# 兴宁市农村集体经营性建设用地入市试点开发利用监管暂行规定

### 第一章 总 则

第一条 为加强农村集体经营性建设用地入市后土地开发利用监管，健全完善监管制度，规范开发经营行 为，维护各方合法权益，根据《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》、

《中共中央办公厅国务院办公厅印发<关于深化农村集体经营性建设用地入市试点工作的意见>的通知》（厅字 〔2022〕34号）、《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》（自然资办函〔2023〕364号）等法律和规范性文件的有关规定，结合我市实际，制定本规定。

第二条 我市范围内农村集体经营性建设用地入市后土地开发利用的监督管理，适用本规定。

第三条 本规定所称农村集体经营性建设用地入市后的土地开发利用，是指农村集体经营性建设用地入市后，土地使用者按照《集体经营性建设用地使用权出让合同》、《集体经营性建设用地使用权出让监管协议》约定进行开发利用建设的行为。

第四条 农村集体经营性建设用地竞得人在开发利用土地过程中应当坚持依法依规、节约集约、公平公正、 诚实守信的原则，不得侵犯他人的合法权益和损害社会公共利益。

### 第二章 职责分工

第五条 乡（镇）人民政府、工业园区管委会对属地入市的农村集体经营性建设用地监管负主体责任，要明确专门的监管机构和人员，开展动态巡查，及时了解开发利用情况，督促所有权人和使用权人按照规定和约定开发利用土地，对违反法律、法规规定和合同约定的，依法依规作出处理或依据监管协议作出处理。市自然资源局、市发展和改革局、市科技和工业信息化局、市住房和城乡建设局、市生态环境分局、市文化广电和旅游局等相关主管部门按照各自职责做好政策指导工作，并结合自身职能对农村集体经营性建设用地开发利用情况进行监管。

（一）市自然资源和规划局负责对项目用地面积、用途、容积率等指标进行监管。

（二）市发展和改革局、市科技和工业信息化局负责对产业政策执行情况等进行监管。

（三）市住房和城乡建设局负责对保障性租赁住房性质等情况进行监管。

（四）市财政局负责对农村集体经营性建设用地入市土地增值收益调节金的缴纳等情况进行监管。

（六）各乡（镇）政府、工业园区管委会要成立由分管领导担任组长、相关职能部门作为成员的监管小组，具体负责对辖区内集体经营性建设用地项目的日常监管，包括土地的开发利用及房屋经营监管，对违反土 地管理、规划管理法律、法规的行为进行查处。

（七）其它各相关部门按照各自职责对农村集体经营性建设用地情况进行监管。

### 第三章 监管内容

第六条 农村集体性经营建设用地供后监管事项包括但不限于下列内容：

（一）规划条件；

（二）产业准入要求；

（三）生态环境保护要求；

（四）交地及开、竣工要求；

（五）土地增值收益调节金缴纳；

（六）农村集体经营性建设用地使用权转让、出租、抵押等规定；

（七）农村集体经营性建设用地使用权收回、续期等规定；

（八）土地闲置认定；

（九）原出让合同内容变更；

（十）其他需要列入监管的事项。

第七条 土地使用权人取得土地使用权后，建设用地所在的工业园区管委会、乡（镇）政府应组织使用权人在宗地现场显著位置设置用地信息公示牌 ，将集体性经营建设用地批准文号（合同号）、用途、面积、四至、容积率、开工日期、竣工日期、监管机制、举报电话等内容进行公示，方便社会监督。

第八条 出让方、受让方或市政府委托乡镇政府签定监管协议 ，明确监管事项和职责。集体经营性建设用地 批准文件下发后，由建设项目所在地的乡（镇）政府、工业园区管委会应组织土地使用权人签订《交地协议书》，明确交地时间及标准。

第九条 集体经营性建设用地批准文件下发后，由建设项目所在地的乡（镇）政府、工业园区管委会应组织土地使用权人签订《监管协议》，明确产业项目等要求，落实项目开竣工时限。

第十条 乡（镇）政府、工业园区管委会依据《监管协议》，对建设项目开竣工情况、产业政策执行情况和 土地使用合同约定的其他指标开展日常监管。

第十一条 市自然资源和规划局、市发展和改革局、市科技和工业信息化局、市住房和城乡建设局、市生态环境分局、市文化广电和旅游局等相关主管部门，不定期对乡（镇）政府、工业园区管委会《监管协议》执行情况进行检查，检查结果报市政府。

### 第四章 开发建设

第十二条 土地使用权人应当在《监管协议》约定的开竣工时限内，向建设项目所在的乡（镇）政府、工业 园区管委会书面申报开工、竣工。在《监管协议》约定时限内未开工、竣工的，土地使用权人要在到期前15日内向建设项目所在的乡（镇）政府、工业园区管委会申报延迟原因，监管方可通过增加《监管协议》条款或签订补充协议等方式，适当延期开工、竣工时间，时间最长不得超过一年。

第十三条 乡（镇）政府、工业园区管委会等有关部门，对已供的农村集体经营性建设用地开发利用进行全程动态跟踪检查，预防违规违约开发利用土地行为的发生。

第十四条 对认定闲置的集体性经营建设用地，由所在乡（镇）政府、工业园区管委会负责拟定处置方案。处置方案在取得土地所有者和土地使用者同意后，报原用地的批准机关批准，由乡（镇）政府、工业园区管委会组织实施。

第十五条 闲置土地被认定后，自然资源和规划部门不得为闲置土地办理土地使用权转让、抵押手续；其他部门不得为闲置土地办理相关批准手续。

### 第五章 监管权利及义务

第十六条 农村集体经营性建设用地执法监管人员在监管工作和执法过程中，可以采取以下措施：

（一）询问当事人及其证人；

（二）现场勘测、摄像、拍照；

（三）查阅、复制土地使用权人的有关文件和资料；

（四）要求土地使用权人就土地利用情况作出说明；

（五）法律、法规、规章规定的其他措施。

第十七条 有关单位和个人对集体性经营性建设用地供后监管工作应当予以支持与配合，并提供工作方便，不得拒绝阻碍监督检查人员依法执行职务。

第十八条 对执法监管人员在履行监管职责中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成 犯罪的，依法追究刑事责任。

### 第六章 附 则

第十九条 本规定由市集体经营性建设用地入市工作领导小组负责解释。

第二十条 本规定自发布之日起试行，试行过程中可根据实际操作或上级政策调整进行修正。改革试点结束 后，按国家出台的有关规定执行。