



重庆市规划和自然资源局 关于印发《重庆市农村集体经营性建设用地上 市交易规则（试行）》的通知

渝规资规范〔2023〕8号

大足区、巴南区、南川区、铜梁区、潼南区、梁平区规划和自然资源局，机关相关处室：

《重庆市农村集体经营性建设用地上市交易规则（试行）》已经2023年第10次局长办公会审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

重庆市规划和自然资源局

2023年6月14日



重庆市农村集体经营性建设用地入市交易规则（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范农村集体经营性建设用地入市交易行为，维护各方权益，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》等法律法规以及有关文件规定，结合本市实际，制定本规则。

第二条 重庆市深化农村集体经营性建设用地入市试点地区的入市交易，适用本规则。

第三条 农村集体经营性建设用地入市交易遵循依法、自愿、公开、公平、公正、诚信等原则。

第四条 农村集体经营性建设用地入市应当通过重庆农村土地交易所交易平台（以下简称交易平台）进行公开交易。

交易平台负责发布入市交易信息、提供交易场所、组织交易活动等事项。

第五条 农村集体经营性建设用地入市主体为集体经营性建设用地的所有权人。入市前，土地所属村（组）集体应完成农村集体经济组织登记赋码，并由该集体经济组织作为入市主体组织实施入市，或由其委托的其他法人组织代理实施入市。

第六条 市规划自然资源主管部门负责对入市交易进行指导。



区规划自然资源主管部门负责对入市方案、公开交易等实施监管。

第二章 入市准备

第七条 农村集体经营性建设用地入市宗地应当符合以下要求：

（一）符合国土空间规划、产业准入、生态环境保护等政策、标准要求；

（二）已依法办理土地所有权和集体建设用地使用权登记，产权明晰、无权属争议，未被司法机关查封或行政机关限制土地权利；

（三）地上建（构）筑物、其他附着物产权和补偿已处理完毕，或经区规划自然资源、住房城乡建设、生态环境、文物管理等主管部门会审同意保留的，并经入市主体书面同意可随土地一同入市；

（四）具备必要的通路、通水、通电、土地平整等开发条件，交易双方另有约定的除外；

（五）法律法规规定的其他条件。

第八条 农村集体经营性建设用地入市交易前，应完成以下工作：

（一）入市动议。入市主体组织召开村民会议或者村民代表会议，对拟入市宗地表决同意入市。

（二）勘测定界。入市主体委托符合资质要求的机构对拟入



市宗地进行勘测定界，出具宗地勘界报告及勘测定界红线图。

（三）取得规划条件。入市主体应取得区规划自然资源主管部门出具的拟入市宗地规划条件，明确土地界址、面积、土地用途和开发建设强度等。

（四）价格评估。入市主体可以委托土地估价专业评估机构开展地价评估，也可参照基准地价、标定地价等法定公示地价确定拟入市宗地地价。经集体决策后综合确定拟入市宗地底价、起始价和竞买保证金。

第九条 入市主体应当依据规划条件、产业准入和生态环境保护要求等，编制农村集体经营性建设用地入市方案，明确拟入市宗地的土地界址、面积、使用期限、土地用途、规划条件、交易方式、入市价格、收益分配、集体经济组织内部土地经济关系调整等内容。

入市方案应当依法在本集体经济组织内部履行民主决策程序，并经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意后形成入市决议，作为后续入市、拟订合同和履约监管协议的依据。

第十条 经集体经济组织民主决策同意入市的土地，应当依照《中华人民共和国土地管理法实施条例》第四十条的规定，由本集体经济组织形成书面意见，并持勘测定界成果、土地所有权证明、入市方案、入市决议等材料在发布公告前 10 个工作日报区人民政府。

区人民政府认为该入市方案不符合规划条件或者产业准入

和生态环境保护要求等的，入市主体应当按照区人民政府的意见进行修改。

第三章 入市交易

第十一条 农村集体经营性建设用地使用权入市交易包括土地使用权出让、出租、作价出资（入股）和转让、互换、赠与、出资、抵押等。

转让、互换、赠与、出资、抵押等，参照国有建设用地二级市场相关规定办理。

第十二条 农村集体经营性建设用地使用权的出让、出租等可采取招标、拍卖、挂牌或者协议等方式交易，具体操作可参照国有建设用地使用权交易有关规定执行。

第十三条 入市主体应当持入市交易申请书、入市决议、土地所有权证明、入市方案、区人民政府出具的书面意见等材料，通过网上或现场方式向交易平台提交入市交易申请。入市交易委托他人办理的，应当提交授权委托书相关证明材料。

第十四条 交易平台应当在受理入市交易申请后，5个工作日内通过土地有形市场或者指定的场所、媒介发布入市交易公告。公告时间不少于20日，以首次发布的时间为起始日。

第十五条 竞买人应在公告规定期限内持相关文件向交易平台提出竞买申请，并按照规定向交易平台交纳竞买保证金。采用出让方式交易的，竞买保证金不得低于公告起始价的20%。竞买保证金支付方式参照国有建设用地使用权交易有关规定执行。交



易平台应当在公告规定的时间内对收到的竞买申请进行审查。

第十六条 交易平台按照公告规定的时间、地点，组织实施交易，确定竞得人后，交易平台应当与竞得人签订《重庆市农村集体经营性建设用地成交确认书》（以下简称《成交确认书》）。

第十七条 成交后3个工作日内，交易平台应将入市交易结果通过土地有形市场或者指定的场所、媒介向社会公布，入市主体同步在集体经济组织事务公示栏和其他指定的场所进行公示，公示时间不少于7个工作日。公示内容应包括土地位置、面积、用途、使用年限、受让（承租）人、成交时间、地点及交易方式、成交金额等。

第十八条 交易平台应当在成交后1个工作日内将《成交确认书》告知入市主体，同时抄送区规划自然资源主管部门。

第十九条 竞买人支付的竞买保证金，成交后自动转作受让（承租）宗地的定金。未竞得土地的竞买人缴纳的竞买保证金，应在招标采购挂牌活动结束后5个工作日内予以退还，不计利息。

第二十条 交易平台根据价格主管部门核定的收费标准，向受让人（承租人）收取集体经营性建设用地入市交易服务费。

第四章 入市后手续办理

第二十一条 公示期满后，竞得人应当按照《成交确认书》约定的时间，与入市主体签订《集体经营性建设用地使用权出让（出租）合同》，并与区人民政府、入市主体签订《集体经营性建设用地使用权出让（出租）监管协议》。



第二十二条 农村集体经营性建设用地使用权出让（出租）人及转让方应按照国家及我市有关规定缴纳土地增值收益调节金。

第二十三条 受让人（承租人）应当在签订合同 5 个工作日内，将合同报区规划自然资源主管部门备案。区规划自然资源主管部门应当将备案合同、宗地编号、空间范围、规划条件等涉空间布局和规划管理信息纳入土地市场动态监测与监管系统，并将备案涉及不动产登记所需资料以信息共享方式传递给不动产登记机构。

第二十四条 受让人（承租人）应当按照合同约定按时支付土地价款，入市主体应按照国家及我市有关规定按期交付土地。

第二十五条 入市主体和受让人（承租人）持不动产登记申请书、身份证明材料、《集体经营性建设用地使用权出让（出租）合同》及相关税费缴纳凭证等共同向不动产所在地的不动产登记机构申请集体建设用地使用权登记。

第五章 交易监管

第二十六条 行政管理部门及交易平台的工作人员在农村集体经营性建设用地入市活动中，收受贿赂、泄露秘密、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，违反土地管理法规，造成集体资产流失，尚不构成犯罪的，依法给予处分；构成犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

第二十七条 农村集体经济组织在集体经营性建设用地入市

过程中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、弄虚作假的，或擅自侵占、挪用农村集体经营性建设用地入市收益，尚不构成犯罪的，依法给予处分；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

第二十八条 有下列情形之一的，农村集体经营性建设用地使用权入市交易活动应当终止，造成损失的，应当依法承担赔偿责任。

（一）交易平台未按规定审核竞买人资格，竞得人属于按国家和我市规定应列为禁止参与土地竞买的；

（二）未取得区人民政府书面意见，交易平台接受入市主体委托发布农村集体经营性建设用地使用权交易公告的；

（三）中标人、竞得人提供虚假文件隐瞒事实，通过弄虚作假等方式骗取入市交易资格的；

（四）中标人、竞得人采取行贿、恶意串通等非法手段中标或者竞得的；

（五）交易平台或中标人、竞得人在交易活动中存在其他违法违规行为的。

第六章 附则

第二十九条 本规则自 2023 年 7 月 15 日起施行。