

上海市松江区农业农村委员会文件

松农发〔2022〕112号

关于印发《松江区农村宅基地民主管理 实施意见（试行）》的通知

各镇人民政府，街道办事处：

为充分发挥村集体经济组织对农村宅基地的民主管理作用，建立健全村级民主管理制度，提升村集体经济组织依法管理农村土地的水平，现将《松江区农村宅基地民主管理实施意见（试行）》印发给你们，请予遵照执行。

上海市松江区农业农村委员会

2022年11月11日



松江区农村宅基地民主管理 实施意见（试行）

为充分发挥村集体经济组织对农村宅基地的民主管理作用，建立健全村级民主管理制度，提升村集体经济组织依法管理农村土地的水平，根据《中华人民共和国土地管理法》和《上海市农村集体资产监督管理条例》等精神，结合本区实际，特制定本实施意见。

一、主要目标

通过宅基地民主管理工作，突出村集体经济组织的主体地位，充分发挥村集体经济组织成员管理农村宅基地的主动性、积极性，建立健全议事决策、民主监督、财务管理、服务群众、调处矛盾等机制，促进农村宅基地布局优化、多规融合、节约集约利用，实现农村宅基地的依法公平取得、有序流转、自愿有偿退出，夯实宅基地基层管理基础。

二、职责分工

农村宅基地民主管理实行全域推进，村集体经济组织是农村宅基地民主管理工作的责任主体，各街镇人民政府负责农村宅基地民主管理工作的监督管理；区农业农村委是农村宅基地民主管理的主管部门，具体业务指导工作由区农村经营管理指导站承担。

三、主要内容

（一）民主管理职责

各村要充分发挥村集体经济组织“成员代表大会”“理事会”“监事会”作用，涉及农村宅基地管理的会议应按照“三会”议事规则，由理事长召集并主持，负责商议、推进如下农村宅基地管理日常事务：

1.参与编制村庄规划。立足本村经济基础、地理位置等情况，全程参与土地利用、村庄建设、产业发展等“多规”融合的村庄规划编制。

2.执行宅基地资格权的审查。依照相关法律、法规，制度等规定，本着实事求是、尊重历史、权利和义务对等的原则，对村民建房资格权进行审查并公示，有异议的提交村成员（代表）会议认定。

3.明确宅基地分配方案。结合规划要求，统筹安排农户建房需求，优先解决“三高两区”和无房户、危房户、住房困难农户需求。特殊历史遗留建房问题需通过村成员（代表）会议解决。

4.制定宅基地增值收益分配方案。将宅基地相关收益纳入松江区农村集体“资产、资源、资金”监管平台管理（简称“三资”平台），收益和使用情况列为村务公开内容，同时接受审计监督。

5.建立宅基地使用权流转审查和管理制度，促进宅基地使用权流转有序、规范。

6.研究宅基地货币化退出办法。合理引导非本村集体经济组织成员通过继承房屋等方式合法占用的宅基地、符合历史遗留问题处理条件的农村住房进行货币化自愿有偿退出，因地制宜开展宅基地盘活利用。

7.参与制定涉及跨村平移农户的宅基地保障、利益分配方案。

8.负责调解处理宅基地相关矛盾纠纷，逐步完善宅基地纠纷调解制度。

9.配合做好农户宅基地及住房确权登记发证和宅基地基础信息补充调查等工作。

10.履行对违法用地和违法建设的监管责任。对未依法取得相关合法审批手续，或者未按批准内容进行建设的，应及时上报属地街镇。

（二）民主决策程序及监督

宅基地日常性管理事务由理事会决议。涉及农民集中居住实施方案和细则、规划调整等涉及社员重大利益的事项，应以“一事一议”形式作出决策。监事会要积极参与农村宅基地民主管理和决策监督，主动收集并认真受理成员意见和建议并及时反映给理事会；要做好对决议事项实施和收益资金管理使用过程的全程监督，确保实施结果真实、准确、全面；及时向上级集体资产监督管理部门反映村干部在土地民主管理中的违纪违规问题。

四、工作支撑

（一）完善矛盾化解机制。依托村镇两级农村承包地纠纷调解体系和队伍，借助人民调解力量，加快组建镇村农村宅基地信访纠纷调解队伍，有效维护成员的合法权益。

（二）利用信息化管理平台。加强农村集体“三资”信息管理系统的运用，将闲置宅基地及闲置农房盘活利用收益、涉及宅基地有偿使用收益、转让收益的收缴及使用信息等纳入系统进行

记账管理，并将相关结果及时向成员进行公开。

（三）加强全流程管理。在全区开展宅基地基础信息补充调查工作的基础上，依托市级宅基地审批管理平台建立宅基地及房屋基础信息、农户资格权审查、建房联合审批、盘活利用等全流程管理，为村集体经济组织加强宅基地民主管理夯实基础。

五、保障措施

（一）加强组织领导。各街镇要充分认识到农村宅基地民主管理工作的重大意义，加强组织领导，督促村集体经济组织成立领导班子、细化工作内容、落实具体责任，充分发挥村集体经济组织对农村宅基地民主管理工作的作用。

（二）落实共同责任。农村宅基地民主管理工作涉及面广、工作内容多，必须发挥合力、齐抓共管，各街镇农经部门、村镇办、土地所等相关部门要严格落实工作职责，指导村集体经济组织建立规范的宅基地民主管理制度。

（三）强化舆论氛围。各街镇要充分利用广播、网络、电视等各媒介载体，广泛宣传农村宅基地民主管理工作的重要意义，引导成员群众积极参与。

本实施意见自 2022 年 11 月 11 日起试行，有效期 2 年。