

关于《梅县区入市集体经营性建设用地低效用地认定和处置办法（试行）（征求意见稿）》的起草说明

一、起草目的

为深化农村土地制度改革，全面推进梅县区全域土地整治，激活农村土地资源要素，加强土地供后监管，规范入市集体经营性建设用地低效用地认定和处置行为，促进经济社会高质量发展，按照相关工作要求，我局草拟了《梅县区入市集体经营性建设用地低效用地认定和处置办法（试行）（征求意见稿）》。

二、起草依据

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《梅州市农村集体经营性建设用地入市改革工作指引》（梅市明电〔2023〕128号）《梅州市自然资源局关于促进低效产业用地再利用的实施意见》《梅州市关于开展低效工业用地整治促进实体经济高质量发展的政策指引》等法律法规，结合我区实际，起草了《梅县区入市集体经营性建设用地低效用地认定和处置办法（试行）》初稿。

我局于今年9月4日向各镇人民政府、区发改局、区民社局、区财政局、区自然资源分局、区生态环境分局、区住建局、区交通运输局、区水务局、区农业农村局、区文广旅体局、区卫健局、区应急管理局、区审计局、区统计局、区市场监督管理局、区政数局、区林业局、区供销社、区园区管委会等单位

及科工商务局法律顾问单位征求意见，根据征集的意见建议进行修改完善，形成了《梅县区入市集体经营性建设用地低效用地认定和处置办法（试行）》（征求意见稿）。

三、主要内容

《梅县区入市集体经营性建设用地低效用地认定和处置办法（试行）（征求意见稿）》从内容上一共分为五部分，分别是“第一章 总则”“第二章 低效用地认定”“第三章 低效用地处置”“第四章 实施程序”“第五章 附则”。具体内容主要集中在第二章、第三章、第四章。

其中：

第二章“低效用地认定”部分，对“入市集体经营性建设用地低效用地”作了界定，并将3种具体情形认定为入市集体经营性建设用地低效用地。

第三章“低效用地处置”部分，重点说明了认定为入市集体经营性建设用地低效用地的三大类处置方法，包括“（一）合同约定的土地使用权人自主改造”“（二）企业单位整合重组共建”“（三）政府主导盘活利用”。

第四章“实施程序”部分，重点说明入市集体经营性建设用地低效用地认定和处置的具体实施程序，由“核查认定、制订方案、实施盘活、核准验收”四部分构成。

梅县区科工商务局

2024年10月31日