

郎溪县人民政府办公室关于印发《郎溪县农村集体经济组织使用集体建设用地兴办（举办）企业暂行办法》的通知

郎政办秘〔2023〕79号

各镇人民政府，各街道办事处，县政府有关部门、有关直属机构：

《郎溪县农村集体经济组织使用集体建设用地兴办（举办）企业暂行办法》已经县政府第24次常务会议研究通过，现予印发实施。

郎溪县人民政府办公室

2023年11月20日

郎溪县农村集体经济组织使用集体建设用地兴办（举办）企业暂行办法

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国土地管理法》《自然资源部国家发展改革委农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16号）、《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通知》（皖自然资管〔2022〕2号）等文件精神，为稳妥探索农村集体建设用地使用方式，满足农村集体经济组织兴办（举办）企业的用地需求，增强农村集体经济活力，促进乡村振兴，在保障农民合法权益不受损，集体资产不流失的基础上，结合我县实际情况，制定本办法。

第二条 本办法所指的集体建设用地是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、村庄规划等相关规划）的集体建设用地，其中涉及农用地转为建设用地的应当先行办理农用地转用审批手续。

第三条 本办法所规定的集体建设用地使用权的取得方式



是经县政府批准使用。

第四条 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通知》(皖自然资管〔2022〕2号)有关规定，对商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产和变相发展房地产的，以及纳入准入负面清单的项目用地，不得办理审批手续。

第五条 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。

第二章 适用范围及要求

第六条 本办法中申请使用集体建设用地包括以下三种情形：

(一)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。

(二)农村集体经济组织利用本集体经济组织内的集体建设用地与其他单位、个人以土地使用权入股形式共同举办企业。该种情形下，对相应的集体建设用地使用权评估作价投入共同举办的企业，入股后集体建设用地使用权转移至共同举办的企业。农村集体经济组织作为共同举办企业的股东，取得相应的股权，按



照《公司法》有关规定行使股东权利。

(三)农村集体经济组织利用本集体经济组织内的集体建设用地与其他单位、个人以土地使用权联营形式共同举办企业。该种情形下,联营双方不成立新的法人单位,具体采用的联营方式、联营收益及承担的民事责任等,通过联营协议来约定,联营双方根据县政府批准文件使用集体建设用地。

第三章 申请主体

第七条 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,由所在的农村集体经济组织持有关兴办(举办)企业的批准文件向县自然资源主管部门申请办理集体建设用地使用权审批手续。

第四章 申请条件

第八条 申请使用集体建设用地兴办(举办)企业的应当满足以下条件:

(一)产权明晰、权属无争议;

(二)符合国土空间规划(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、城乡规划、村庄规划等相关规划)；

(三) 符合产业政策和生态环境保护准入要求；

(四) 涉及占用农用地的，应当先行办理农用地转用审批手续，并完成地上附作物等相关补偿工作。

(五) 经村民会议讨论同意。其中：土地所有权属于村集体的，应有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兴办企业使用土地的会议记录；土地所有权属于村民组的，可以委托村集体进行流转或由村民组会议三分之二以上成员或者三分之二以上户代表同意兴办(举办)企业使用土地的会议记录。

(六) 其它法律法规规定的情形。

第五章 审批程序

第九条 用地单位申请集体建设用地使用权时，按以下程序办理：

(一) 农村集体经济组织提出项目用地意向申请，自然资源规划部门明确拟用地块的规划条件，会同有关部门提出产业准入和生态环境保护要求；

(二) 农村集体经济组织依据规划条件、产业准入和生态环境保护要求，编制入股(联营)方案，与意向用地者草签《合作

协议》;

(三)入股(联营)方案、《合作协议》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;

(四)农村集体经济组织向自然资源主管部门申请办理集体建设用地拨用手续,自然资源主管部门拟定供地方案报县政府批准用地;

(五)农村集体经济组织根据县政府批准文件,与入股(联营)方签署《集体建设用地使用权入股(联营)合同》,并按照合同要求提供建设用地。

第十条 用地单位申请集体建设用地使用权时,提供以下材料:

(一)农村集体经济组织出具的使用集体建设用地的申请报告;

(二)集体建设用地所有权证书及附图;

(三)村级会议记录和照片;

(四)提供兴办(举办)企业的营业执照、法人身份证明;

(五)采取入股方式举办企业的,提供集体建设用地评估报告、公司章程;

(六)举办企业的,提供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、入股（联营）方式、股权分红（或联营费用）支付方式、土地使用期限、产业准入和生态环境保护要求、约定提前（土地）收回的条件、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）；

（七）发展改革部门的项目批准（备案、核准）文件；生态环境部门提供的环评批复或意见；涉及文旅项目的提供文旅部门意见；占用林地的，提供林业主管部门的意见；

（八）地块选址意见、规划设计条件、勘测定界图和坐标（2000 国家大地坐标）；

（九）土地权属证明材料（新增建设用地提供农转用批复，存量建设用地提供证明材料）；

（十）地上附着物补偿协议或土地流转补偿协议；

（十一）其它相关材料。

第十一条 兴办企业或者举办企业根据县政府下发的集体建设用地批准文件，按程序办理建设规划许可、不动产权证等相关手续。

第十二条 兴办（举办）企业必须严格依据规划设计条件编制建设项目规划设计方案，报县自然资源规划局审核。审核通过后，及时到所在镇（街道）、县住建局等部门办理相关手续，积

极组织实施。项目竣工后，应向镇（街道）及县自然资源规划局、住建局等相关部门申请办理项目验收。

第十三条 经审批后的项目未按批准的用途使用、擅自分割转让转租的，按照相关法律法规规定及用地批准文件规定或土地使用合同约定进行处理。造成土地闲置的，参照《闲置土地处置办法》（国土资源部 53 号令）规定进行处置。

第六章 责 任

第十四条 镇政府和街道办事处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；县发改委、县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；县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；县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；县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；县农业农村局、县科技经信局、县文旅局根据项目类型，

加强指导和监管工作。

第十五条 国家工作人员在项目、用地审查审批等过程中存在玩忽职守、滥用职权等行为的；农村集体经济组织经营管理者，在集体建设用地申请使用过程中存在徇私舞弊、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

第十六条 本办法由县自然资源和规划局负责解释，自发布之日起施行，有效期为 2 年；本办法实施过程中，如上级有新的政策和规定，按照新的政策和规定执行。