《文山市农村集体经营性建设用地入市

管理办法（试行）》起草说明

根据《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》（自然资源办函〔2023〕364号）、《云南省人民政府办公厅关于深化农村集体经营性建设用地入市试点工作的实施意见》（云政办发〔2023〕45号）、《云南省深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案》（云自然资〔2023〕134号）及《文山市人民政府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》（文市政发〔2023〕46号）精神，文山市已被列入集体经营性建设用地入市试点之一。为了依法稳妥有序推进此项试点工作，文山市自然资源局起草了《文山市农村集体经营性建设用地入市管理办法（试行）》（征求意见稿），以下简称《办法》，现就起草情况作如下简要说明。

1. 起草背景及依据

根据《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》（自然资源办函〔2023〕364号）、《云南省人民政府办公厅关于深化农村集体经营性建设用地入市试点工作的实施意见》（云政办发〔2023〕45号）、《云南省深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案》（云自然资〔2023〕134号）及《文山市人民政府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》（文市政发〔2023〕46号）等文件精神，依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规，通过走访调研及多方征求意见建议，结合文山市实际起草了本《办法》。

二、主要框架和内容

《办法》共十一章四十七条：

第一章总则。明确了制定《办法》的法律依据、适用范围、集体经营性建设用地入市的概念。

第二章国土空间规划与用途管制。明确了国土空间规划与用途管制的要求。

第三章入市主体、范围及条件。明确入市主体、入市土地来源及应当符合的条件。

第四章入市方式及期限。明确了入市方式及出让出租年限。

第五章入市程序。明确了入市工作各环节程序及要求。

第六章开发建设管理。明确了入市宗地的开发建设管理。

第七章二级市场。明确了入市宗地使用权再流转的相关程序及要求。

第八章入市收益管理。明确了入市收益管理应兼顾国家、集体和农民三者利益。

第九章权益保障。明确了集体经济组织、农民和市场主体的合法权益。

第十章开发利用和监管。明确了入市宗地开发利用和监管要求。

第十一章附则。明确了本办法的试行时间。

三、关于征求意见的采纳情况

（一）涉及单位征求意见：《办法》于2023年11月15日以函〔2023〕675号的形式，向各乡镇人民政府、街道办事处、农业农村局等33家单位征求了意见建议：收到25家单位复函，均回复无修改意见），8个单位未回复视为无意见。

文山市自然资源局

 2024年1月2日