附件5：

平罗县农村集体建设用地指标异地调整

使用管理暂行办法

**（征求意见稿）**

**第一条** 为规范农村集体建设用地指标异地调整使用管理，依据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，制定本办法。

**第二条** 集体建设用地指标异地调整使用，是指农村集体经济组织依据国土空间规划和实用性村庄规划将本集体经济组织内零星、分散的集体建设用地进行整治复垦后，将建设用地指标异地调整到符合规划的产业集中区进行建设。

**第三条** 农村集体经营性建设用地指标调整使用遵循原则。

**（一）控制总量、盘活存量原则。**农村集体经营性建设用地指标调整使用必须确保总量不增加，耕地面积不减少，严格落实占补平衡，优化产业布局。

**（二）先行复垦、验收使用原则。**依据国土空间规划和实用性村庄规划必须先行复垦验收合格后再进行调整使用。

**（三）政府主导、集体自愿原则**。建设用地调整使用必须由县人民政府统筹安排，村集体经济组织自主自愿，并且经本集体经济成员代表会议决议，依法保护村民和农村集体经济组织合法权益。

**（四）合理规划、保护耕地原则。**建新区必须为国土空间规划确定的有条件建设区，不得涉及基本农田保护区。

**第四条** 根据复垦区和建新区土地权属，分别按照以下程序完成后，由建新区村集体经济组织委托中介机构编制异地调整方案后，报县自然资源局审查同意，呈报县人民政府审批后实施。

（一）属于本集体经济组织内部调整的，应由本集体经济组织召开本集体经济成员代表“一事一议”会议决议，并报请乡镇人民政府审核同意；

**（二）**属于跨村、跨乡镇调整的，分别由两个村级集体经济组织召开集体经济成员代表“一事一议”会议形成决议，分别报请所在乡镇人民政府审核同意；

**（三）**调整地块属乡镇集体经济组织的，由乡镇党委会议集体研究决定；

**第五条** 异地调整方案主要资料包括：

（一）复垦区块和建新区块的土地利用总体规划图和土地利用现状图，现状地类、面积、权属等基本情况，影像资料、土地勘测定界图；

（二）复垦区块复垦方案（复垦方案中应包含耕地质量评价内容）、建设用地指标调整补偿协议、建设用地指标调整使用申请表等其它资料；

**第六条** 建新区调整地块属于村集体经济成员合法取得的，必须经原权益人同意，由村集体经济组织对原权益人进行补偿后予以收储，再按照相关程序办理。

**第七条** 异地调整使用的，建新区可采用货币补偿的方式给予复垦区一定的经济补偿，具体补偿标准双方协商确定。

**第八条** 异地调整审批程序：

（一）由复垦区和建新区乡镇人民政府提出建设用地指标异地调整使用申请。

（二）县自然资源局对照编制异地调整方案进行现场勘查并形成意见，报县人民政府审批，经县人民政府批准后报自治区自然资源厅备案。

**第九条** 调整方案经县人民政府批准后，由村集体经济组织按方案组织复垦。县自然资源局组织农业、财政、乡镇等相关部门对复垦地块进行验收并出具复垦验收意见。

**第十条** 依据调整方案批复，由建新区集体经济组织按照入市相关程序组织建新区地块入市。

**第十一条** 由乡镇人民政府负责复垦地块监管，指导和督促集体经济组织及时耕种，严禁撂荒。

**第十二条** 复垦资金由村集体经济组织出资的，其建设用地指标收益归村集体经济组织使用。

**第十三条** 复垦资金由乡镇政府出资的，其建设用地指标收益归乡镇政府，在本乡镇范围内调剂使用。

**第十四条** 复垦资金由县人民政府出资的，建设用地指标由县人民政府调剂使用，并给予复垦村集体经济组织一定资金补偿，土地归村集体经济组织所有并统一经营管理。

**第十五条**  本规定由县自然资源局负责解释。

 **第十六条** 本规定自发布之日起实行，有效期至2025年12月31日。