

# 兰溪市人民政府办公室文件

兰政办发〔2023〕19号

## 兰溪市人民政府办公室 关于印发《兰溪市农村集体建设用地使用权 入股、联营工作实施意见（试行）》的 通知

各乡镇人民政府、街道办事处，市政府直属各单位：

《兰溪市农村集体建设用地使用权入股、联营工作实施意见（试行）》已经市政府研究同意，现予以印发，请认真贯彻执行。

兰溪市人民政府办公室

2023年6月9日

（此件公开发布）

# 兰溪市农村集体建设用地使用权入股、联营 工作实施意见（试行）

为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土地供应配套政策，规范村级集体经济组织以集体建设用地使用权入股、联营等形式与其他单位共同举办企业行为，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国乡镇企业法》等法律法规，结合兰溪实际，制定本实施意见。

## 一、适用范围

农村集体建设用地使用权入股、联营是农村集体经济组织使用集体建设用地以土地使用权入股、联营等形式与其他单位、个人共同举办企业。

除近年上级出台的《关于加强规划和用地保障支持养老服务发展的指导意见》（自然资规〔2019〕3号）、《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）、《关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）、《关于做好采矿用地保障的通知》（自然资发〔2022〕202号）等4个文件规定的养老服务设施用地、农村一二三产业融合发展用地、采矿用地、保障性租赁住房，其他项目暂时不允许采取入股、联营的方式共同举办企业。

在符合国土空间规划前提下，鼓励对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复合利用，发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务等农村产业。鼓励盘活利用乡村闲置校舍、厂房等建设敬老院、老年活动中心等乡村养老服务设施。

（一）使用条件。以集体建设用地使用权入股、联营等形式与其他单位共同举办企业需满足以下基本条件：

1. 符合乡镇（街道）国土空间规划；
2. 产权明晰，农户安置补偿落实到位。

（二）用地标准。原则上参照国有土地的用地标准执行。

（三）登记注册公司。村级集体经济组织与其他单位（按招标投标程序确定）共同举办企业的，原则上村级集体经济组织投资需超过50%以上；确不能达到50%的，村级集体经济需起到控股或者实际支配作用。利润分红方式可在公司章程中另行约定。

（四）行业主管部门。共同举办的企业（乡镇<街道>企业）的主管部门为产业主管部门。

（五）其他规定。部门职责、批后监管等参照《兰溪市集体经营性建设用地入市实施办法（试行）》执行。

## 二、工作程序

（一）集体建设用地所有权登记。以集体建设用地使用权入股、联营等形式共同举办企业的建设用地必须完成所有权登记。

（二）集体建设用地使用权价格评估。经评估的集体建设用地使用权价格，作为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出资，利润分红的依据。

（三）村级民主决策。严格执行《浙江省村级组织工作规则》《浙江省农村集体资产管理条例》，严格落实村级重大事

项“五议两公开”制度。应当经村民代表大会三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并按规定进行公示（公示期不少于15日），采取公开招标的方式，确定入股、联营对象。

（四）项目立项。发改等有关部门出具立项文件或者项目备案赋码。

（五）土地供应。资规部门应及时将集体土地使用方案提交市土地（矿产）集体会审会议审议，审议通过的，将土地供应给共同举办的企业。

（六）土地使用权收回。土地使用权到期或项目终止后，经市政府批准，由土地使用权人将土地无偿收回，其地上建筑物按重置价或按入股、联营协议的约定予以补偿。

### **三、监督管理**

编制入股、联营方案时应同步制定投资发展监管协议。集体建设用地属于农村集体所有的，投资发展监管协议经本集体经济组织三分之二以上成员或三分之二以上村民代表同意后，与方案同步报送乡镇（街道）和市相关部门审核；入股、联营双方签定入股、联营合同时，同步与乡镇（街道）签订投资发展监管协议，乡镇（街道）作为农村集体资产监管方。

相关部门对达产项目的投资发展监管协议进行复核校验、评估。对未按投资协议建设或未实现投资强度、亩均产出等主要指标的项目，由投资发展监管协议中农村集体资产监管方督促入股、联营双方限期整改，整改后仍不能达到约定条件的，按入股、联营合同约定承担相应违约责任。

土地使用权入股、联营登记主体发生变更的，应重新申报用地，并重新签订入股、联营合同和项目投资发展监管协议。未经土地所有权人同意，擅自转卖、转租农村集体建设用地使用权的，依据合同收回集体土地使用权。

**四、**本实施意见自 2023 年 7 月 8 日后实施。

**五、**本实施意见出台后上级另有规定的，从其规定。

附件：申请材料清单

## 附件

## 申请材料清单

序号	所需材料	数量	出具单位	备注
1	农村集体经济组织兴办企业用地审核的申请表	2	用地单位	原件
2	实地踏勘表	2	资规局自然资源所	2人签字原件
3	规划设计条件	2	资规局	原件
4	项目批准、核准或备案文件	2	发改局等相关部门	
5	涉及林地等相关部门意见	2	资规局	不涉及不提供
6	土壤污染调查意见	2	生态环境兰溪分局	涉及以下情况提供：1.用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地；2.化工、印染、制革、电镀、造纸、铅蓄电池制造、有色金属矿采选、有色金属冶炼和危险废物经营等9个重点行业中关停并转、破产或者搬迁企业的原址用地。
7	压覆矿、地质灾害文件	2	资规局	
8	法人资格复印件（营业执照、法人代表身份证、法人代表证明书、章程）	2	用地单位	
9	集体土地权属证书或权属证明材料或农用地转用批准文件	2	资规局	不涉及不提供
10	勘测定界报告和勘测定界图	2	测绘单位	原件



---

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，市法院、市检察院。

兰溪市人民政府办公室

2023年6月9日印发

---