

# 上海市松江区农业农村委员会文件

松农规〔2021〕1号

---

## 关于印发《关于上海市松江区农村集体经营性建设用地上市民主管理的实施意见》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门：

《关于上海市松江区农村集体经营性建设用地上市民主管理的实施意见》已经研究通过，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

上海市松江区农业农村委员会  
2021年7月2日



# 关于上海市松江区农村集体经营性建设用地入市民主管理的实施意见

为适应新时期农业农村发展要求，通过编制农村集体土地利用规划，统筹安排农村各项土地利用活动，夯实农村土地管理基础，落实最严格的耕地保护制度，促进农村土地节约集约利用。根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《上海市农村集体资产监督管理条例》等法律法规及有关文件要求，结合我区实际，现就建立农村集体经营性建设用地入市民主管理提出如下实施意见。

## 一、目标要求

通过建立农村集体经营性建设用地入市民主管理机制，突出农村集体经济组织及成员的主体地位，充分发挥农村集体经济组织管理农村土地的主动性、积极性和责任心，进一步优化农村规划布局，提高节约集约利用农村土地和耕地保护水平，夯实农村土地基层管理基础，推动建立和完善符合我区经济社会发展实际的农村集体经营性建设用地入市民主管理的长效机制。

## 二、主要内容

### （一）建立农村集体经营性建设用地入市决策机制

**1.明确民主管理决策机构。**根据《中华人民共和国土地管理法》规定，农民集体所有的土地依法属于村农民集体所有的，由村集体经济组织经营、管理；已经属于街镇农民集体所有的，由街镇集体经济组织经营、管理。充分发挥我区农村集体产权制度

改革后成立的农村集体经济组织（街镇经济联合社和村经济合作社）的作用，由农村集体经济组织负责农村集体经营性建设用地入市工作，代表其行使所有权。

**2.完善民主管理决策内容。**街镇经济联合社、村经济合作社对农村集体经营性建设用地入市等相关事项进行统一决策，包括：一是入市意向、入市方案；二是“农村集体经营性建设用地使用权出让合同”中须出让人同意的事项；三是农村土地利用规划成果、规划修改方案；四是授权委托、资金使用、收益分配等事项。

**3.确定民主管理决策程序。**根据农村集体经济组织的“三会”（成员代表大会、理事会、监事会）议事规则，涉及农村集体经营性建设用地入市的会议由理事长召集并主持，会议形成的方案和意见经镇人民政府、或街道办事处审批审核，提交成员代表大会经五分之四以上成员代表的同意并形成决议；监事会要积极参与有关事项的管理和决策监督，主动收集并认真受理成员意见和建议，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，及时将问题向上级集体资产监督管理部门反映。

**4.落实公示制度和财务公开。**农村集体经济组织应按照农村集体资金资产资源管理有关规定落实公示制度和财务公开。入市涉及的规划编制，入市调查、征询、论证、听证、公示等各阶段，村民可通过提出意见和建议反映意愿和需求。入市宗地出让、出租、作价入股等信息及成交价格、交易费用、税费交纳和收益支出等相关情况，及时向集体经济组织全体成员公示。

## **（二）建立农村集体经营性建设用地入市管理和监督机制**

**1.强化区级层面监管。**按照《上海市农村集体资产监督管理条例》，加强区级层面的监督管理，健全农村集体经营性用地入市的管理机制、决策机制、分配机制和监督机制。

**2.修改集体经济组织《章程》。**各街镇要补充完善已修订的农村集体经济组织《章程》内容，增加农村集体经营性建设用地入市民主决策的相关内容。

**3.完善“三资”监管平台建设。**加强农村集体“三资”信息管理系统的运用，将街镇经济合作社（村经济合作社）及所属集体企业纳入“三资”信息管理系统进行记账管理；涉及租赁等的入市等合同要按照《关于松江区农村集体资产经营管理平台上线运行有关工作的通知》进行规范操作。

**4.完善监督管理和考核机制。**区相关部门加强对农村土地民主管理工作的指导，强化责任落实，建立工作考核机制，定期开展土地管理模块落实情况检查和通报，不定期开展相关专项检查。检查结果作为年度评分考核的依据。

## **三、保障措施**

**（一）加强组织领导。**各街镇要高度重视农村集体经营性建设用地入市工作，建立由主要领导牵头、分管领导具体抓落实的工作机制。区农业农村委、规划资源局和财政局等部门要充分做好指导工作，研究制定相关政策，确保民主管理工作顺利推进。

**（二）加强宣传发动。**各街镇、行政村要强化宣传动员，发挥舆论导向作用，通过报刊、电视、网络等媒体广泛宣传农村集

体经营性建设用地入市进展情况，及时总结好做法、好经验、好典型，促进农村集体经营性建设用地入市的民主管理。

**（三）落实共同责任。**农村集体经营性建设用地入市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、规划资源所等相关部门要严格落实工作职责，指导农村集体经济组织建立规范的土地民主管理制度。

本文由区农业农村委负责解释，自发布之日起实行，有效期至2023年12月31日。