



# 毛集实验区管理委员会办公室关于印发毛集 实验区农村集体经济组织使用集体建设用地经 营开办企业的实施意见 (试行)的通知

毛管办秘〔2024〕16号

各镇人民政府，区直各部门、各有关单位：

《毛集实验区农村集体经济组织使用集体建设用地经营开办企业的实施意见（试行）》已经2024年6月24日区管委第7次办公会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

毛集实验区管委办公室

2024年7月1日



## 毛集实验区农村集体经济组织使用集体建设用地经营开办企业的实施意见（试行）

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通知》（皖自然资管〔2022〕2号）精神，保障和规范农村集体经济组织兴办（举办）企业的用地，增强农村集体经济活力，促进乡村振兴，根据《中华人民共和国土地管理法》《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等法律法规，结合我区实际，经研究制定本意见。

### 一、总体要求

#### （一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深化农村土地制度改革，充分发挥农村集体建设用地在优化资源配置中的重要作用，激活农村土地要素，提高资源配置效率。在保障农民合法权益不受损，集体资产不流失的基础上，畅通城乡要素流动，支持乡村特色产业发展，给农村经济社会发展和壮大带来生机与活力，拓宽集体经济组织和农民增收致富渠道。

#### （二）基本原则



**1.坚持审慎稳妥推进。**把握工作节奏，严格准入条件，规范工作程序，逐步稳妥推进，注重防范应对风险挑战，确保经济社会稳定。

**2.坚持守住底线红线。**严守“土地公有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损”的底线，落实农民集体对其土地资产的自主管理权，公平合理分配使用土地收益。

**3.坚持节约集约用地。**盘活使用空闲、废弃、低效利用的存量集体建设用地，合理布局各用途土地，推进使用农村集体建设用地规范化。

## 二、明确界定适用范围

（一）本意见所指的集体建设用地是指依法登记土地所有权，符合国土空间规划的建设用地（含依法批准农转用的集体土地）。集体建设用地使用权的取得方式是批准使用。

（二）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）的要求、符合相关产业政策及生态环境保护规定。申请使用集体建设用地的用地标准参照《安徽省建设用地土地使用标准》最新版本进行核定。

（三）申请使用集体建设用地的情形主要包括：农村集体经济组织使用乡（镇）国土空间总体规划确定的建设用地兴办企业



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。按照上述情形经营开办企业的建设用地，必须严格控制。

（四）农村集体经济组织与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业使用集体建设用地的，使用年限不得超过同类用途国有建设用地出让最高年限。

### 三、明确申请主体及条件

（一）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，应当持有关批准文件，向区国土资源局申请办理集体建设用地使用权审批手续。

1.农村集体经济组织兴办企业的，或者以土地使用权入股与其他企业、组织或者个人共同投资举办企业的，由兴办（举办）的企业申请取得集体建设用地使用权；

2.农村集体经济组织以土地使用权与其他企业、组织或者个人联营兴办企业的，由集体经济组织申请取得集体建设用地使用权。

（二）申请使用的集体建设用地应当满足以下条件：1.符合国土空间规划；2.产权明晰、权属无争议，农户安置补偿落实到位；3.法律法规规定的其他情形。

（三）用地单位申请集体建设用地使用权时，应提供以下材料：

1.兴办（举办）企业认定文件，并明确项目为集体经济组织



自办、联营、入股方式的一种)；

2.集体建设用地申请书(申请单位取得第一项认定文件后向区国土资源局提出申请,需明确项目用地单位名称、项目面积、项目性质等内容)；

3.使用集体建设用地审批表；

4.申请用地单位的身份证明；

5.集体经济组织决定集体建设用地使用方案会议记录(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)；

6.联营或入股协议和土地资产评估报告(采用联营或入股方式需要,自办不需要)；

7.立项文件；

8.环保审核意见；

9.集体建设用地农转用批复或使用权证或相关证明；

10.勘测定界图；

11.规划设计条件通知书；

12.《项目投资发展监管协议》(与镇或经开区办公室签订)；

13.其他相关材料。

#### 四、严格规范审批程序

(一)用地单位申请集体建设用地使用权经营时,应按以下程序办理：



1.兴办（举办）企业的认定。申请单位持营业执照、联营协议或入股协议、集体经济组织或者村民代表会议民主决策、决议等材料，向区经贸发展局申请办理，区经贸发展局审查合格后下发认定文件。

2.用地单位提出项目用地申请，报属地人民政府同意后，及时开展项目选址；

3.用地单位申请区国土资源局出具项目用地规划设计条件通知书和用地红线图；

4.依法履行项目审批。区发改、环保、农业和应急等部门依据部门职责，依法办理项目立项和环评、安评等相关审批手续。用地单位在项目依法完成审批手续后填报《使用集体建设用地审批表》，由属地镇人民政府审核同意后报送至区国土资源局审查，区国土资源局审查同意后报区管委分管国土领导审批，办理集体建设用地使用权登记。

5.项目用地审批后，用地单位编制项目建设工程设计方案，区国土资源局按程序进行方案审查。

6.材料经审查合格后，核发乡村建设规划许可证。

（二）取得乡村建设规划许可证后，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，按程序申请办理项目验收。符合不动产登记条件后，区不动产登记中心依法予以登记发证。





（三）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使用农村集体建设用地应当支付包括农用地转用各项规费、土地补偿安置费、第三方机构相关技术成果费用等土地取得成本费用。如农村集体经济组织无力承担该费用，可由区属国有企业先行垫付，区属国有企业取得相应收益。

### 五、强化责任落实

（一）严格土地用途管理。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用地批准后，不得改变土地用途。集体建设用地土地使用权到期或因企业倒闭、破产和债务等原因导致项目中止，对集体土地使用权处置方法另行制定。

（二）严格项目投资监管。由所在镇负责项目投资监管，在集体建设用地供应后，所在镇按照与土地使用权人签订的《项目投资发展监管协议》，落实项目全生命周期监管，将项目宗地面积、位置、开竣工时间、产业类型、投资强度、使用方式、企业性质及交地放样、竣工验收的组织形式和程序等内容予以约定和明确。

（三）严肃责任追究问责。任何单位和个人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，依法依规追究



责任，构成犯罪的，移送司法机关追究刑事责任。

本意见由区国土资源局负责解释，试行期至 2025 年 12 月 31 日，自发布之日起施行；国家、省、淮南市有新规定的，从其规定。