

# 舞钢市人民政府办公室文件

舞政办〔2021〕3号

---

## 舞钢市人民政府办公室 关于印发舞钢市农村集体经营性建设用地入市 相关问题的规定（试行）的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，市人民政府各部门、市直各单位：

《舞钢市农村集体经营性建设用地入市相关问题的规定（试行）》已经市政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

2021年1月11日

# 舞钢市农村集体经营性建设用地入市 相关问题的规定（试行）

为顺利推进我市开展农村集体经营性建设用地入市工作，进一步减少审批流程，破解入市工作过程中的堵点、难点，助推经济发展，结合《舞钢市农村集体经营性建设用地使用权入市管理办法（试行）》，特制定本规定。

## 一、指导思想

以解决社会经济发展中的矛盾和问题为出发点，以促进地方经济发展、推进产权制度改革为落脚点，坚持以改革的精神，解放思想，勇于创新，简政放权，加快职能转变，努力破解体制机制障碍，着力提高行政服务水平，助推社会经济快速发展。农村集体经营性建设用地入市以符合空间规划（土地利用总体规划和城乡规划）、用途管制、产业政策、环保要求、依法取得为前提，着力完善集体建设用地产权制度，形成兼顾政府、集体、个人的土地收益分配机制，推动建立城乡统一的建设用地市场，更好的发挥市场在资源配置中起决定性作用和政府引导、服务、规范、管理入市行为的作用，使农村集体经营性建设用地与国有建设用地享有同等权利和义务，实现同等入市、同权同价，提升农村集体经营性建设用地资产效益。着力解决乡村振兴、全域旅游、中小微企业发展的用地保障，推进我市经济高质量发展。

## 二、基本原则

农村集体经营性建设用地入市工作一是要符合产业发展政策和环保要求；二是要符合国土空间规划（土地利用总体规划）和城乡规划；三是要切实压缩审批流程，简化审批手续，提高工作效率，方便后期手续的办理；四是要尊重历史，面对现实，破解矛盾，化解问题，确保社会经济大局稳定；五是要切实考虑乡镇企业生产经营现状，妥善处理入市中的相关问题，促进乡镇企业做强做大，促进乡村振兴的发展。

## 三、入市要求

（一）各乡镇政府（街道办事处）要成立土地资产管理委员会，委员会成员可以由乡镇政府（街道办事处）主要领导、入市主体及相关部门人员组成，也可邀请有关专家参与会商。集体审议决策集体经济组织提出入市交易经营性建设用地的土地供应方式和价款等事项。

（二）入市前的土地价格评估由集体经济组织委托市自然资源和规划局聘请专业机构评估，评估费用纳入土地成本。

（三）对确定的集体经营性建设用地可直接入市交易，对使用农用地的需办理土地增减挂钩或农用地转用手续后方可入市交易。

（四）对未建设的集体经营性建设用地，按照现行入市程序和政策，优化和简化材料，加快办理的力度。

（五）对已建设的集体经营性建设用地，若用地人已向群众

或农民集体付清地款的，可按协议出让方式入市；若以租赁方式用地的，可按租赁方式入市；租赁用地人申请以出让方式入市的，可按协议出让方式办理入市手续。

（六）农民集体所获入市收益（即出让总价款扣除国家规定的相关税费后剩余资金）列入村级财务管理账户，入市土地收益资金的分配方案由集体经济组织按有关规定集体决策，经村民大会或者村民代表会议2/3以上村民或村民代表表决同意生效。

分配方案应包含预留不少于20%的土地收益留存农村集体经济组织，剩余部分可分配至本村集体各成员。

农村集体经济组织留存入市收益可用于集体成员社会保障、村内公益事业建设、土地交易合同履行相关费用、发展二三产业等事项的必要内容和作为农村集体经济组织发展资金。

（七）各乡镇（街道）要对入市资金实行专款管理，要切实负起责任，并监督村集体经济组织的合理性支出，加强农民集体所有的入市资金管理，确保合理使用。

#### **四、办理流程**

在现行审批流程的基础上，对未建和已建项目分别明确办理流程 and 环节。

##### **（一）未建项目**

1. 入市方案和确认供地形式由乡镇政府（街道办事处）拟定，市自然资源和规划局核准并呈报，市政府签批后，以市政府批准的入市方案确认供地文件。出让入市的挂牌公告期为20日，挂牌竞

价期不得少于10日；租赁或协议入市公示期不少于5日。

2. 鉴于我市目前集体土地所有权数据库验收登记及发证情况有一定不足，集体土地的所有权由村组和乡镇（街道）出具证明予以认定，相关证明人要切实负责，确保证明的准确性和真实性。

3. 建设项目空间规划意见（规划条件）住建、消防等部门依据相关规定许可事项办理相关手续。

## （二）已建项目

对已建项目，除执行上述未建项目简化手续的规定外，进一步优化以下相关流程：

1. 项目已经建成，其用地问题已与群众达成协议，本着尊重历史、维护现状的原则，村集体经济组织按照集体土地入市程序办理，以出让方式入市的可采取协议出让供地。

2. 已建项目建筑物已竣工的，施工许可手续不再办理。由原开发建设单位委托房屋安全鉴定机构对房屋安全状况进行鉴定。经鉴定，相关机构出具符合安全使用条件结论的报告，用地人凭房屋安全鉴定报告手续等办理不动产登记。

3. 自然资源部门及乡镇政府（街道办事处）依照分工组织召开规委会研判并结合实际出具符合当时当地的空间规划意见（规划条件），视为有效证明，不再补办乡村规划或用地规划或工程规划许可证。不动产登记等部门据此办理相关手续。

4. 对准予补办土地入市手续，符合国土空间规划（土地规划、城乡规划）的，自然资源部门免于处罚；符合环保要求的，环保部

门免于处罚；第三方质量检测合格的，住建部门免于处罚；消防整改通过验收的，消防管理部门免于处罚。

## 五、办理规定

（一）对入市地块需缴纳保证金的，意向用人需按不低于入市土地起始价款的30%以上缴纳，该保证金在入市成交后，自动转为入市地款。

（二）用人应在入市地块成交确认之日起10个日内，与所有权人签定入市合同，不按期签定的，取消竞得资格，所有权人可申请将该宗地另行处置，设有保证金的，所有权人可以申请没收保证金，并可以要求竞得人承担其它违约责任。

（三）用人应在入市合同签定后60日内缴纳入市价款等相关款项，逾期未付清土地价款的，入市主体有权依法解除合同，并由受让人或承租人承担相应的违约责任，所缴保证金不予退还。

## 六、其他相关问题

（一）入市地块在办理相关审批手续中，土地边界由村集体经济组织或村委会代表村集体现场指认确定，聘请有资质的公司进行测绘，各相关部门要按测绘的成果予以确认并办理手续。

（二）因公益事业项目用地不属于经营性用地，无需按集体经营性建设用地办理。

（三）对于超越依法批准的宅基地以外土地，用于建设商业旅游、农家乐或工业企业的，按集体经营性建设用地入市政策同步管理。

---

抄送：市委各部门，市人武部。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

---

舞钢市人民政府办公室

2021年1月11日印发

---