

天台县人民政府办公室文件

天政办发〔2019〕8号

天台县人民政府办公室 关于加强农村集体公益建设项目用地管理的意见

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府直属各单位：

本意见所称的农村集体公益建设项目指农村集体经济组织用于农村文化礼堂、办公、便民服务、党员活动、避灾、青年、妇幼、居家养老、老人活动中心等公益性的建设项目。为支持农村集体公益建设项目建设，规范我县农村集体公益建设项目用地管理，经县政府研究同意，现提出如下意见：

一、总体要求

（一）统筹兼容。农村集体公益类项目应当通盘考虑、统筹谋划、综合利用。新规划农村集体公益建设项目时，应当综合考

考虑农村文化礼堂、办公、便民服务、党员活动、避灾、青年、妇女、居家养老、老人活动中心等公益性用房的配置。

（二）整体布局。农村集体公益建设项目用地包括建筑占地、绿化用地、室外活动场地和停车场等。农村集体公益建设项目选址位于现状没有通行道路的农用地的，该对外交通道路应纳入带批红线内。

（三）盘活存量。农村集体公益建设项目原则上只能使用存量建设用地（或村留地），引导申请人使用行政村内的空闲地、老宅基地或危旧房拆除后的存量建设用地建设农村集体公益项目。

（四）控制增量。农村集体公益建设项目确实无法在行政村内存量建设用地选址，应当在未利用土地上选址；使用农用地的优先在非耕地上选址，严控使用耕地；使用新增建设用地的必须严格按用地标准控制规模，禁止占用永久基本农田。

（五）风格协调。农村集体公益建设项目用地选址应当符合土地利用总体规划和城乡建设规划；建筑方案应体现当地建筑特色，做到环境协调、功能合理、经济实用。在风景旅游区、特色小镇、民俗文化村和古村落保护规划范围内建设的，建筑方案应征求相关主管部门意见。

二、建设用地标准

（一）申请建设农村集体公益项目使用村内的存量建设用地（或村留地）的，由乡镇人民政府（街道办事处）按照该村规划适用情况合理确定建设用地规模。

(二) 使用新增建设用地建设农村集体公益项目的，应结合该行政村内各自然村、队、组现有农村集体公益项目用地面积，再核算拟建设项目的用地面积。即：

在不突破城乡建设规划确定的人均建设用地控制指标前提下，户籍人口在 800 人以下的行政村，农村集体公益建设项目用地总规模不超过 1500 平方米；户籍人口在 800-2000 人的行政村，农村集体公益建设项目用地总规模不超过 3000 平方米；户籍人口在 2000 人以上的行政村，农村集体公益建设项目用地总规模不超过 4000 平方米。

核算建设项目的用地面积包括建筑占地、绿化用地、室外活动场地和停车场等。

三、申请条件

(一) 符合下列条件的行政村可以申请农村集体公益建设。

1. 行政村内没有农村集体公益用房需要新建或因农村集体公益用房紧张需要对现有农村集体公益用房进行改（扩）建或新建，使用存量建设用地（或村留地）并符合城乡建设规划和土地利用总体规划的；

2. 申请建设地址已经村民会议（或村民代表会议）三分之二以上讨论通过的；

3. 涉及占用新增建设用地的，用地规模未突破本意见的建设用地标准。

(二) 有下列情形的不符合申请条件。

1. 申请占用农用地且只申报建筑占地不包含对外通行道路等缺乏完整使用功能的不合理选址；

2. 可以使用存量建设用地（或村留地）而申请新增建设用地，用地规模突破本意见的建设用地标准；

3. 影响全域土地整治行动计划实施或选址位于下山移民搬迁范围的；

4. 选址占用永久基本农田的。

四、审批程序

（一）民主表决。申请建设农村集体公益性建设项目，须经村民会议（或村民代表会议）三分之二以上讨论通过确定本村集体公益建设项目所在自然村和建设资金来源后方可申请立项，村民会议（或村民代表会议）表决结果作为申请农村集体公益建设立项的必备资料。

（二）申报。符合申请条件的村应向当地乡镇人民政府（街道办事处）申请报批农村集体公益建设项目。提交申请时应附《农村集体公益项目建设情况表》（附件1）。

（三）项目立项。乡镇人民政府（街道办事处）组织辖区基层站所现场踏勘，符合本意见申请条件的，在《农村集体公益项目立项审查意见表》（附件2）签署意见，由乡镇人民政府（街道办事处）给予立项。

（四）用地审批。项目批准后申请人再申请用地和建设审批，农村集体公益建设项目使用存量建设用地的按具体建设项目审批

程序进行审批。

申请用地属于新增建设用地的，在项目立项后先办理农用地转用审批后再予以报批具体项目供地，农村集体公益项目使用新增建设用地的，农转用指标由乡镇（街道）在县下达各地的年度农村宅基地农转用指标额度内安排使用。

对不符合土地利用总体规划、但符合规划局部调整条件的，在报批农用地转用前应先调整土地利用总体规划，但农村文化礼堂建设项目申请用地面积在 400 平方米以内的，且不占用基本农田的，按照《关于农村文化礼堂建设用地保障的若干意见》（浙宣〔2014〕35 号）精神，简化土地利用总体规划局部调整手续。

五、批后监管

乡镇人民政府（街道办事处）要加强对农村集体公益建设项目建设全程管理，按申请时提供的选址勘测坐标组织现场放线，监督农村集体公益建设项目建设按批准要求实施，落实农村集体公益建设项目批后监管工作。

六、职责分工

县委宣传部：指导、协调全县内的农村文化礼堂建设项目。

县委组织部：指导、协调全县农村党支部及党员活动等办公建设项目。

县发展和改革局：做好农村集体公益建设项目立项指导工作。

县民政局：做好居家养老照料中心、避灾中心等农村集体公益建设项目指导工作。

县住房和城乡建设局：做好农村集体公益建设项目建设指导工作。

县自然资源和规划局：做好城乡建设规划编制、调整指导及农村集体公益建设项目用地审查报批工作，负责审查规划适用情况和拟占用土地的地类。

县行政审批局：根据管理权限做好农村集体公益建设项目建设许可工作。

乡镇人民政府（街道办事处）：做好农村集体公益建设项目申报资料可行性、真实性审查，并按审批事项下放（授权）权限予以立项和行政审批工作；负责农村集体公益建设项目涉及的城乡建设规划编制、调整等工作；负责落实农村集体公益建设项目批后监管工作。

七、本意见自发文之日起施行。

- 附件：1. 农村集体公益项目申请建设情况表
2. 农村集体公益项目立项审查意见表

天台县人民政府办公室

2019年2月20日

（此件公开发布）

附件 1

农村集体公益项目申请建设情况表

申请单位 (公章)				
申请项目名称				
行政村 基本情况	自然村个数	人口数	原用地面积	
申请项目 情况	用地面积	建筑占地面积	坐落地址	
原有村集体 公益项目用 地情况	序号	坐落	用地面积	建筑占地面积

<p>民主表决 情况</p>	
--------------------	--

附件 2

农村集体公益项目立项审查意见表

申请单位 及项目			
行政村 基本情况	自然村个数	人口数	原用地面积
申请项目 情况	用地面积	建筑占地面积	坐落地址
基层所审查 意见	(审查项目城乡规划适用情况、土地利用总体规划和拟占地类)		
乡镇(街道) 审查意见	(审查村内现有农村集体公益项目用地情况,是否同意该项目立项)		

抄送：县委各部门，人大常委会、政协办公室，县人武部，县监委，
县法院，县检察院。

天台县人民政府办公室

2019年2月20日印发
