

兴隆县人民政府

兴政发〔2024〕7号

兴隆县人民政府 关于印发《兴隆县农村集体建设用地入股（联营）用地审批暂行办法》的通知

各乡镇人民政府，县直各部门：

《兴隆县农村集体建设用地入股（联营）用地审批暂行办法》已经县十七届政府第五十次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。



兴隆县农村集体建设用地入股（联营） 用地审批暂行办法

第一章 总 则

第一条 为加强农村集体建设用地管理，有效保障乡村振兴等项目用地需求，建立健全城镇开发边界线外项目用地供应配套政策，规范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行为，保障农村集体建设用地所有者和使用者的合法权益，促进土地资源优化配置和高效集约利用，保障建设项目落地实施，依据《中华人民共和国土地管理法》、《河北省土地管理条例》，结合我县实际，制定本暂行办法。

第二条 坚持土地节约集约利用原则，深入优化营商环境，支持实体经济发展，助力乡村振兴。

第三条 本县行政区域内农村集体建设用地使用权入股（联营）适用本办法。

第四条 农村集体建设用地应坚持保护耕地原则，尽量少占或不占用耕地。如确需占用的，必须符合耕地占用要求，要严格审批，做好耕地占补平衡。

第二章 审批条件

第五条 拟用于入股（联营）的农村集体建设用地须符合国土空间规划、产业准入要求和生态环境保护要求；须产权明晰并

已经依法办理土地所有权登记；存量建设用地，须依法办理集体建设用地使用权登记；农用地及未利用地，须依法办理土地转用审批手续。地上建筑物、构筑物及其他附着物已补偿完毕，或经土地所有权人书面同意随土地一同入股、联营流转；未被司法机关、行政机关限制土地权利。

第六条 办理用地审批手续前，由农村集体经济组织依法收回土地承包经营权；涉及的解除土地承包经营权补偿费、地上附着物补偿费、土地审批中涉及的相关税费原则由村集体经济组织支付，解除土地承包经营权补偿费可参照区片地价执行。如农村集体经济组织无力支付上述费用，可以由县土地收购储备中心代为支付。

第七条 农村集体建设用地使用权入股（联营）使用年限，国家无新政策前参照同类用途的国有建设用地年限执行，不得超过同类国有建设用地土地用途的最高年限。国家出台新政策后按照新政策执行。

第三章 审批程序

第八条 农村集体建设用地入股（联营）审批须按如下程序执行：

1、申请。对于符合本办法第二章规定的农村集体建设用地，农村集体经济组织应向县自然资源和规划局递交申请，县自然资源和规划局依据国土空间规划（详细规划）出具拟入股（联营）

的集体建设用地规划条件；由县发改局提出的产业政策准入要求；县生态环境分局对项目提出生态环境保护要求意见。

2、编制方案。农村集体经济组织与举办企业的单位或个人应当依据规划条件、产业准入要求和生态环境保护要求等，编制农村集体建设用地入股（联营）方案，需经村集体经济组织成员大会或经成员代表大会审议通过，并出具书面意见。农村集体建设用地入股（联营）方案应载明土地界址、用途、面积、规划条件、使用年限、产业准入要求和生态环境保护要求、集体收益分配安排等内容。村级入股（联营）价值不得低于相应同类用途土地级别的基准地价。

3、审查报批。农村集体经济组织应将农村集体建设用地入股（联营）方案报所在乡镇人民政府初审，经乡镇人民政府对宗地使用现状、权属状况、补偿是否到位和签订入股（联营）合同风险性等情况进行审查并出具意见后，报县自然资源和规划局复核，县自然资源和规划局根据对土地坐落、权属、用途、面积、规划条件、使用年限、是否低于同类用途国有建设用地出让最低价标准、股份分配方式、开竣工时间等进行审查后，报县土地和城乡建设工作领导小组会议议定。

4、公示公告。农村集体建设用地使用权入股（联营）方案经县政府批准后，由县自然资源和规划局将方案在政府网站进行公示公告。

5、签订合同。公示公告结束后，村集体经济组织与举办企业的单位或个人签订《集体建设用地使用权入股（联营）合同》。合同内容应当包括土地位置、土地用途、土地面积、土地规划条件、土地使用年限、产业准入要求、生态环境保护要求、开竣工时间、土地入股（联营）收益分成、双方违约责任等法律法规要求的相关内容。

6、费用缴纳。入股（联营）单位或个人应将解除土地承包经营权补偿费、地上附着物补偿费、新增建设用地有偿使用费、占补指标费、耕地占用税等相关费用缴纳至乡镇政府，由乡镇政府转入县土地收购储备中心账户，县土地收购储备中心按规定拨付相关费用。

7、发放批复。农村集体经济组织与入股（联营）单位或个人签订《集体建设用地使用权入股（联营）合同》后5个工作日内持合同和费用缴纳凭证到县自然资源和规划局备案，签订《集体建设用地使用权入股（联营）监管协议》后领取批复。

8、发证。入股（联营）双方应缴纳完成相关税费，使用土地的单位或个人持相关手续到县自然资源和规划局申请办理不动产登记。

第九条 按照入股（联营）合同约定，根据建设项目施工管理有关要求办理规划、开工、监理等有关施工手续，完工后进行工程验收。

第四章 开发建设管理

第十条 入股（联营）使用土地的单位或个人，应按照国家、法规有关规定和《集体建设用地使用权入股（联营）合同》有关条款确定的相关要求及规划条件进行开发利用。

第十一条 因国土空间规划调整等原因确需改变土地用途、变更容积率等规划条件的，入股（联营）使用土地的单位或个人应向县自然资源和规划局申请，经县自然资源和规划局审核同意后，报县政府进行审批。

第十二条 依法批准的入股（联营）农村集体建设用地，在使用土地合同期满前，原则上不得收回。因公共利益等原因确需收回的，需经村民代表会议讨论同意，由村集体经济组织与使用单位或个人签订收回协议后，报乡镇政府审核，县自然资源和规划部门审查，经县政府批准后进行收回。经批准收回土地的，村集体经济组织根据土地使用者实际使用土地年限及开发土地的实际情况给予相应补偿。

第五章 违约责任

第十三条 入股（联营）使用土地的单位或个人擅自改变合同约定用途及容积率等规划条件，违法使用土地的，应按照合同约定承担违约责任，由县自然资源和规划局按照相关法律和《集体建设用地使用权入股（联营）监管协议》有关规定依法进行查处。

第十四条 入股（联营）使用土地的单位或个人严格按照产业准入要求、生态环境保护要求、安全生产规定生产建设，否则追究相关法律责任。

第六章 附 则

第十五条 以入股（联营）方式供用的农村集体建设用地在国家集体经营性建设用地入市正式政策出台前不得转让、出租。集体经营性建设用地入市政策出台后，如用地企业提出申请，可以以协议出让方式进行土地供应，补交土地出让价款。

第十六条 国家或上级有关部门关于集体建设用地入股（联营）政策出台后，以国家或上级部门法律法规及政策文件为准，本办法自行废止。

第十七条 本办法自公布之日起实施，有效期 2 年，由县自然资源和规划局具体负责解释。

兴隆县人民政府办公室

2024年8月9日印发
