

广德市农村集体经济组织使用集体建设用地 兴办（举办）企业的指导意见（试行）

第一章 总则

第一条 为贯彻落实《安徽省自然资源厅 安徽省发展和改革委员会 安徽省农业农村厅关于做好保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（皖自然资管〔2022〕2号）精神，审慎稳妥探索农村集体经济组织使用集体建设用地兴办（举办）企业，增强农村集体经济活力，助力乡村振兴，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》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规，结合我市实际，制定本意见。

第二章 适用范围

第二条 本意见多指的申请使用集体建设用地情形主要包括以下类型：

（一）乡（镇）、街道（村）公共设施、公益事业使用集体建设用地建设的。

（二）农村集体经济组织使用本集体经济组织内的集体建设用地兴办企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的。

第三条 本意见所指的集体建设用地是经已依法登记集体土地所有权，符合国土空间规划（在国土空间规划批准实施前符合土地利用总体规划、城乡规划和村庄规划等相关规划）的集体建设用地。

第四条 本意见所规定的集体建设用地使用权的取得方式是批准使用。

第五条 申请使用集体建设用地的项目符合相关产业政策及生态环境保护规定。经所在村集体经济组织村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意并报所在乡镇政府、街道办审核同意。涉及占用农用地的，应当先行办理农用地转用审批手续，对承包户完成补偿。

第六条 申请使用集体建设用地的行业用地标准参照《安徽省建设用地土地使用标准》（2020年版）进行核定。

第七条 申请使用集体建设用地的项目，应符合《安徽省自然资源厅安徽省发展和改革委员会安徽省农业农村厅关于做好保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（皖自然资管〔2022〕2号）关于“农村一二三产业融合发展项目用地准入负面清单”的要求。

第三章 申请主体

第八条 农村集体经济组织兴办企业的或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业，由兴办企业或举办企业所在的农村集体经济组织申请办理集体建设用地使用权审批手续。

第九条 利用集体建设用地进行乡镇、街道（村）公共设施、公益事业建设的，由乡镇人民政府、街道办或村（居）民委员会申请办理集体建设用地使用权审批手续。

第四章 申请条件

第十条 申请使用的集体建设用地应当满足以下条件：

（一）产权明晰、权属无争议；

（二）符合国土空间规划（或在国土空间规划批准实施前，在不占用永久基本农田和生态保护红线的前提下，符合土地利用总体规划和城乡规划等相关规划）；

（三）其他法律法规规定的情形。

第十一条 用地单位申请集体建设用地使用权时，应提供以下材料：

（一）集体建设用地使用权申请书；

（二）集体建设用地所有权证书或证明（新增建设用地提供农转用批复）；

（三）申请人身份证明（企业营业执照、公司章程（标明持股比例）或者其他入股、联营证明材料、法人代表身份证等）；

（四）村级会议记录（土地所有权属于村集体的，经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表讨论同意；土地所有权属于村民组的，可以由村集体进行流转或由村民组会议三分之二以上村民或者三分之二以上户代表同意兴办企业使用土地的会议记录）、公示照片、土地补偿协议等；

（五）集体建设用地使用权入股、联营协议（应当载明土地界址、面积、用途、规划条件、使用期限、入股（联营）方式、股权分红（联营费用）收益的支付方式、交地时间和开工竣工期限、集体经济组织清仓出售入股企业的股份或者退出联营公司的条件及约定、补偿方式、土地使用权届满续期和地上建筑物、构筑物等附着物处理方式，以及违约责任和解决争议的方法等）；

（六）所在乡镇政府、街道办审核意见和党委会会议记录；

（七）土地勘测定界技术报告书（提供土地权属、地类面积、图及坐标）；

（八）自然资源规划部门出具的项目用地规划设计指标文件及附图；

（九）发改、经信、生态环境等部门的项目批准（备案、核准）文件、环评批复或证明材料等文件；

（十）法律法规规定的其他材料。

第五章 审批流程

第十二条 用地单位申请集体建设用地使用权时，应按以下程序办理：

（一）用地单位提出项目申请，经市发改委审核同意并批准；

（二）用地单位提出项目用地申请，经乡镇人民政府、街道办审核同意后，报市自然资源规划局审查；

（三）市自然资源规划局审查通过后及时开展项目选址，出具项目用地规划设计条件通知书和用地红线图。市生态环境分局同步出具是否符合生态环保要求等相关证明材料；

（四）市自然资源规划局审查同意后，提请市自然资源和规划委员会研究审定；

（五）市政府下发集体建设用地使用权批准文件；

（六）兴办企业或者举办企业根据市政府下发的集体建设用地批准文件，按程序办理不动产权证等相关手续。兴办（举办）企业的土地使用年限由所在乡镇指导农村集体经济组织召开村民会议或村民代表会议确定（举办企业的土地使用年限参照国有

建设用地使用年限，工矿仓储用地不得超过 50 年，商业服务业用地不得超过 40 年）。

第十三条 农村集体经济组织使用集体建设用地兴办（举办）企业项目用地审批后，用地单位应编制规划设计方案，市自然资源规划局按照程序进行规划设计方案审批。

第十四条 规划设计方案通过审批后，用地单位按程序办理开工建设手续，组织实施开工建设。项目竣工后，应向市自然资源规划局、住建局等相关部门申请办理项目验收。

第十五条 农村集体经济组织兴办企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的项目建成后，不得转让、不得改变土地用途，如违反规定，按照相关法律法规进行处理。兴办（举办）企业使用农村集体所有的土地，连续闲置两年以上或者因停办闲置一年以上的，应当由原土地所有者收回该土地使用权，重新安排使用。

第十六条 集体经济组织清仓出售入股企业的股份或者退出联营公司（依据入股、联营协议约定），将导致该入股联营企业不再满足用地条件，土地应经政府批准后由村集体经济组织予以收回，地上物及违约责任和解决争议按照入股、联营协议依法依规处理处置。

第十七条 国土空间规划确定为工业、商业等经营性用途，并经依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人取得土地使用权后可以通过先租后让的方式交由单位或者个人使用，并应当签订书面合同，参照同类用途的国有建设用地执行，载明土地界址、面积、动工期限、使用期限、土地用途、规划条件和双方其

他权利义务（租赁期限不得超过 20 年）。

前款规定的集体经营性建设用地出租，应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意。

第六章 责任

第十八条 经审批后的项目未按规划用途或规划内容建设的，按照相关法律法规进行处理。造成土地闲置的，依法依规进行处理。

第十九条 乡镇人民政府、街道办作为项目用地开发建设监督管理的第一责任人，应充分履行组织协调和日常监管职责，确保集体建设用地土地所有权人和集体建设用地使用主体的相关建设和经营活动依法依规进行；农村集体经济组织按照设立的企业形式，依照有关法律、行政法规决定企业的重大事项，建立经营管理制度，依法享有权利和承担义务，不得造成集体资产流失；市发改委、生态环境分局负责对项目产业准入和生态环境保护相关要求审查；市农业农村局负责农村集体资产管理、运营和收益工作；市自然资源规划局负责做好项目用地的规划选址、土地报批及不动产登记工作；市市场监管局负责指导农村集体经济组织兴办（举办）企业的注册登记、监管工作；市住建局负责建设项目的施工许可审批，加强项目建设的质量、安全监管工作；市科技局、商务局、经信局、文旅局根据项目类型，加强指导和监管工作。

第二十条 国家工作人员在项目、集体建设用地审批管理过程中存在玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、弄虚作假等行为的，

以及农村集体经济组织经营管理者在集体建设用地审批管理过程中存在玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、弄虚作假等行为或者擅自侵占、挪用集体建设用地收益的，由有关部门依法依规追究责任。

第七章 附则

第二十一条 本意见由市自然资源规划局负责解释，办法中未明确事项，按照相关法律法规和政策规定办理。

第二十二条 本意见自发布之日起施行，有效期为两年。如遇上级政策出台或调整，执行上级政策文件。

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院、检察院，市人武部。

广德市人民政府办公室

2023年9月22日印发
