附件3：

平罗县农村集体经营性建设用地使用权

登记暂行办法

**（征求意见稿）**

**第一章 总 则**

**第一条** 为规范农村集体经营性建设用地登记工作，保护土地权利人的合法权益，依据《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记暂行条例》等法律法规和自然资源部办公厅关于印发《深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案》、自治区党委办公厅、人民政府办公厅印发《关于深化农村集体经营性建设用地入市试点的实施意见》、中共平罗县委办公室、县人民政府关于印发《平罗县深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案》等有关精神，结合我县实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称农村集体经营性建设用地使用权登记是指不动产登记机构将农村集体经营性建设用地使用权记载于登记簿，并颁发权利证书的行为。

本办法所称农村集体经营性建设用地，是指存量农村集体建设用地中，国土空间规划确定为工业、仓储、商服等经营性用途的土地。

**第三条**  合法的农村集体经营性建设用地使用权首次登记、转移登记、变更登记、注销登记等，适用本办法。

**第四条** 农村集体经营性建设用地使用权以宗地为基本单位进行登记。

**第五条** 农村集体经营性建设用地使用权登记由平罗县不动产登记事务中心全面负责。

**第二章 登记原则**

**第六条** 自愿申请原则。登记以农村集体建设用地使用权人自愿申请为前提。

**第七条** 依法登记的原则。农村存量集体建设用地是指最新年度土地变更调查结果中，地类现状为农村集体建设用地的土地，并且符合相关法律法规，违法用地不得登记。

**第八条** 一体登记的原则。依法利用集体经营性建设用地建造建筑物、构筑物和其他附着物的，一并申请其附着物所有权的不动产登记。

**第三章 登记管理**

**第九条** 经县人民政府核对通过的农村存量集体经营性建设用地入市项目使用的集体建设用地的登记，适用本办法。

**第十条** 有下列情形之一的农村集体经营性建设用地使用权不得登记。

（一）违法占用未经处理或正在处理的。

（二）土地权属有争议的。

（三）司法机关依法裁定查封的。

（四）限制土地使用权人处置权利的其他情形（包括所在区 域已依法发布征收土地公告或预公告等）。

**第十一条** 未经农用地转为建设用地审批的农村存量集体建设用地在依法处理后再进行登记。

**第十二条** 农村集体经营性建设用地以出让、出租等方式入市后，土地使用权人可以申请农村集体建设用地使用权首次登记。

**第十三条** 农村集体经营性建设用地使用权经审查批准后再次发生转让或转租的，土地使用权人也应当按规定申请农村集体建设用地使用权转移登记。经依法批准改变集体经营性建设用地用途的，土地使用权人与入市主体应当重新签订合同或者签订变更、补充合同，依法缴纳相关税费，办理不动产变更登记。

**第十四条** 集体经营性建设用地不动产登记程序，按照不动产登记相关程序办理，并按照相关规定提交相关资料。

**第十五条** 土地登记用途按照规划确定的用途和不动产登记相关规定确定。

**第十六条** 有下列情形之一的农村集体经营性建设用地，不动产登记部门可直接办理注销登记。

（一）农村集体经营性建设用地被依法征收。

（二）因人民法院、仲裁机构的生效法律文书致使原土地权利灭失，当事人未办理注销登记的。

（三）对合同约定的农村集体经营性建设用地使用期限届满后，土地使用权人未按合同约定进行续期的。

**第四章 附 则**

**第十七条** 本办法由平罗县自然资源局负责解释。

**第十八条** 本办法自印发之日起实施，有效期至 2024 年 12 月 31 日。