附件1

**关于进一步明确市本级征地留用地土地供应和供后监管事项的通知**

**(征求意见稿)**

为进一步明确市本级征地留用地管理，切实维护被征地农民和农村集体合法权益，根据《柳州市征地留用地上市交易规定》（柳政规〔2020〕5号）和《广西壮族自治区自然资源厅关于印发进一步加强建设用地市场建设实施意见的通知》（桂自然资发〔2021〕88号）、《广西壮族自治区自然资源厅关于进一步加强土地政策支持农村一二三产业融合发展指导意见的通知》（桂自然资发〔2025〕3号）文件规定，结合我市实际，明确以下事项：

1. **适用范围**

本通知适用于市本级范围内，采取上市交易或划拨方式供应的征地留用地（以下简称留用地）。属于保留集体土地建设的留用地，可参照执行。

**二、供地流程**

农村集体经济组织使用留用地按以下流程办理有关手续：

（一）申请留用地上市交易，按照《柳州市征地留用地上市交易规定》（柳政规〔2020〕5号）程序办理。

（二）申请留用地办理划拨用地手续，按照以下程序办理。

1.集体讨论决定。依据控制性详细规划、相关批复等材料所确定的用地范围、土地用途等，农村集体经济组织按照《中华人民共和国村民委员会组织法》的规定和程序组织对申请办理划拨用地手续事宜进行集体讨论决定。集体讨论决定的内容应包括但不限于：申办主体、用地面积、土地用途、建设内容、是否同意该宗地按照划拨方式办理用地手续、费用缴纳等,属于与其他单位、个人以土地使用权入股（联营）、合作开发的，还应编制入股（联营）、合作开发方案，明确收益分配方式，集体讨论决定。该讨论决定事项应在本村予以公示，公示时间不少于5日。

2.审核。农村集体经济组织将讨论决定报所在街道办事处或镇政府核实后，报所在城区政府（或新区管委会）审核签署核实意见，属于入股（联营）、合作开发的，要重点核实企业的基本情况、入股（联营）、合作开发方案、收益分配方式、违约责任等内容，保障农村集体经济组织利益。

城区政府（或新区管委会）负责对农村集体经济组织申请的内容、集体讨论事项等进行核实，并以书面形式核实确认该农村集体经济组织留用地总规模和剩余规模，本次申请用地面积、选址位置、规划用地性质，并附上位置示意图以及核实了解拟建设项目情况等。项目属于入股（联营）、合作开发的，应当参照集体经营性建设用地入市监管要求，与入股（联营）或合作开发方、农村集体经济组织商议三方监管协议,就产业准入、生态环境保护、建设时限、投资强度、运营监管、收益分配、违约责任等事项要求，开展监管工作。

3.项目立项或者备案。农村集体经济组织按照拟建设项目具体情况到发展改革部门进行项目立项审批或者备案。

4.办理建设项目用地预审和选址意见书、规划条件。农村集体经济组织将城区政府留用地确认的有关材料、项目立项或者备案，同时提交镇政府（或街道办）和城区政府（或新区管委会）核实意见、集体讨论的原始记录等相关材料，向市自然资源和规划局申请办理建设项目用地预审和选址意见书、规划条件。符合相关城市规划要求，同时属产业项目的，提供市工信局的产业类型、开发强度等审核意见；属公用设施营业网点用地（加油、加气站）的，提供市商务局、市住建局审核意见；其他行业有要求的，从其相应行业主管部门出具审核意见，由市自然资源和规划局出具建设项目用地预审和选址意见书、规划条件等，明确地块规划用地位置、红线范围、用地面积、土地用途、规划指标及建设要求等。

5.核查留用地相关情况。核查留用地是否已转为国有建设用地，若仍为集体土地，由城区政府（或新区管委会、储备中心）按程序申请办理留用地农用地转用和土地征收审批手续。涉及占用林地的，应同时到林业主管部门办理使用林地许可手续。城区征补中心（或储备中心）核实土地征地拆迁情况，出具土地整理成本费用意见等。城区政府(或新区管委会)核查被征地农民养老保险补贴是否已保障到位。土地用途为住宅、公共管理与公共服务用地的，需同时办理土壤污染状况调查。

6.申请。农村集体经济组织向市自然资源和规划局书面提出用地申请。（详见附件1、附件2）

7.用地审批。市自然资源和规划局按法定程序上报市人民政府审批。

8.费用缴纳。用地单位根据《缴款通知》到主管税务局缴纳相关费用。

9.签订监管协议。城区政府（或新区管委会）与入股（联营）方或合作开发方以及农村集体经济组织签订三方监管协议。

10.核发国有建设用地决定书和建设用地规划许可证。用地单位持费用缴纳凭证和监管协议，到市自然资源和规划局领取国有建设用地决定书和建设用地规划许可证。

11.不动产登记。用地单位按照不动产登记的要求持相关材料到不动产登记中心申请办理不动产登记。

**三、强化供后开发利用指导与监督**

（一）加强后续开发建设指导。各城区政府（或新区管委会）和有关部门应督促和指导项目开发主体加快推进规划设计和建设报批工作，依法依规推进开发建设。

（二）积极预防和处置闲置留用地。项目开发主体应当按照划拨决定书或出让合同等约定，对留用地进行开发建设。城区政府（或新区管委会）应根据签订的监管协议，开展土地开发利用全生命周期管理，加强巡查监督，切实履行开竣工督促职责，避免土地低效利用或产生新的闲置土地；对已构成闲置的，应当依法依规进行处置。

附件1-1 用地申请模板

**XX村关于XX项目**

**划拨用地申请的报告**

柳州市自然资源和规划局:

根据XX（征地留用地的依据文件）和《建设项目用地预审和选址意见书》（编号xxx），我村现有征地留用地面积为XX平方米（合XX亩），选址位于XX.

根据《中华人民共和国村民委员会组织法》，结合我村实际情况，我村于20XX年XX月XX日召开村民大会（或村民代表大会）商议XX留用地申请办理划拨用地手续事宜。现已取得XX部门的项目立项（备案），经大会决定并提出以下申请：

我村同意并申请将上述位于XX面积为XX平方米（合XX亩）征地留用地办理划拨用地手续，申请办理的主体为XX,土地用途为XX，用于建设XX项目。我村承诺按照相关部门核定的费用金额支付划拨土地价款，取得划拨国有建设用地使用权后，同意按照划拨决定书规定的用途和使用条件开发建设和使用土地，未经有批准权的市人民政府批准，不得擅自转让、出租和改变划拨土地用途，接受有关部门的批后监管。

 申请单位（盖章）

 法定代表人（或委托代理人）（签字）

 20XX年XX月XX日

附件1-2

**留用地办理划拨用地手续需提交的材料清单**

**1.农村集体经济组织申请报告（原件1份）。**（申请模板如附件1，可按照实际情况进行修改。）

**2.农村集体经济组织的统一社会信用代码证书、法人代表身份证、委托他人办理的需要提供委托书，被委托人身份证（复印件各1份）。**

**3.农村集体经济组织集体讨论的原始记录（复印件各1份）**。[依据控制性详细规划、相关批复等材料所确定的用地范围、土地用途等，农村集体经济组织按照《中华人民共和国村民委员会组织法》的规定和程序组织对留用地申请办理划拨用地手续事宜进行集体讨论决定所产生的材料，包括但不限于会议签到、会议记录、会议议定结果（决定）等。]

**4.农村集体经济组织集体讨论决定公示和现场公示照片（原件各1份）。**[集体讨论决定的内容应包括但不限于：是否同意该宗地按照划拨方式办理用地手续、申办主体，划拨土地面积、土地用途、建设内容、费用缴纳等,属于与其他单位、个人以土地使用权入股（联营）、合作开发的，还应编制拟定入股（联营）、合作开发方案，明确收益分配方式等。并将讨论决定在本村予以公示，公示时间不少于5日。]

**5.集体讨论决定的联合核实意见（原件1份）。[**农村集体经济组织将讨论决定报所在街道办事处或镇政府核实后，报所在城区政府（或新区管委会）审核签署核实意见。]

**6.城区政府（或新区管委会**）**关于留用地相关情况的书面意见（原件1份）。**[城区政府（或新区管委会）除了按第5点要求负责对农村集体经济组织申请的内容、集体讨论情况等进行核实以外；还需以书面形式明确以下内容：①核实该农村集体经济组织留用地总规模和剩余规模，本次申请用地面积、选址位置、规划用地性质，并附上位置示意图。②核实了解拟建设项目情况、项目属于入股（联营）、合作开发的，还需明确监管内容等。]

**7.发展改革部门关于建设项目立项或者备案的文件（复印件1份）。**

**8.相关行业主管部门的项目审核意见（原件1份）。**

**9.建设项目用地预审和选址意见书（复印件1份）。**

**10.城区政府征补中心关于土地征地拆迁情况、交地时间的意见（原件1份）。**

**11.城区林业主管部门出具是否涉及林地意见（原件1份）。**

**12.城区政府征补中心、储备中心出具土地整理成本费用意见（原件1份）。**

**13.城区政府（或新区管委会））关于被征地农民养老保险补贴是否已保障到位意见及到账凭证（原件1份）。**

**14.测绘单位出具的测量成果（原件1份）、权籍调查情况表（原件1份）、1：1000地形图（原件2份）。**

**15.土地用途为住宅、公共管理与公共服务用地的，需提交市生态环境局关于土壤污染状况调查的意见（原件1份）。**