



**重庆市梁平区规划和自然资源局
关于印发《重庆市梁平区农村集体经营性建设用
地项目规划建设管理办法（试行）》《重庆市梁平
区农村集体经营性建设用地不动产登记管理办法
（试行）》的通知**

梁平规资发〔2024〕10号

各乡镇人民政府、街道办事处，区级有关部门，有关单位：

现将《重庆市梁平区农村集体经营性建设用地项目规划建设管理办法（试行）》《重庆市梁平区农村集体经营性建设用地不动产登记管理办法（试行）》印发给你们，请遵照执行。

重庆市梁平区规划和自然资源局

2024年4月3日

（此件公开发布）



重庆市梁平区农村集体经营性建设用地 项目规划建设管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 按照《重庆市梁平区农村集体经营性建设用地入市试点工作方案》的要求，为规范梁平区农村集体经营性建设用地入市地块项目建设规划管理，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《重庆市城乡规划条例》《重庆市村镇规划建设管理条例》等有关法律法规，结合实际，制定本办法。

第二条 坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，遵循“程序规范、服务高效、用地集约、布局合理”的原则，加快推进我区农村集体经营性建设用地入市项目建设，建立更加便捷、规范、高效的项目建设规划管理程序。

第二章 规划保障

第三条 乡镇（街道）统筹安排各村建设用地时，在充分保障村民住宅、农村基础设施和公益设施建设用地的前提下，应结合当地产业发展需求，合理布局用于农村一二三产业融合发展的农村集体经营性建设用地。建筑风貌宜采取巴渝风貌并与周边现状建筑相协调。



编制实用性村庄规划过程中应充分征求村（社区）、村（居）民小组意见，在交通便利、基础设施相对完善的区域规划布局农村集体经营性建设用地，禁止在市政公用设施通道保护范围、易燃易爆等危险区、地质灾害危险区和隐患点以及其它灾害易发区内进行布局。

对使用存量建设用地入市但暂不符合村规划的建设项目，区规划自然资源局应加强对乡镇（街道）村规划调整的指导，优化调整村规划的审批程序。

第三章 操作流程

第四条 农村集体经营性建设用地入市前，需取得入市地块的规划条件说明。依法取得的农村集体经营性建设用地，需办理土地权属登记、项目规划方案设计及审查、乡村建设规划许可、竣工规划核实等手续；其中限额以下工程（四层以下且总建筑面积 500 m² 以下及单层厂房和仓库跨度在 6 米以下）的建设项目在土地权属登记后不需办理建设项目方案设计及审查，在乡村建设规划许可阶段提供总平面布局及建筑平面图纸。

第五条 集体经济组织在编制宗地入市交易（出让）方案时，应书面函询区规划自然资源局关于拟入市地块的规划条件。区规划自然资源局根据区政府批复同意的乡镇国土空间规划或村规划成果拟定入市地块规划条件，规划条件中应明确地块位置、面积、

用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、应建配套设施等内容。

第六条 建设单位在办理土地权属登记后，根据用地规划条件函委托有资质的设计单位开展建设工程规划方案设计，经乡镇（街道）初审同意后，报区规划自然资源局按程序审定设计方案。建设工程规划设计方案确定的建设规模在 2000 平方米以下的一般项目，由区规划自然资源局会同相关部门、乡镇（街道）共同审核后，送区政府审定同意；重要景观节点、重要交通干线可视范围内的建设项目以及建设规模在 2000 平方米以上的建设项目，由区规划自然资源局按程序送区规划委员会专家委员会评审通过后报区政府审定同意。经审定同意的项目规划方案总平面图应在区政府网站及项目现场予以公示，公示时间为五个工作日。

第七条 建设单位或者个人持相应申请材料向区规划自然资源局提出申请，区规划自然资源局根据区政府审定并公示完成的项目规划设计方案办理项目放线通知单并对建设位置进行现场验核。建设单位应在放线完成后三个工作日内提交放线报告报区规划自然资源局审查，审查同意的，自受理之日起五个工作日内核发乡村建设规划许可证及附件、附图。

第八条 建设项目需分期建设的，区规划自然资源局可根据建设单位或者个人的申请和土地权属情况，审查分期建设的内容，分期核发乡村建设规划许可证。建设项目的配套设施应当优先或



者同步实施。取得乡村建设规划许可证之日起一年内未进行建设，且未经批准延期的，乡村建设规划许可证失效。申请延期应当在期限届满三十日前向原审批机关提出。经批准延期的，其延长期限不得超过一年。

第九条 建设单位应严格按照审定的规划设计方案、乡村建设规划许可证及附件附图内容开展建设。各乡镇（街道）负责对建设项目的勘察、设计、施工等建筑活动及工程质量安全的监督管理，在项目建设前向建设单位发出建房告知书，并与项目建设单位签订建筑安全责任书，督促建设业主聘请有资质的设计单位、施工企业进行项目设计、施工，并购买工伤意外保险，参照《梁平区农村自建住房建设技术指导手册》实施项目建设。各乡镇（街道）要坚持以结构安全、经济适用、绿色美观为原则，加强建设项目的风貌管控，应当定期组织质量安全生产检查，及时协调解决质量安全生产中的重大问题，制止质量安全生产违法行为，处置质量安全事故。区住房城乡建委要对建设项目工程质量安全和建筑风貌提供技术指导和服务。各乡镇（街道）、属地规划自然资源基层所应加强日常巡查，对涉及“未批先建”“批少占多”“批甲占乙”、未按乡村规划许可证及附件附图内容进行修建等违法违规行为应及时制止并上报区规划和自然资源综合行政执法支队。区规划和自然资源综合行政执法支队应按照《重庆市城乡规划条



例》等相关规定依法查处。

第十条 建设单位在项目建设完成后持建设项目“多测合一”报告，向区规划自然资源局申请竣工规划核实。区规划自然资源局在受理之日起三个工作日内组织项目所在地乡镇（街道）规建环办、属地规划自然资源局相关人员到实地进行核实，对照“多测合一”报告核实建设内容是否符合乡村建设规划许可证及附件、附图许可内容。符合的，核发竣工规划核实确认书；不符合的，移交区规划自然资源执法支队查处后按程序办理。

第四章 附则

第十一条 对在乡村规划建设管理过程中违反本办法的有关单位及其工作人员，按照有关规定处理。

第十二条 乡村建设规划许可档案由区规划自然资源局管理。

第十三条 本办法自印发之日起施行，有效期至2024年12月31日。

附件：农村集体经营性建设用地入市地块规划手续申办材料清单



附件

农村集体经营性建设用地入市地块 规划手续申办材料清单

一、农村集体经营性建设用地项目在建设用地图规划条件函阶段应提供如下申请材料

- (一) 书面申请函件；
- (二) 拟用地范围勘测定界图（原件及电子文档）。

二、农村集体经营性建设用地项目在乡村建设规划许可阶段应提供如下申请材料

(一) 书面申请，填写《乡村建设工程规划管理报建申请表》，此表可在各规划报建窗口领取或在重庆市规划自然资源主管部门公众信息网下载（<http://www.cqupb.gov.cn/>）；

(二) 建设单位提供组织机构代码证和工商执照；建设个人提供身份证。申请人委托他人代办的，需提供申请人委托书、被委托人身份证；

- (三) 村民委员会及乡镇（街道）书面意见；
- (四) 不动产权属证书；
- (五) 区发改委立项批复或备案登记证书；
- (六) 1:500 实测现状地形图（原件及电子文档）；
- (七) 区政府审签并公示完成的方案设计文本。



三、农村集体经营性建设用地项目在竣工规划核实阶段应提供如下申请材料

(一) 书面申请, 填写《建设工程竣工规划核实申请表》, 此表可在各规划报建窗口领取或在重庆市规划自然资源主管部门公众信息网下载 (<http://www.cqpub.gov.cn/>);

(二) 具有相应资质的测绘单位出具的“多测合一”报告及附图。



重庆市梁平区农村集体经营性建设用地 不动产登记管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为深化农村土地制度改革，明晰产权关系，维护权利人的合法权益，根据《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《重庆市梁平区农村集体经营性建设用地入市管理办法（试行）》相关规定，特制定本管理办法。

第二条 本办法所称农村集体经营性建设用地不动产登记，是指不动产登记机构依法将《重庆市梁平区农村集体经营性建设用地入市管理办法（试行）》中规定的集体建设用地使用权及地上建（构）筑物所有权的归属和其他法定事项记载于不动产登记簿的行为。

第二章 登记原则及相关要求

第三条 登记应遵循“申请资料齐全，权属来源合法，四至界限清楚”的基本原则。

第四条 拟入市地块应在依法登记的集体土地所有权范围内，完成集体建设用地使用权及原有地上建（构）筑物所有权首次登记。

第五条 集体建设用地使用权及原有地上建（构）筑物所有权



首次登记权利人为村（涉农社区）或村（居）民小组农村集体经济组织。

第三章 不动产权利登记及申请材料

第六条 依法取得集体建设用地使用权，可以单独申请集体建设用地使用权登记。依法利用集体建设用地并取得地上建（构）筑物权属来源的，可以申请集体建设用地使用权及地上建（构）筑物所有权登记。

第七条 申请集体建设用地使用权及原有地上建（构）筑物所有权首次登记的，提交以下材料：

（一）不动产登记申请书；

（二）村（涉农社区）或村（居）民小组农村集体经济组织法定代表人（主要负责人）身份证明和个人身份证明，委托代理的还须提交委托书、代理人身份证明；

（三）集体土地所有权证书；

（四）集体建设用地和地上建（构）筑物合法权属来源材料（单独申请集体建设用地使用权登记，只需提供集体建设用地来源材料）；

（五）权籍调查表、土地房屋（多测合一）测绘报告；

（六）其他必要材料。

第八条 申请集体建设用地使用权转移登记的，应提交以下材



料：

- （一）不动产登记申请书；
- （二）双方法定代表人（主要负责人）身份证明和个人身份证明，委托代理的还须提交委托书、代理人身份证明；
- （三）法人的营业执照、组织机构代码证；
- （四）不动产权属证书（集体建设用地使用权）；
- （五）集体经营性建设用地使用权出让（出租）合同或作价出资（入股）等转移证明材料；
- （六）规定的各项费用已缴清的凭证；
- （七）其他必要材料。

第九条 地上建（构）筑物发生新（改）建等建设行为，申请建（构）筑物所有权登记应提交以下材料：

- （一）不动产登记申请书；
- （二）申请人身份证明，委托代理的还须提交委托书、代理人身份证明；
- （三）不动产权属证书（集体建设用地使用权）；
- （四）地上建（构）筑物竣工规划核实确认书；
- （五）土地房屋（多测合一）测绘报告；
- （六）其他必要材料。

第十条 入市后的集体建设用地享有与国有土地转让、抵押等

同等权利，集体建设用地使用权和地上建（构）筑物所有权变更、注销及其他限制登记参照《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》相关规定执行。

第四章 附 则

第十一条 本办法由重庆市梁平区规划和自然资源局负责解释。

第十二条 本办法自印发之日起施行，有效期截止时间为2024年12月31日。