

**泾县人民政府办公室  
关于印发《泾县农村集体经济组织使用  
集体建设用地兴办（举办）企业  
实施办法》的通知**

泾政办秘〔2023〕39号

各乡镇人民政府、县直相关单位：

《泾县农村集体经济组织使用集体建设用地兴办（举办）企业实施办法》业经县政府第28次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

泾县人民政府办公室

2023年7月26日

（此件公开发布）

# 泾县农村集体经济组织使用集体建设用地 兴办（举办）企业实施办法

## 第一章 总 则

**第一条** 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》等法律法规以及《自然资源部办公厅关于印发〈深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案〉的通知》（自然资办函〔2023〕364号）等文件精神，为审慎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，现结合我县实际情况，制定本办法。

**第二条** 本办法所指的集体建设用地是经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、美丽乡村规划和村庄规划等相关规划）的集体建设用地。

**第三条** 申请使用集体建设用地的项目应符合相关产业政策及生态环境保护规定，符合安徽省自然资源厅、安徽省发改委、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)中关于农村一二三产业融合发展项目用地准入负面清单的规定要求。

**第四条** 申请使用的集体建设用地应产权明晰、权属无争议；涉及补偿的应完成补偿工作；涉及占用农用地的，应当办理农用地转用审批手续。

**第五条** 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后使用。

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

## **第二章 适用情形及申请主体**

**第七条** 本办法中申请使用集体建设用地的，主要包括以下两种情形：

(一)农村集体经济组织使用本集体经济组织的集体建设用地兴办企业(以下简称兴办企业)；

(二)农村集体经济组织使用本集体经济组织的集体建设用地与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业(以下简称举办企业)。

**第八条** 由兴办企业或举办企业所在的农村集体经济组织持有关批准文件，经乡镇政府审核同意后，向县自然资源规划主管部门申请办理集体建设用地批转、使用以及登记等工作。

### 第三章 农用地转用报批

**第九条** 兴办企业涉及办理农用地转用审批手续的,所在的农村集体经济组织应提供以下材料:

- (一) 建设项目用地计划申报表;
- (二) 乡镇政府出具同意兴办企业的证明文件;
- (三) 村级会议记录(经本集体经济组织村民会议或村民代表会议讨论同意);
- (四) 企业营业执照;
- (五) 土地勘测定界报告;
- (六) 发改、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;
- (七) 涉及林地的提供使用林地审核同意书;
- (八) 法律法规规定的其他材料。

**第十条** 举办企业涉及办理农用地转用审批手续的,所在的农村集体经济组织应提供以下材料:

- (一) 本办法第九条除(二)外所列相关材料;
- (二) 乡镇政府出具同意举办企业(公司)的证明文件;
- (三) 公司章程(标明占股比列);
- (四) 地块评估报告(由乡镇政府根据相关规划明确指标后委托具有资质的中介机构进行评估);

(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)支付方式、交地时间和开工竣工期限、约定提前收回的条件、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);

(六) 法律法规规定的其他材料。

**第十一条** 县自然资源规划局在收到上述材料后,按程序组卷报批。

#### **第四章 用地审批和使用**

**第十二条** 兴办企业申请办理集体建设用地使用权时,所在的农村集体经济组织应提供以下材料:

- (一) 使用集体建设土地的申请报告;
- (二) 集体土地所有权证书或证明;
- (三) 乡镇政府出具同意兴办企业的证明文件;
- (四) 村级会议记录及公示照片;

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,可以由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

办企业使用土地的会议记录。

（五）企业营业执照、法人身份证明；

（六）土地勘测定界报告；

（七）发改、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；

（八）县自然资源规划部门出具的地块规划设计条件及附图；

（九）新增建设用地提供农转用批复；

（十）土地涉及流转的提供流转补偿协议；

（十一）法律法规规定的的其他材料。

**第十三条** 举办企业申请办理集体建设用地使用权时，所在的农村集体经济组织应提供以下材料：

（一）本办法第十二条除（三）（四）外所列相关材料；

（二）乡镇政府出具同意举办企业的证明文件；

（三）村级会议记录及公示照片；

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村民或者三分之二以上村民代表同意举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举办企业使用土地的会议记录。

(四) 地块评估报告;

(五) 公司章程(标明占股比列);

(六) 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)支付方式、交地时间和开工竣工期限、约定提前收回的条件、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) 供地方案。

**第十四条** 兴办企业申请使用土地的,由县自然资源规划局在收到上述申请材料后,出具审查意见,报县政府批准。举办企业申请使用土地的,由所在乡镇政府按程序提交县土地管理委员会审议通过后,报县政府批准。

**第十五条** 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。

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,具体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。

**第十六条** 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，及时到所在乡镇、县住建局等部门办理相关手续，积极组织实施。项目竣工后，应向乡镇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。

**第十七条** 经审批后的项目不得擅自改变土地用途，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。

## 第五章 责 任

**第十八条** 乡镇人民政府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；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进行审核；县农业农村局负责农村集体资产管理、运营和收益工作；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；县科商经信局、县文旅局根据项目类型，加强指导和监管工作。

**第十九条** 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。

## 第六章 附 则

**第二十条** 在我县农村经营性集体建设用地入市试点期间，符合农村集体经营性建设用地入市条件且已纳入年度入市计划的项目，按照《自然资源部办公厅关于印发〈深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案〉的通知》（自然资办函〔2023〕364号）要求进行入市。

**第二十一条** 本办法由县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。