1068房间

**（三）交通指引：**K1支线/K1专线，置业大厦下车。

十、咨询预约方式

咨询预约电话：0315-8858025

十一、监督和投诉渠道

监督投诉电话：0315-8787658