《邵东市深化农村集体经营性建设用地入市试点工作实施方案》的起草说明

一、出台背景

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，落实省委、省政府关于农村集体经营性建设用地入市试点工作的安排部署，坚持稳中求进工作总基调，坚持问题导向和底线思维，统筹发展和安全，充分评估问题的复杂性，守牢底线红线，节约集约用地，审慎稳妥推进，使市场在资源配置中起决定性作用，更好发挥政府作用，做到监督和服务并重、权力和义务对等，激活农村土地资源要素，提高资源配置效率，维护好各方合法权益，探索形成可复制、易推广的试点成果，实现与国有建设用地同权同价同责，使改革成果惠及广大农民群众促进城乡融合发展和乡村振兴。

为深化农村土地制度改革，审慎稳妥推进农村集体经营性建设用地入市试点工作，根据中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于深化农村集体经营性建设用地入市试点工作的意见》 (厅字 [2022]34 号)、自然资源部办公厅印发的《深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案》(自然资办函[2023]364 号) 等文件精神，起草《邵东市深化农村集体经营性建设用地入市试

点工作实施方案（试行）》，用于规范我市农村集体经营性建设用地入市工作。

二、制定过程

2022年12月，我市向省自然资源厅提交了关于开展集体经营性建设用地入市试点工作的申请；2023年3月，我市被确定为试点市；根据省厅工作安排，2023年10月，邵东市自然资源局着手起草《邵东市深化农村集体经营性建设用地入市试点工作实施方案》，并面向市政府、市财政局、市住建局、市发改委等10多个部门征求意见，再次对《邵东市深化农村集体经营性建设用地入市试点工作实施方案》进行修改完善，并通过了市政府政策法规审核。

三、规范性文件制定依据

1、《中华人民共和国土地管理法》

2、《中华人民共和国土地管理法实施条例》

3、中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于深化农村集体经营性建设用地入市试点工作的意见》

4、自然资源部办公厅印发的《深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案》(自然资办函〔2023〕364号)

5、湖南省自然资源厅印发的《湖南省深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案》（湘自资发〔2023〕38号）

四、规范性文件的主要内容

《邵东市深化农村集体经营性建设用地入市试点工作实施方案（试行）》，一是明确了总则、入市范围条件、入市实施主体、入市方式、入市程序、转让抵押收回、地价和收益管理、开发利用管理、附则等相关内容。二是明确了目标任务、基本原则、实施步骤、工作安排、保障措施等相关内容。三是明确了农村集体经营性建设用地入市收益的管理和使用，规范收益分配行为，防止侵占和挪用。四是明确了增值收益调节金解读、征收标准、征收缴库、使用管理等相关内容。

邵东市自然资源局

2023年10月7日