彰武县人民政府办公室关于印发《彰武县矿业项目以联营方式办理集体建设用地审批的指导意见（试行）》的通知

彰政办〔2025〕34号

各乡镇人民政府，县政府有关部门：

《彰武县矿业项目以联营方式办理集体建设用地审批的指导意见（试行）》业经县政府常务会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

彰武县人民政府办公室

2025年9月26日

（此件公开发布）

彰武县矿业项目以联营方式办理集体建设用地审批的指导意见（试行）

第一章 总 则

第一条 为保障矿业项目用地合理需求，健全土地供应制度体系，有效保障产业项目用地需求，壮大集体经济，助推乡村振兴，根据《自然资源部关于做好采矿用地保障的通知》（自然资发〔2022〕202号）和《关于进一步做好采矿用地保障工作的通知》（辽自然资发〔2023〕104号）文件要求，结合我县实际，制定本指导意见。

第二条 本县行政区域内以联营方式办理矿业项目集体建设用地审批适用本指导意见。本指导意见所称联营双方是指集体经济组织和矿业企业，联营指双方各自以财产、技术、劳务、土地使用权等出资，共同经营，由联营双方以各自所有或经营管理的财产承担民事责任的合伙型联营。

第三条 申请使用集体建设用地的项目应符合相关产业政策及生态环境保护规定。

第二章 审批条件

第四条 拟用于联营的农村集体建设用地须符合国土空

间规划；须产权清晰并已经依法办理土地所有权登记；占用现状非建设用地须先行办理农用地转用审批手续后依法申请使用。

第五条 办理用地审批手续前，农村集体经济组织依法收回土地承包经营权，涉及的土地承包经营权补偿费、地上附着物补偿费及土地审批中相关税费、用地指标费用，原则上由农村集体经济组织支付，农村集体经济组织经济有困难的可由联营企业先行垫付相关费用，再按《农村集体经济组织与矿山企业联营合同》的约定各自承担的比例。资金存入乡镇政府监管账户按协议支付农户，防止资金挪用风险。收回土地承包经营权补偿费可参照征地区片综合地价执行。

第六条 联营的土地使用期限由双方合同约定，不得超过同类用途国有建设用地使用权出让的最高年限。

第三章 审批流程

第七条 以联营方式办理矿业项目集体建设用地使用权，经村民代表大会三分之二以上村民代表同意，形成《农村集体建设用地联营方案》明确联营使用土地单位名称，签订《集体建设用地使用权联营合同》并报乡(镇)政府备案，集体土地使用权可以由联营使用土地单位使用，联营使用土地单位可作为用地主体办理相关审批手续。

(一)审批材料及要求：

1.用地主体报请发改等有批准权的部门办理立项、核准

或备案文件;

2.用地主体报请生态环境等有批准权的部门办理环评批复文件;

3.用地主体报请县国土资源部门出具的规划条件;

4.《农村集体建设用地联营方案》应载明土地界址、用途、面积、规划条件、使用年限、集体收益分配安排等内容。联营方案由乡(镇)政府在县政府门户网站进行公示公告,公告期不少于7日;

5.《农村集体经济组织与矿山企业联营合同》,联营合同应当载明土地界址、面积、用途、规划条件、使用期限、联营方式与联营费用(股权分红)、支付方式、交地时间和开工竣工期限、产业准入和生态环境保护要求,约定提前收回的条件、补偿方式、土地使用权届满续期和地上建筑物、构筑物等附着物处理方式,以及违约责任和解决争议的方法等;

6.委托第三方机构出具的《集体土地使用权作价出资评估报告》,评估报告作为联营双方分红的参考依据,具体联营收益及支付方式以联营合同双方约定为准;

7.需要提供的其他材料。

(二)审批程序:

1.用地主体持上述有关资料或批准文件,向县自然资源主管部门提出用地申请,并结清相关费用,未结清的缴纳至所在地乡(镇)政府监管帐户,与乡(镇)政府签订《集

体建设用地使用权联营监管协议》，乡（镇）政府按规定拨付相关费用并实施监管。

2.县自然资源主管部门对用地主体提交的申请材料和费用缴纳凭证，进行审查后，报本级政府批准；

3.用地主体持县政府用地批准文件及相关材料，提交工程建设项目审批制度改革系统审核备案后，到不动产登记部门申请办理集体建设用地使用权登记，领取不动产权证书。（不动产权证注明：联营集体建设用地使用权。）

第八条 按照联营合同约定，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

第九条 按照法律、法规有关规定和《集体建设用地使用权联营合同》有关条款约定的相关要求及规划条件进行开发利用。

第十条 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，联营使用土地的单位应向县自然资源部门申请，经县自然资源部门初核同意后，报县政府批准。

第十一条 依法批准的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。因社会公共利益（土地管理法第四十五条规定情形）等原因确需收回的，经村民代表大会三分之二以上村民代表同意，由村集体经济组织与土地使用单位签订收回协议后，报乡（镇）政府、县自然资源

部门审查，报县政府批准后进行收回。根据《土地管理法》第六十六条，若为乡（镇）村公共设施和公益事业建设，需要使用土地的，经批准收回土地的，农村集体经济组织要根据土地使用权人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 法律责任

第十二条 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，应按照合同约定违约责任，由县自然资源部门按照相关法律和《集体建设用地使用权联营监管协议》有关规定依法进行查处。

第十三条 联营使用土地的单位严格按照产业准入要求、生态环境保护要求、安全生产规定建设生产，否则追究相关法律责任。

第六章 附则

第十四条 农村集体建设用地联营用地在使用年期内不得转让、出租。集体经营性建设用地入市政策允许后，以协议出让方式办理集体经营性建设用地，用地主体根据入市时地价评估结果及联营协议约定缴存土地出让价款。

第十五条 国家或上级有关部门关于集体建设用地联营具体实施政策出台后，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。

第十六条 坚持在不突破底线、不损害农民集体和个人权

益的前提下，尊重实际，守正创新，稳妥推进。在推进改革中因缺乏经验、先行先试出现的“探索性失误”，不追究个人责任。

第十七条 本指导意见自公布之日起实施，由县自然资源局具体负责解释。施行过程中与法律法规及上级政策不一致的从其规定。