**关于试行集体经营性土地入市的建议**

领衔代表：宋红杰

附议代表：

岗墩村拥有丰富的自然资源，旅游资源得天独厚，是游客登山健身、采摘观光的好去处。为进一步提升旅游体验，岗墩民宿建造纳入发展规划，投资约2500万元的岗墩游侠客民宿已于去年结顶，然而所有建设资金由村支付，出现的民宿权属问题亟待解决。

一、岗墩民宿基本情况及现状

岗墩民宿项目招商引进宁波游侠客民宿有限公司开发民宿，双方签订了土地租用合同。岗墩村出租土地，收取相应的土地租赁费，约定一切基础设施建设投资由游侠客民宿公司出资。报批时建设内容为岗墩村农事服务中心，建设法人单位为岗墩股份经济合作社，岗墩村以此取得集体建设用地批准书。因项目建成后土地和房屋的所有权归村集体所有，投资方在不能确保集体土地和房屋使用权确权问题的情况下不愿出资。现主体工程已经完工，所有建设资金由村支付，村集体经济压力很大。

二、相关意见建议

解决好岗墩民宿权属问题契合南部片区文旅融合发展战略规划，有助于打造“醉美山水·乐活匡堰”全域旅游度假目的地，建议试行集体经营性土地入市政策。

农村集体经营性建设用地是我国农村土地制度中较为特殊的制度安排。农村集体经营性建设用地入市试点工作是农村土地制度改革的重要组成部分，是实现农村土地权利资本化、破解城乡二元结构的重大举措，对让更多农民能够分享城镇化进程中土地增值收益、加快推进乡村振兴具有重要的意义。

针对岗墩民宿所有权归集体所有，投资者融资难、积极性不高的问题，建议岗墩民宿作为集体经营性建设用地入市，已建主体建筑整体出让，提高集体经营性建设用地的流动性，增加投资者信心，在一定程度上解决融资困难的问题，缓解村集体经济压力。