

# 蓟州区集体经营性建设用地入市 试点工作领导小组办公室文件

---

## 关于印发《天津市蓟州区农村集体经营性 建设用地入市历史遗留问题处置 的意见》的通知

各有关单位：

《天津市蓟州区农村集体经营性建设用地入市历史遗留问题处置的意见》已经蓟州区集体经营性建设用地入市试点工作领导小组第2次会议审议通过，现印发给你们，请参照执行。



2024年4月22日

（此件主动公开）

# 天津市蓟州区农村集体经营性建设用地入市历史遗留问题处置的意见

为妥善解决当前我区农村集体经营性建设用地入市中存在的历史遗留问题，进一步维护群众合法权益，化解社会矛盾，根据《天津市蓟州区集体经营性建设用地入市试点工作推进方案》，结合我区实际，制定如下意见。

## 一、适用范围

适用于我区已依法办理土地所有权登记的存量集体建设用地中，拟带地上建筑物（未取得建设工程规划手续）进入土地一级市场进行交易的建设用地。

## 二、处置程序

（一）拟带地上建筑物入市的乡镇（街道）向区规划资源主管部门报送入市项目需求表，提交项目用地勘测定界成果，区规划资源主管部门核查项目用地规划用途。

（二）项目用地符合详细规划（或村庄规划）的，乡镇（街道）委托有资质的第三方机构出具符合消防要求的《消防安全评估报告》及房屋安全鉴定机构出具的《房屋安全鉴定报告》。

（三）乡镇（街道）向区规划资源主管部门提出保留建筑申请，经区规划资源主管部门审核，现状建筑符合详细规划（或村庄规划）的，报经区人民政府同意后，给予以保留。予以保留的建筑物应满足以下基本条件：

1. 经房屋安全鉴定机构鉴定其房屋安全状态不属于 C、D 类（其中 C 类是指部分承重结构承载力不能满足政策使用要求，局部出现险情，构成局部危房；D 类是指承重结构承载力已不能满足正常使用要求，房屋整体出现险情，构成整栋危房）；

2. 第三方机构出具符合消防要求的《消防安全评估报告》认定不存在消防安全隐患；

3. 没有被司法机关或行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制权利；

4. 不属于临时建筑；
5. 土地及地上建筑物权属没有争议。

（四）依据区人民政府出具保留建筑物的意见，区规划资源主管部门函告相关执法部门，相关执法部门依法履行处罚程序后，区规划资源主管部门出具《规划核实意见函》（附件1），

（五）区住房城乡建设部门依据《消防安全评估报告》及《房屋安全鉴定报告》出具代替竣工验收手续的说明。

（六）入市主体向区规划资源主管部门申请办理规划条件，将保留建筑物面积等内容纳入规划条件后，按照《蓟州区农村集体经营性建设用地入市操作流程》，履行带地上建筑物入市程序。

（七）入市地块成交后，将《规划核实意见函》、《消防安全评估报告》、《房屋安全鉴定报告》及区住建部门出具的说明等相关文件作为《集体经营性建设用地使用权出让合同》的附件，由受让人申请办理房地一体的不动产登记。

## 附件 1

### 关于 XX 项目规划核实意见的函

XX 镇（乡、街道）人民政府：

你单位申请保留的 XX 项目，建筑面积 XX 平方米，用途为 XX，经审核，我局对现状建筑物保留无意见，保留建筑物总平面图详见附件。此函仅作为办理不动产登记所需规划的要件，其他有关立项、环保等方面的工作请你单位按相关部门要求做好落实。

附件：保留建筑物总平面图（图上盖区规划资源主管部门公章或者业务章）

XX 年 XX 月 XX 日