

公开属性：主动公开

上海市浦东新区农业农村委员会

浦农业农村委规〔2024〕4号

关于印发《浦东新区农村集体经营性建设用地入市民主管理的实施意见（试行）》的通知

各镇人民政府：

为适应新时期农业农村发展要求，建立农村集体经营性建设用地入市民主管理机制，促进农村土地节约集约利用，现将《浦东新区农村集体经营性建设用地入市民主管理的实施意见（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

上海市浦东新区农业农村委员会
2024年5月14日

上海市浦东新区农业农村委员会办公室

2024年5月14日印发

浦东新区农村集体经营性建设用地入市 民主管理的实施意见（试行）

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，促进乡村产业和农村集体经济健康发展。

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；已经属于镇农民集体所有的，由镇集体经济组织经营、管理。要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（镇经济联合社和村经济合作社）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。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议事规则，农村集体经营性建设用地入市应作为重大事项，在提交民主决策前，报镇人民政府预审备案。村经济合作社理事会形成村集体经营性建设用地入市的方案和意见后，报镇人民政府预审备案。预审备案通过后，可以在提交村党员大会审议后再提交成员（代表）会议决议。镇经济联合社理事会形成镇集体经营性建设用地入市方案和意见后，报镇人民政府预审备案。预审备案通过后，提交成员代表会议决议。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、加强信息监管。各镇应严格按照《上海市农村集体资产监督管理平台运行规则》（沪农经〔2023〕10号）进行规范操作，涉及出让等农村集体经营性建设用地入市合同文本应录入“上海市农村集体‘三资’监管平台”，各镇确保上传合同要素完整、准确，上报及时。

三、保障措施

(一) 加强组织领导。各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充分做好指导工作，确保民主管理工作顺利推进。

（二）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，各镇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。

（三）加强宣传发动。各镇要强化宣传动员，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。

本实施意见自 2024 年 6 月 14 日起施行，有效期至 2024 年 12 月 31 日。