

海南经济特区集体林地和林木流转规定

(2009年9月25日海南省第四届人民代表大会常务委员会第十一次会议通过 2024年9月27日海南省第七届人民代表大会常务委员会第十三次会议修订)

第一条 为了规范集体林地和林木流转秩序,保障当事人的合法权益,促进林业可持续发展,根据《中华人民共和国森林法》《中华人民共和国农村土地承包法》等有关法律法规,结合本经济特区实际,制定本规定。

第二条 本经济特区集体林地和林木的流转及其管理,适用本规定。本规定所称林地和林木流转,是指经营集体林地的权利人将其拥有的集体林地经营权、林木所有权、林木使用权,依法全部或者部分转移给他人的行为。

第三条 县级以上人民政府林业主管部门负责本行政区域内的林地和林木流转指导、协调、监督和管理工作。县级以上人民政府自然资源部门和农业农村等有关部门按照各自职责,做好林地和林木流转的相关工作。

乡镇人民政府做好林地和林木流转的相关协调、管理工作。**第四条** 市、县、自治县人民政府应当依托农村产权流转交易市场等产权交易平台,引导林地和林木流转双方进场交易,提供政策咨询、信息发布、技术指导、价格评估、招标投标、合同签订等服务。县级以上人民政府应当提供必要的经费,纳入本级财政预算予以保障。

第五条 林地和林木流转应当遵循下列原则:

(一)依法、自愿、有偿、平等协商,任何组织和个人不得强迫或者阻挠;

(二)有利于保护、培育和合理利用森林资源,不得改变林地性质和用途;

(三)受让方须有林业经营能力或者资质。

第六条 林木可以依法采取出租(转包)、入股、转让等方式流转。

第七条 通过家庭承包方式取得的林地经营权可以依法采取出租(转包)、入股或者其他方式流转。林地和林木依法流转的,需经承包方家庭成员一致同意,并在流转合同中签名。

第八条 农村集体经济组织统一经营的林地和林木,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并公示,可以通过招标、拍卖、公开协商等方式依法流转林地经营权、林木所有权和使用权。其中林地经营权流转给本集体经济组织以外的单位或者个人的,应当报乡镇人民政府批准。

村民会议或者村民代表会议决定对拟流转的林地和林木进行资产评估的,应当委托有资质的评估机构进行评估。农村集体经济组织应当在召开村民会议或者村民代表会议七日前,在本集

海南省人民代表大会常务委员会公告

第47号

《海南经济特区集体林地和林木流转规定》已由海南省第七届人民代表大会常务委员会第十三次会议于2024年9月27日修订通过,现予公布,自2024年10月1日起施行。

海南省人民代表大会常务委员会
2024年9月27日

体经济组织内将流转方案予以公告。流转方案内容应当包括流转标的、用途、方式、期限、价款及支付方式、收益分配、是否需要资产评估等。

第九条 农村集体经济组织统一经营的林地流转后,可以依法采取出租、入股、抵押或者其他方式再次流转林地经营权、林木所有权和使用权。

第十条 公益林及其林地经营权可以依法流转用于发展生态旅游、林下经济和法律法规规定的其他用途,但不得改变公益林性质,不得破坏其生态功能和生物多样性。

第十一条 有下列情形之一的林地和林木不得流转:

(一)未依法确权登记的;

(二)权属争议未解决的;

(三)属于共同共有但未经共有人书面同意的;

(四)法律法规规定的其他情形。

第十二条 林地和林木流转双方应当签订书面流转合同。流转合同一般包括下列内容:

(一)流转双方的姓名、住所;

(二)流转林地的名称、坐落、面积、宗地号、质量等级;

(三)流转期限和起止日期;

(四)流转林地的用途;

(五)流转双方的权利和义务;

(六)流转价款及支付、调整方式;

(七)流转期限届满林地上的林木和固定生产设施的处置;

(八)林地被依法征收、征用、占用时有关补偿费的归属;

(九)再次流转的相关约定;

(十)合同争议的解决方式;

(十一)违约责任。

流转合同涉及公益林的,还应当明确流转后的公益林生态效益补偿对象。

省人民政府林业主管部门应当制定林地和林木流转合同示范文本。

第十三条 林地和林木的流转期限:

(一)通过承包取得的林地经营权流转的,不得超过承包期的剩余期限;

(二)农村集体经济组织统一经营的林地经营权流转的,最长不得超过七十年;

(三)林地经营权流转后依法再次流转的,不得超过上一次流转期限的剩余期限;

(四)林木使用权的流转期限不得超过林地承包经营或者流转的期限。林木使用权流转后依法再次流转的,不得超过上一次流转期限的剩余期限。

第十四条 乡镇人民政府应当指导流转双方签订合同,发现流转双方违反法律法规规定的,应当及时予以纠正。

乡镇人民政府应当依法做好林地和林木流转管理工作,建立林地流转情况

登记册,及时准确记载并统计流转情况,定期报送县级人民政府林业主管部门。

第十五条 林地和林木流转后,其开发、利用和管护应当按照有关法律法规规定和流转合同约定进行;除合同另有约定外,造林育林、保护管理、森林防火、林业有害生物防治、野生动植物保护、依法认定和公布的古树名木保护等法定义务应当同时转移。

第十六条 采伐迹地流转的,应当于当年或者次年内按照更新造林有关技术标准完成迹地更新造林,确保造林质量。

第十七条 农村集体经济组织统一经营的林地和林木的流转收益归该集体经济组织集体所有,纳入农村集体财务管理。

第十八条 因林地和林木流转发生争议的,流转双方可以通过协商解决,也可以请求村民委员会、乡镇人民政府等调解解决。

当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的,可以向农村土地承包仲裁机构申请仲裁,也可以直接向人民法院起诉。

第十九条 违反本规定的行为,本规定未设定处罚或者其他法律法规已设定处罚规定的,依照有关法律法规规定处罚。

第二十条 本规定自2024年10月1日起施行。

《海南经济特区集体林地和林木流转规定》解读

2024年9月27日,海南省第七届人民代表大会常务委员会第十三次会议审议通过了新修订的《海南经济特区集体林地和林木流转规定》(以下简称《规定》),自2024年10月1日起施行。

一、修订的背景及意义

规范集体林地和林木流转秩序,促进林业可持续发展是我省深化集体林权制度改革的重要内容。《海南经济特区集体林地和林木流转规定》(以下简称《规定》)自2009年颁布实施,至今已15年,对规范本经济特区集体林地和林木的流转,保障农村集体经济组织成员合法权益发挥了重要作用。近年来,中共

中央、国务院先后印发《关于完善集体林权制度改革的意见》《深化集体林权制度改革方案》,对完善和深化集体林权制度改革作出新的部署和要求。同时,国家相继修改、出台《中华人民共和国农村土地承包法》《中华人民共和国森林法》《中华人民共和国民法典》,对集体林地和林木流转作出了新规定。为了深入贯彻落实中央文件精神,紧密衔接上位法,有效放活集体林地经营权,优化营商环境,有必要对现行规定进行修改完善。

二、修订的主要内容

《规定》采取“小切口”立法形式,紧紧围绕规范集体林地和林木流转秩序,促进

林业高质量发展的主线,坚持问题导向,对上位法已作出规定的内容以及与上位法规定不一致的内容作了删减,并对现行规定需要保留的内容进行修改完善,同时结合本经济特区实际,增加细化规定,使之更具针对性和可操作性。《规定》共二十条,主要有以下几个方面的内容:

(一)明确集体林地和林木流转管理机制。一是规定县级以上人民政府林业主管部门负责本行政区域内的林地和林木流转指导、协调、监督和管理。二是规定县级以上人民政府自然资源部门和农业农村等有关部门按照各自职责,做好林地和林木流转的相关工作。三是规定乡镇人民政府指导流转双方签订合同,建立林地流转情况登记册,及时准确

记载并统计流转情况,定期报送县级人民政府林业主管部门等协调、管理职责。四是规定市、县、自治县人民政府应当依托农村产权流转交易市场等产权交易平台,引导流转双方进场交易,提供政策咨询等服务。

(二)规范集体林地和林木流转秩序。一是严格界定流转范围。规定集体林地和林木流转是指经营集体林地的权利人将其拥有的集体林地经营权和林木所有权、林木使用权,依法全部或者部分转移给他人的行为。同时规定,存在未依法确权登记、权属争议未解决、属于共同共有但未经共有人书面同意等情形之一的,不得流转。二是明确林地和林木的流转方式。通过家庭承包方式取得

的林地经营权可以依法采取出租(转包)、入股或者其他方式流转。农村集体经济组织统一经营的林地和林木可以通过招标、拍卖、公开协商等方式依法流转。

三是明确林地和林木流转合同有关内容。此次修订在合同中增加了流转价款调整方式的内容,提示双方可以约定采取价款调整方式,避免出现林地和林木流转租期较长而流转价款长期不变,可能损害集体经济组织成员合法利益的情况。四是细化林地和林木流转程序。比如对农村集体经济组织统一经营的林地流转后,再次流转林地经营权的,要求流转双方应当于林地流转合同订立后三十日内,书面告知所在地集体经济组织或者村民委员会等。

(三)明确流转后林地和林木的管护责任。一是规定林地和林木流转后,其开发、利用和管护应当按照法律法规规定和流转合同约定进行;除合同另有约定外,造林育林、保护管理、森林防火、林业有害生物防治、野生动植物保护、依法认定和公布的古树名木保护等法定义务应当同时转移。

二是规定采伐迹地流转的,应当于当年或者次年内按照更新造林有关技术标准完成迹地更新造林,确保造林质量。

(四)进一步放活集体林地经营权,优化营商环境。删除现行规定中有关农村集体经济组织统一经营的林地和林木流转给本集体经济组织以外的单位和个人应当报林业主管部门审批等规定。

广告·热线:66810888

关于海口宇信荣誉公馆建筑设计方案批前公示启事

我局已按“三张图”承诺审批制度完成海口宇信荣誉公馆项目建筑设计方案审查,为广泛征求社会各界和市民意见,现按程序对该项目报批方案予以公示,具体内容详见网站公示材料。一、公示时间:7个工作日(2024年9月30日至2024年10月14日)。二、公示地点:海口市人民政府门户网站(<http://www.haikou.gov.cn/>)、海口江东新区管理局官网(<http://jdxq.haikou.gov.cn/>)、海南日报、海口日报、拟建项目现场。三、公示意见反馈方式:(一)电子邮件发送至hksjdgj@163.com。(二)书面意见邮寄至海口市美兰区江东大道202号规划院筹备部。(三)意见应在公示期限内反馈,逾期视为无意见。四、咨询方式:咨询电话:65686619,联系人:胡工。海口江东新区管理局 2024年9月30日

文昌市自然资源和规划局关于进行《检测与可靠性文昌工程中心项目用地规划条件确定论证报告及地块控制性详细规划》公示启事

《检测与可靠性文昌工程中心项目用地规划条件确定论证报告及地块控制性详细规划》经专家评审会审议通过。根据有关法律法规,为广泛征求社会各界人士意见和建议,我局现按程序公示。1.公示时间:30天(2024年9月30日至2024年10月29日)。2.公示地点:《海南日报》、海南省自然资源和规划厅网站、文昌市人民政府网站、现场公示。3.公示意见反馈方式:(1)电子邮件请发送至:wczrz@163.com;(2)书面意见请邮寄到文昌市文城镇清澜开发区白金路2号文昌市自然资源和规划局规划编制室,邮政编码:571339;(3)意见应在公示期限内提出,逾期未反馈,将视为无意见。4.咨询电话:0898-63332128,联系人:刘工。文昌市自然资源和规划局 2024年9月30日

关于海南省中医院国家区域医疗中心建设项目建筑设计方案批前公示启事

我局已按“三张图”承诺审批制度完成海南省中医院国家区域医疗中心建设项目建筑设计方案审查,为广泛征求社会各界和市民意见,现按程序对该项目报批方案予以公示,具体内容详见网站公示材料。一、公示时间:7个工作日(2024年9月30日至2024年10月14日)。二、公示地点:海口市人民政府门户网站(<http://www.haikou.gov.cn/>)、海口江东新区管理局官网(<http://jdxq.haikou.gov.cn/>)、海南日报、海口日报、拟建项目现场。三、公示意见反馈方式:(一)电子邮件发送至hksjdgj@163.com;(二)书面意见邮寄至海口市美兰区江东大道202号规划院筹备部;(三)意见应在公示期限内反馈,逾期视为无意见。四、咨询方式:咨询电话:65686619,联系人:胡工。海口江东新区管理局 2024年9月30日

欢迎在海南日报刊登广告

主流媒体权威发布

周六、周日照常办理业务

地址:海口市金盘路30号 电话:0898-66810888

陵水黎族自治县自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

根据《陵水黎族自治县人民政府关于挂牌出让2024-06号宗地国有建设用地使用权有关问题批复》(陵府函〔2024〕297号)精神,经县政府批准,现将一宗国有建设用地使用权挂牌出让及有关事项公告如下:

一、宗地基本情况和开发建设要求

地块名称	宗地坐落	总面积(平方米)	用途	混合比例(%)	面积(平方米)	使用年限(年)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
2024-06	文罗镇	3914	公用设施营业网点用地	100	3914	40	≤1.2	≤40	≥30	10	806	475

(二)净地情况

2024年9月27日,陵水黎族自治县人民政府出具了《净地条件核定表》,目前地块上的附着物已清查,无法定权属纠纷,土地开发利用规划条件明确,符合土壤环境质量要求。地块周边可以满足施工建设所需的水、电供应,相关设备、机械可以进场施工作业。该宗地具备净地出让的条件,按照现状出让。

(三)出让价格

2024-06号宗地国有建设用地使用权所在区域的基准地价为每平方米950元(计63.33万元/亩),经有资质的土地评估机构评估,土地单价为每平方米2020元(计134.67万元/亩),总价为790.6280万元。印花税、测绘、评估费、净地调查、挂牌出让委托服务费等相关费用计入土地出让成本,该宗地挂牌出让的起始价为806万元。本次挂牌出让设有底价,按照出价最高且不低于底价者得的原则确定竞得人。

(四)开发建设要求

1.项目用地按规划以挂牌方式供地确定用地单位后,竞得人可持签订的土地出让合同、出让价款及相关税费缴纳凭证等,申请办理不动产登记。同时,竞得人可持不动产权证书依法办理规划报建等手续。竞得人须按规定办理建设立项备案、建设项目环境影响评价手续;项目用地属地质灾害易发区的,项目动工前,竞得人须按规定委托有资质的评估单位对项目区进行地质灾害危险性评估,采取措施预防地质灾害危害。竞得人需在开工建设前取得节能审查机关出具的节能审查意见;项目用地污水排入城镇排水设施,按照雨污分流建设排水管道,按《建筑给水排水设计标准》GB50015要求设置预处理设施等相关建设。项目动工、竣工时间应严格按照《国有建设用地使用权出让合同》约定执行,若在规定的期限内不能开工建设,应向县人民政府申请延期。否则,县人民政府将依法按照闲置土地有关的规定进行处理。

2.该宗地用地出让控制标准和用地准入协议按照海南省自然资源和规划厅、海南省发展和改革委员会等《关于印发〈海南省产业用地控制指标〉的通知》(琼自然资规〔2023〕12号)和《关于实施产业项目发展和用地准入协议的指导意见》(琼国土资规〔2018〕8号)有关规定执行,该宗地不在海南自由贸易港重点园区范围内,根据县商务

局《关于报送2024-06号宗地招商引资情况及竞买资格条件的函》,该宗地拟建项目属于现代商务服务业、旅游购物业,投资强度指标设定为不低于300万元/亩,年度产值指标设定为不低于450万元/亩,年度税收指标设定为不低于12万元/亩,解决就业6人,项目的投资总额不低于1761万元人民币,达产年限2年。竞得人须严格按照签订《国有建设用地出让合同》约定的动工、竣工时间开发建设。在项目建成投产前,不得以转让、出租等任何形式转移土地使用权,不得以股权转让等形式变相转移土地使用权。

以上出让控制指标按规定列入《产业项目发展和用地准入协议》,属该协议内容的组成部分。

3.该宗地应采用装配式建筑方式建造,装配率不低于50%,且需符合装配式建筑相关规定(具体按照县住建局要求执行)。

二、竞买申请

(一)竞买人资格

本次挂牌活动凡属中华人民共和国境内外的自然人、法人或其他组织(除法律另有规定者外)均可申请参加竞买,申请人单独申请,不接受联合申请。失信被执行人不得参加本次竞买。具有下列行为的自然人、法人或其他组织不得参加本次国有建设用地使用权挂牌活动:1.失信的被执行人,被列入经营异常名录或者严重违法企业名单的当事人。2.有重大税收违法案件的当事人。3.在陵水黎族自治县范围内拖欠土地出让金行为,并未及时改正的。4.在陵水黎族自治县有因自身原因导致土地闲置、违法利用农村集体土地建设商品住房、擅自改变土地用途等非法占地、违法建设等违法行为的当事人。

申请人拟成立项目公司或全资子公司进行开发建设的,应在竞买申请书中明确项目公司或全资子公司的出资构成、成立时间等内容,申请人在项目公司出资比例不得低于50%(不含50%),由项目公司或全资子公司与我局签订《国有建设用地使用权出让合同》,办理土地使用权登记手续。

竞买申请时间:2024年9月30日09时00分至2024年11月6日12时00分(以上交易系统服务器时间为准,下同)。

报名企业资质由县商务局进行初审(联系人:李先生,联系电话:13129905829,初审截止时间:2024年11月1日),竞得人须在竞买

初审前与初审单位对接,完全知晓该宗地的《海南省产业项目发展和用地准入协议》内容。同时,竞得人须在签订《挂牌出让成交确认书》后5个工作日内与初审单位签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》,并严格按照《海南省产业项目发展和用地准入协议》约定内容进行开发建设和经营管理,否则将承担相关违约责任。根据县商务局《关于报送2024-06号宗地招商引资情况及竞买资格条件的函》,竞买人资质初审条件如下:1.竞买人或其关联企业须在海南省内有仓储库和成品油批发资质。2.竞买人或其关联企业在海南省内有加油站、充电站及加气站运营经验,并具备完整加油、加气供应链。3.竞买人或其关联企业须为世界500强企业。4.申请人单独申请,不接受联合申请。境外申请人(含港、澳、台地区)申请参加的,应当提供境外公证部门的公证书、商务主管部门核发的《外商投资企业批准证书》和市场监管部门核发的《营业执照》。境外申请人按照上述规定提交的有效身份证明及其他相关文件,应由所在国公证机关予以证明并经中华人民共和国驻该国使领馆认证;香港地区申请人按照上述规定提交的有关文件,应按规定经中华人民共和国司法部授权的香港律师公证并由中国法律服务(香港)有限公司审核签章转递并附以附件确认本。澳门、台湾地区比照香港地区执行。

(二)保证金及付款方式

竞买保证金:竞买人应缴纳的竞买履约保证金为475万元人民币。缴纳方式:竞买人在网上交易系统提交竞买申请时,应选定一家银行缴纳竞买保证金,选定银行后系统自动生成唯一的随机竞买保证金账号,保证金交纳银行一经选定不能更改,竞买人应谨慎选择。竞买人须按照出让手册的有关规定将竞买保证金足额交入该账号(竞买保证金到账时间以银行信息系统入账时间为准)。本次竞买保证金的币种为人民币,不接受外币。竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金所得,并出具承诺。

缴纳方式二:根据2022年9月29日海南省自然资源和规划厅印发的《关于海南省土地交易市场竞买保证金可使用银行保函的通知》精神,该宗地可采用银行保函方式缴纳土地竞买保证金。竞买保证金到账截止时间为:2024年11月6日12时00分。

(三)资格确认

竞买资格审核开始后,出让人在2个工作日内,资格审核截止时间前完成竞买申请文件审核。竞买人提交竞买申请时应充分考虑网上交易活动的竞买资格审核时效,并进行审慎注意。竞买人的竞买申请文件审核通过,且竞买保证金已按要要求缴纳的,网上交易系统自动发放《竞买资格确认书》,确认其获得竞买资格。竞买资格审核时间:2024年10月28日09时00分至2024年11月6日12时00分。

三、挂牌报价时间及地点

(一)本次交易活动挂牌报价竞价环节采取线上方式进行。

(二)挂牌报价时间:2024年10月28日09时00分至2024年11月

8日10时05分,受理报价时间为北京时间工作日09时00分至12时00分及15时00分至17时00分。

(三)挂牌报价地点:海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统(以下简称网上交易系统,网址:<http://lr.hainan.gov.cn:9002/>)。

四、风险提示

(一)浏览器请使用IE11,其他浏览器可能会对网上交易操作有影响,竞买人在竞买前仔细检查自己电脑和网络环境。网上竞买申请、资格审核程序按网上交易系统预先设定的程序运行,竞买人应先到网上交易模拟系统练习,熟悉网上交易的操作流程、方法。由于操作不熟练引起的后果由竞买人自行承担。

(二)竞买人持CA数字证书实名登录网上交易系统进行操作,系统注册及证书办理详见《海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统用户手册》。竞买人未妥善保管CA数字证书,竞买人通过网上交易系统实施的任何行为,均视为竞买人自身行为或法定代表人合法授权的行为,该行为的法律后果由竞买人自行承担。

(三)竞买人应当仔细阅读并熟知交易规则和有关文件后,参加网上交易活动。竞买人申请一经提交,即视为竞买人对交易规则、出让须知、建设用地使用权信息和出让条件、建设用地使用权现状和可能存在的风险提示等无异议并完全接受。

(四)因竞买人使用的计算机遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障或者损毁、遗失数字证书、遗忘或者泄露密码等原因,导致不能正常登录网上交易系统或进行申请的,其后果由竞买人自行承担。

(五)竞买人应当谨慎报价,报价一经确认即产生法律效力,不可撤回。竞买人未按时报价的,视为自动放弃挂牌交易竞价,且不影响成交结果的法律效力。

五、咨询方式

(一)交易业务咨询

联系人:林女士 卢先生

联系电话:0898-83333322

查询网址:<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>
<http://lr.hainan.gov.cn>
<http://lr.hainan.gov.cn:9002/>

(二)CA证书办理咨询

办理机构:海南省数字认证中心

办理地址:海口市龙华区国贸路22号海南国机大厦二楼西區海南省数字证书认证中心、三亚市政务服务中心16.17号窗口。

咨询电话:0898-6668096

证书驱动下载网址:www.hndca.com。

陵水黎族自治县自然资源和规划局
2024年9月30日