

文旅示范区集体建设用地收储利用 管理办法（试行）

（征求意见稿）

第一章 总 则

第一条 为激发农村资产资源要素潜能，助推乡村振兴和城乡融合发展，盘活农村闲置低效资产资源，做大集体经济，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》《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、《四川省土地储备管理办法》（川自然资规〔2025〕5号）、《四川省推进闲置低效资产资源盘活利用工作方案》（川委办〔2025〕15号）等文件规定及集体经营性建设用地入市相关工作要求，结合文旅示范区实际，特制定本办法。

第二条 本办法适用于文旅示范区辖区内位于城镇开发边界以外的农村集体建设用地。

第三条 本办法所称集体建设用地是指乡镇企业、乡（镇）村公共设施、公益事业、农村村民住宅等乡（镇）村建设用地。

第四条 本办法所称集体建设用地收储利用是指，在不改变集体建设用地所有权性质、不损害集体建设用地使用权人利益、集体经济组织同意、集体建设用地使用权人自愿的

前提下，有利于盘活农村闲置低效资产资源和壮大集体经济发展的情况下，参照国有建设用地收储相关程序，对集体建设用地进行储备统计、盘活利用的行为。

第二章 收储利用主体

第五条 乡镇人民政府领导下的集体经济组织为集体建设用地收储利用主体。

第六条 区自然资源和规划分局负责收储利用工作的行业管理；区财政国资部负责收储利用资金的安排和监管；区自然资源管理中心（土地储备中心）（以下简称区土地储备中心）受乡镇人民政府和集体经济组织委托负责集体建设用地收储利用工作的具体实施及统一代理文旅示范区集体经营性建设用地入市工作。

第三章 收储利用流程

第七条 民主决策。乡镇人民政府和集体经济组织负责组织集体经济组织成员、拟收储利用土地使用权人召开村（社）民代表大会，对拟收储利用土地事宜进行集体决策，决策通过后方可开展收储利用工作。乡镇人民政府和集体经济组织负责全面梳理辖区内所有闲置低效资产资源，负责对拟收储利用土地及地上建（构）筑物是否属于闲置低效资产资源出具书面证明，区土地储备中心应优先收储利用闲置低

效资产资源。

第八条 现状调查。区土地储备中心负责会同乡镇人民政府、集体经济组织、拟收储利用集体建设用地使用权人对拟收储土地位置、范围、权属以及地上建（构）筑物、其它附着物等情况进行调查核实，调查结果需经乡镇人民政府、集体经济组织、拟收储利用集体建设用地使用权人共同签字确认，其中涉及测绘等技术性工作由区土地储备中心聘请具有资质的测绘机构开展。

第九条 价值评估。区土地储备中心根据调查结果负责聘请具有资质的评估机构对拟收储利用集体建设用地地上建（构）筑物、其它附着物等进行评估认定资产价值，评估结果需经乡镇人民政府、集体经济组织、拟收储利用集体建设用地使用权人共同签字确认。

第十条 鼓励措施。对同意收储利用的集体建设用地按照土地面积参照征收农用地片区综合地价的 0.5 倍给予奖励，其中涉及到农户自愿有偿永久退出宅基地的，按照有偿退出宅基地标准再给予奖励。

第十一条 审核批准。区土地储备中心根据调查结果和评估结果拟定《集体建设用地收储利用方案》报文旅示范区管委会批准，批准后在文旅示范区官方网站进行公告，同步在乡镇、村社公示，公示公告时间不少于 7 日。

第十二条 签订协议。公示公告到期后，区土地储备中心按照批准的《集体建设用地收储利用方案》拟定《集体建设用地收储利用协议》，《集体建设用地收储利用协议》由区

土地储备中心、乡镇人民政府、集体经济组织、拟收储集体建设用地使用权人共同签订生效。

第十三条 分类利用。针对统一收储利用的集体建设用地，区土地储备中心应建立台账，分类制定科学合规的收储利用方案。

第四章 收储利用方式

第十四条 区自然资源和规划分局和乡镇人民政府应加快推进村级片区规划的编制工作，编制内容要充分结合集体建设用地收储利用工作，重点着力于农村集体低效闲置矿产资源的盘活利用。

第十五条 对收储利用的集体建设用地，符合集体经营性建设用地入市条件的，由区土地储备中心负责拆除地上建（构）筑物、其它附着物，进行必要的“通平”建设并代理实施入市交易。入市交易流程根据集体经营性建设用地入市相关工作要求参照国有建设用地出让相关程序执行。入市交易的收益原则上优先用于偿还收储利用成本。在偿还收储利用成本后剩余收益分配另行规定。

第十六条 对收储利用的集体建设用地，不符合集体经营性建设用地入市条件的，由区土地储备中心负责矿产资源的整理（整治）并设立经营权，整理（整治）不得违规新（扩）建，区土地储备中心负责拟定《集体建设用地经营权处置利用方案》报文旅示范区管委会批准，批准后按照公开、公平、

公正的原则面向市场处置利用集体建设用地经营权。

第十七条 集体建设用地经营权处置利用期限原则上不超过 20 年，经营权价值由区土地储备中心负责聘请具有资质的评估机构评估认定。经营权处置利用收益原则上优先用于偿还收储利用成本。在偿还收储利用成本后剩余收益分配另行规定。

第十八条 经营权处置利用后，区土地储备中心按照批准的《集体建设用地经营权处置利用方案》拟定《集体建设用地经营权处置利用协议》，《集体建设用地经营权处置利用协议》由区土地储备中心、乡镇人民政府、集体经济组织、发展经营权受让人共同签订生效。

第十九条 经营权到期后，如因集体经济发展转型或不可抗力等原因不再发展集体经济，可由乡镇人民政府和集体经济组织按相关规定重新安排。

第五章 收储利用监管

第二十条 已经收储利用的集体建设用地，在未入市或未处置利用经营权之前，区土地储备中心应会同属地乡镇人民政府对土地及地上建（构）筑物、其它附着物等进行管护，建立巡查制度，对侵害土地权利的行为要做到早发现、早制止、早处理。

第二十一条 区土地储备中心所需的日常经费和收储利用资金收支管理参照财政部、原国土资源部关于土地储备

资金财务管理的规定执行，实行分账核算，不得相互混用。

第二十二条 区自然资源和规划分局应当加强对收储利用工作的监督和管理。区土地储备中心应当严格执行本办法规定，自觉接受区自然资源和规划分局的监督检查。

第二十三条 任何单位和个人违反本办法规定的，按照有关规定追究责任，涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第六章 附 则

第二十四条 本办法自印发之日起执行，有效期2年。

第二十五条 本办法实施期间，国家、省、市、区对本内容有新规定的，从其新规。