

中共三亚市委农村工作领导小组办公室

三亚市自然资源和规划局

文件

三亚市发展和改革委员会

三亚市农业农村局

三农办〔2023〕5号

关于印发三亚市乡村振兴新增农村集体经营性 建设用地使用流程（试行）的通知

各区政府、育才生态区管委会、市自然资源和规划局、市发展和改革委员会、市农业农村局、市林业局、市生态环境局、市营商环境建设局、市乡村振兴局、市市场监督管理局、市投资促进局：

《三亚市乡村振兴新增农村集体经营性建设用地使用流程（试行）》已经市委农村工作领导小组2023年第2次（扩大）会议审定，现印发你们，请结合实际认真组织实施。



中共三亚市委农村工作领导小组办公室



三亚市自然资源和规划局



三亚市发展和改革委员会



三亚市农业农村局
2023年5月25日

(此件依申请公开)

三亚市乡村振兴新增农村集体经营性建设用地 使用流程（试行）

为有效解决乡村产业发展用地问题，推动乡村产业发展，进一步明确乡村一二三产业融合发展项目使用新增农村集体经营性建设用地的程序，根据《海南自由贸易港土地管理条例》《关于加强农村产业融合发展用地用海要素保障促进乡村振兴的若干措施》（三自然资〔2022〕114号）等政策精神，结合三亚市实际，制定如下使用流程。

一、适用范围

适用以下两类试点村庄：

（一）列入《中共三亚市委办公室 三亚市人民政府办公室关于印发三亚市美丽乡村建设管理提升2023年实施方案的通知》（三办字〔2023〕7号）的美丽乡村示范村。

（二）区政府（育才生态区管委会，下同）推荐并经市委农村工作领导小组审定的资源禀赋足、基础设施完善、产业融合项目具有较好前景的其他村庄。

二、用地原则

（一）节约集约原则。应优先盘活农村闲置存量建设用地。

（二）保护耕地原则。项目用地选址应尽可能避让耕地或少占耕地，项目开发需符合国土空间规划和村庄规划等上位规划。

三、办理流程

（一）乡村一二三产业融合发展项目的认定

由村集体经济组织编制项目建议书，项目建议书经区政府审核同意后，由区政府报市农业农村、自然资源和规划等部门备案。

1.村级申报。为促进村集体经济发展壮大，在符合市国土空间总体规划和村庄规划前提下，由村集体经济组织作为开发主体，谋划乡村一二三产业融合发展项目并编制项目建议书，承诺利用该地块发展乡村一二三产业融合项目，项目建议书包括但不限于项目名称、项目地址、新增建设用地红线图（含矢量数据）等。

2.区级审核。村（居）委会将项目建议书等资料报区政府，区政府组织区农业农村、自然资源和规划、发展和改革等部门进行联合会审，对项目建议书等内容进行审核并出具意见。

3.市级备案。区政府审核通过后，以区政府名义将申请函、项目建议书、乡村一二三产业融合发展项目备案表等相关资料报市委农办。市委农办会同市自然资源和规划局、市发展和改革委员会、市农业农村局等进行审核备案，符合条件的，在乡村一二三产业融合发展项目备案表上出具意见并盖章。

（二）土地使用权证办理及相关费用缴纳

1.土地使用权证办理。经备案的乡村一二三产业融合发展项目，市自然资源和规划局按程序完成农用地转用审批等相关手续，并将土地使用权证办理到村集体经济组织名下。

2.相关费用缴纳

(1) 新增建设用地土地有偿使用费。涉及新增建设用地的，村集体经济组织按照《财政部 国土资源部关于调整部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知》（财综〔2009〕24号）文件规定缴交相关费用，收费标准为42元/平方米。

(2) 耕地占用税。作为用地人的村集体经济组织，应根据《中华人民共和国耕地占用税法》《中华人民共和国耕地占用税法实施办法》等相关规定，依法依规足额缴纳相关费用，收费标准预计为20—30元/平方米，具体以税务部门实收金额为准。

(3) 耕地开垦费。为扶持乡村产业发展，村集体经济组织按照《海南省人民政府关于印发海南省耕地开垦费收缴使用管理办法的通知》（琼府〔2021〕13号）文件规定缴交相关费用，收费标准约为5万元/亩，具体以文件规定为准。

（三）合作开发模式

1. 由村集体经济组织作为开发主体办理相关用地审批手续后，可通过合作方式使用土地。

2. 在确保村集体经济组织合法土地权益的前提下，各区村以乡村一二三产业融合发展项目为主，广泛招商，择优选定优质社会企业进驻。探索社会企业和村集体经济组织、村集体独资公司共同合作开发的模式，签订三方协议。三方协议需明确由村集体经济组织充分授权的村集体独资公司和社会企业合作成立平台公司，平台公司负责运营产业项目，具体合作方式由双方协商。三方协议报区政府审定。

四、监督管理

市、区共同做好乡村一二三产业融合发展项目后期监管工作。区政府要落实属地监管主体责任。市自然资源和规划局、市农业农村局共同做好项目监管，若出现以发展农业产业为名，变相开发商品住宅、别墅等房地产项目的情况，将按照相关规定处理。市营商环境建设局指导行业主管部门依法依规开展信用监管。

附件：乡村一二三产业融合发展项目备案表

附件

乡村一二三产业融合发展项目备案表

申报单位			
项目名称			
项目地址			
法人代表		联系电话	
所属区政府 (管委会) 意见	(盖章) 年 月 日		
市委农办 意见	(盖章) 年 月 日	市自然资源和 规划局 意见	(盖章) 年 月 日
市发展和改 革委员会 意见	(盖章) 年 月 日	市农业农村局 意见	(盖章) 年 月 日

中共三亚市委农村工作领导小组办公室

2023年5月25日印发
