

平远县人民政府文件

平府发〔2024〕17号

平远县人民政府关于印发《平远县农村集体 经营性建设用地入市确权登记 指导意见（试行）》的通知

各镇人民政府，县府直属和省、市属驻平各单位：

现将《平远县农村集体经营性建设用地入市确权登记指导意见（试行）》印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向县自然资源局反映。



平远县农村集体经营性建设用地入市确权登记 指导意见（试行）

第一条 为推进我县农村集体经营性建设用地入市改革工作的顺利开展，规范农村集体经营性建设用地确权登记行为，依法保护权利人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）等法律、法规及相关文件，结合平远县实际，制定本意见。

第二条 本意见适用于平远县行政区域内农村集体经营性建设用地入市土地确权登记管理。

第三条 平远县自然资源局负责本行政区域内农村集体经营性建设用地入市确权登记管理工作，平远县不动产登记中心负责产权登记具体工作。

第四条 对权属合法、登记要件齐全的农村集体经营性建设用地，按照“成熟一宗、登记一宗”原则，予以登记颁证。

第五条 对2009年以前已经形成并经第一、二次全国土地调查和第三次全国国土调查为建设用地、但尚未取得合法用地手续的历史遗留建设用地，按照下列情形处置后可进行入市：

（一）1986年12月31日前形成并经一调、二调和三调均调

查为建设用地的，权属无争议的，经所在村集体经济组织或村民委员会同意，并公告至少 30 天无异议，经所在镇人民政府审核后，予以集体建设用地使用权确权登记。

（二）1987 年 1 月 1 日至 1998 年 12 月 31 日之间形成并经一调、二调和三调均调查为建设用地的，符合国土空间规划的，无权属来源材料的，应当查明土地历史使用情况和现状，权属无争议的，经所在村集体经济组织或村民委员会同意，并公告至少 30 天无异议，经镇人民政府审核，报县人民政府批准后，予以集体建设用地使用权确权登记。

（三）1999 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日之间形成并经二调和三调均调查为建设用地的，无建设用地合法来源的，符合国土空间规划的，应先办理农转用手续。无权属来源材料的，应当查明土地历史使用情况和现状，权属无争议的，经所在村集体经济组织或村民委员会同意，并公告至少 30 天无异议，经镇人民政府审核，报县人民政府批准后，予以集体建设用地使用权确权登记。

第六条 农村集体经营性建设用地使用权以出让方式取得的，农村集体经营性建设用地使用权人应当按照约定及时缴纳用地价款及相关税费，依规定申请办理不动产登记，允许用于乡村振兴产业项目的集体建设用地建筑竣工验收后，可按幢、按层分割登记，分割登记的建筑面积最小不得低于 300 平方米。

第七条 农村集体经营性建设用地使用权以出租方式取得的，农村集体经营性建设用地使用权人按照出租合同约定依法缴纳土地租金、建筑物竣工验收后，可申请办理集体经营性建设地上的建筑物及构筑物所有权的不动产首次登记，建筑物投资人和村集体为共有产权人，产权人分别持证，权属证书附栏中登记列明双方权利。出租合同应约定村集体所占具体份额（不少于35%），村集体可参与重大决策的事项，但不参与企业具体经营和利润分配。

第八条 在城市开发边界外符合国土空间规划的新增集体经营性建设用地，在入市前需依法完成集体土地使用权不动产登记。

第九条 已经核发不动产权属证书的集体经营性建设用地，因历史原因造成村（居）集体经济组织名下农村集体经营性建设用地的土地所有权、土地使用权与现行不一致，需依法重新办理不动产登记。

第十条 符合下列条件之一的农村集体经营性建设用地，可予以办理产权不一致的变更登记：

（一）由于行政区划调整或农村集体经济管理体制改革（包括集体经济组织合并、分立、解散、更名或转制等），农村集体土地不动产权属证书（包括集体土地所有权、土地使用权）的权利人名称或地址发生变更，不存在产权转移的，经镇人民政府确认，可以办理变更登记。

（二）对于农村集体土地不动产权属证书在不同的时期办理过证件，现已遗失的，遗失补发登记可与更名更址登记同时进行办理。

（三）由于历史遗留问题，权属人以原来的集体企业名义登记（含现时集体企业已关停、破产的），其实际资产属同一农村集体经济组织所有的，经集体企业同意（集体企业已关停、破产的除外），由村（居）民委员会出具证明，经镇人民政府确认，可以办理变更登记。

第十一条 符合下列条件之一的农村集体经营性建设用地，可予以办理产权不一致的转移登记：

（一）由于历史遗留问题，原土地产权以私人名义登记，但实际属于村（居）集体经济组织所有，该人与村（居）民委员会或村民小组签订协议后，同意转回到集体名义下的，由该人提出申请，村（居）民委员会加具意见，经镇人民政府审核后，报县人民政府批准，并由县税务主管部门出具完（免）税凭证后，可以办理转移登记。

（二）对于由几个村民小组或股份合作经济社集约开发的土地，经村民（成员、股东）会议讨论通过后，可以将资产登记在新型股份合作经济组织下，对涉及的土地所有权、土地使用权的不动产权属证书，由县税务主管部门出具完（免）税凭证后（土地所有证变更除外），可以办理转移登记。

第十二条 对农村集体经营性建设用地土地所有权、土地使用权涉及的不动产登记程序应依照有关法律法规登记。

第十三条 本意见由平远县自然资源局负责解释。

第十四条 本意见自公布之日起施行，有效期 2 年。试行期间，如上级出台新的政策，则按新规执行。

公开方式：主动公开

抄送：县委各部门，人大常委会办公室，县政协办公室，县人武部，县法院，县检察院，各人民团体。

平远县人民政府办公室

2024 年 9 月 16 日印发
