# **连平县明确综合用地性质管理办法**

# **（征求意见稿）**

**第一条** 为切实解决我县综合用地性质不明确的遗留问题 ，进一步规范我县土地用途分类，提高土地管理水平 ，确保我县土地的开发、利用、建设符合城市规划，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》 《中华人民共和国房地产管 理法》《中华人民共和国国家标准—土地利用现状分类》 、《河源市明确市区综合用地性质管理规定》等法律法规 ，结合实际 ，制定本办法 。

**第二条** 全县范围内原划拨、出让的土地，原办理的 《建设用地规划许可证》《固有土地使用证》或《房地产权证》，其记载用地项目名称或土地用途为综合用地 ，但尚未按国家土地利用现状分类标准重新明确其用地性质的，适用本办法 。

**第三条** 全县范围内综合用地应按本办法明确用地性质 。

**第四条** 综合用地重新明确用地性质按下列程序操作 ：

**（一）申请**。土地使用权人向县自然资源行政主管部门提出 重新明确用地性质的申请 。

**（二）核查**。由县自然资源行政主管部门对土地来源资料（包括政府及政府相关部门批准文件、国有土地出让或转让合同书 ，下同）、土地取得时的城市规划（总体规划和详细规划）情况进行核查。

**（三）初审**。县自然资源行政主管部门按照如下原则，提出 初审意见（如土地属于行政划拨用地的，需征求行业主管部门 意见）。

1. 土地来源记载清晰的，按土地来源资料反映的用地项目名称或土地用途重新明确其用地性质；

2. 土地来源记载不清晰的，根据土地划拨、出让时已审批或备案实施的城市规划（总体规划和详细规划）重新明确其用地性质；

3.土地来源及用地发生时城市规划情况均记载不清的 ，根据用地发生时土地取得成本（包括土地出让价款、土地出让金等）及用地发生时地块周边土地价格及土地用途情况，综合研究后重新明确其用地性质 。

（四）审定。县自然资源行政主管部门审核后按规定提交连平县建设用地审批委员会审议。根据连平县建设用地审批委员会的审议结果，由县自然资源行政主管部门拟定批复文件，并按规定进行公示，接受公众查询和社会监督，公示期为 7 个工作日，经公示无异议，报县人民政府批准后核发明确土地用途的批复文件。

（五）办证。根据批复文件，县自然资源行政主管部门按照规定办理《建设用地规划许可证》《不动产权证》 等手续。土地使用权终止日期保持不变，且土地使用年限最高不超过相应用途法定最高年限。

**第五条** 综合用地重新明确土地用途后应当按照现行城市规划要求进行开发建设，具体要求如下 ：

（一）明确土地用途后与现行城市规划用途相符的，按照现行城市规划要求进行开发建设。

（二）明确土地用途后与现行城市规划用途不相符的，在城市规划实施前可实行继续按原用途和年限使用土地的政策。城市规划实施时，应根据现行城市规划重新调整其土地用途。改变土地用途事项按照《中华人民共和国城 乡规划法》《连平县国有建设用地改变土地用途管理办法》 等规定依法办理 。

**第六条** 综合用地重新明确用地性质后构成土地闲 置的，应按闲置土地相关规定处置 。

**第七条** 本办法由县自然资源行政主管部门负责解释 。

**第八条** 本办法自 2019 年 4 月 29日起执行，有效期 5 年。