

江山市农业农村局文件

江农发〔2021〕117号

江山市农业农村局 关于印发农村宅基地民主管理暂行办法的通知

各乡、镇人民政府，街道办事处，各有关部门：

现将《江山市农村宅基地民主管理暂行办法》印发给你们，
请认真遵照执行。

江山市农业农村局
2021年10月19日



江山市农村宅基地民主管理暂行办法

为充分发挥村民自治组织对宅基地的民主管理作用，建立健全村级民主管理制度，提升村经济合作社依法管理宅基地的能力，根据《中华人民共和国村民委员会组织法》、《中共中央办公厅 国务院办公厅关于印发〈深化农村宅基地制度改革试点方案〉的通知》（厅字〔2020〕18号）、浙江省委省政府《关于同意绍兴市等6市县农村宅基地制度改革试点实施方案的批复》（浙委〔2021〕43号）等精神，结合本市实际，特制订本办法。

一、基本原则

农村宅基地民主管理要注重村民自治和民主管理相结合，坚持“公正、公开、公平”的原则。建立健全议事决策、民主监督、财务管理、服务群众、矛盾纠纷调处等机制，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、有偿使用、自愿有偿退出，夯实农村宅基地基层管理基础。

二、职责分工

村经济合作社是农村宅基地民主管理工作的责任主体，乡镇（街道）负责农村宅基地民主管理工作的管理监督。农业农村局、民政局、资规局、住建局、综合执法局、财政局等相关部门要按照各自职责加强对农村宅基地民主管理工作的业务指导。

三、主要内容

(一) 民主管理职责

1. 各村根据国家关于村民自治的相关法律、法规、政策，成立村宅基地民主管理领导小组，行使宅基地民主管理职责。人员一般由村两委成员、村务监督委员会（社监会）成员及村民（社员）代表 5-9 人组成。组长由村党组织负责人担任，其他成员由村党组织提出建议名单，鼓励品行好、有声望、有影响、有能力的村民加入领导小组。领导小组成员名单经村民（社员）代表会议讨论通过并公示后，报乡镇（街道）备案。领导小组可根据工作需要成立相关专项小组。

2. 各乡镇（街道）和相关部门指导村宅基地民主管理领导小组开展相关职能工作：

(1) 主导编制村庄规划。立足本村经济基础、地形地貌、文化传承等实际，结合上位规划，主导科学合理编制实用性村庄规划。

(2) 审查村民建房资格。依照相关法律、法规，本着实事求是、尊重历史、权利和义务对等的原则，对村民建房资格进行审查公示，有异议的提交村经济合作社社员（代表）会议认定公示。

(3) 明确本村经济合作社宅基地分配方案。统筹兼顾村民建房需求，合理安排建房时序，优先解决无房户、危房户、住房困难户的建房需求。

(4) 制定并执行宅基地有偿使用收费方案，明确宅基地有偿使用收费基数面积、标准及相关措施等。

(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) 制定宅基地退出办法，引导本经济合作社社员依法占用的宅基地、非本村经济合作社社员通过继承房屋等方式合法占用宅基地以及符合历史遗留问题处理条件的农村住房自愿有偿退出。对退出宅基地上的建筑物、构筑物组织拆除或统一收储，因地制宜开展宅基地盘活利用，并加强对宅基地的后期管护。

(7) 制定宅基地增值收益分配方案，合理确定村经济合作社和社员的分配比例，明确收益分配用途。将宅基地相关收益纳入“三资”管理，收益和使用情况列为村务公开内容，同时接受审计监督。

(8) 制定涉及村庄撤并、整体搬迁农户的宅基地保障、利益分配方案。

(9) 履行对违法用地和违法建设的监管责任。加强对农村宅基地使用的巡查、监管，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，应及时采取措施予以制止，并上报属地乡镇（街道）。

(10) 配合做好农户宅基地及住房确权登记发证、农民住房财产权（含宅基地使用权）抵押融资等工作。负责调解处理宅基地相关矛盾纠纷。

(11) 加强宣传，认真贯彻落实宅基地管理相关法律、法规及政策。

(二) 民主决策及监督

1. 村经济合作社应将宅基地收益分配、调剂、征收、复垦、流转、退出、抵押、有偿使用、村庄规划编制和违法用地管控等工作纳入村级宅基地民主决策范围。

2. 宅基地民主管理领导小组会议由组长召集并主持，各村宅基地民主管理领导小组可按照村规民约规定进行决策。农村宅基地管理一般性事务，村宅基地民主管理领导小组应定期商议，涉及建房审批、违法用地管控等需及时处理的事务，可通过“一事一议”的形式立即作出决策。涉及宅基地收益分配、有偿使用、退出补偿等重大事项，由领导小组提出意见和具体方案，提交村民（社员）代表会议讨论决定。

3. 宅基地民主决策程序：

(1) 党员群众建议。宅基地民主管理领导小组广泛听取党员群众的意见建议。

(2) 村党组织提议。根据党员群众意见建议，村党组织研究提出议案。

(3) 领导小组商议。根据村党组织提出的议案，宅基地民主管理领导小组进行充分协商、讨论和论证，形成商议意见。

(4) 党员大会审议。村党组织在充分了解和征求群众和政府有关部门对议案意见的基础上，召开党员大会进行审议，提出

修改完善意见，审议后，组织党员深入农户做好宣传解释工作。

(5) 村民（社员）代表会议决议。党员大会审议通过后，在村党组织领导下召开村民（社员）代表会议，讨论表决审议事项。

(6) 经村民（社员）代表会议表决通过的事项，及时通过村务公开栏和其他公开方式进行公开。

4. 村务监督委员会（社监会）要积极参与宅基地有关事项管理和决策的监督，主动收集并认真受理村民的意见建议，及时向村宅基地民主管理领导小组反映村民的意见和建议。做好对决议事项实施过程的全程监督，确保实施结果真实、准确、全面。做好各类收益的资金管理和监督，将各类收益的收取和使用明细账逐笔逐项向村民公开。及时向乡镇（街道）、有关部门反映村干部在宅基地民主管理中的违纪违规问题。

（三）考核奖惩机制

1. 建立农村宅基地民主管理考核机制。各乡镇（街道）应加强对农村宅基地民主管理工作的指导，强化责任落实，建立工作考核机制，并会同相关部门对各行政村的宅基地民主管理情况进行检查，检查结果作为年度评分考核的重要依据，并将考核结果与村干部基本报酬相挂钩。

2. 宅基地民主管理领导小组成员在工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，侵犯村民合法权益的，取消其成员资格。各乡镇（街道）应依法对相关人员进行党纪政纪处理，构成犯罪的，由

司法机关依法追究刑事责任。

四、其他

1. 本暂行办法由江山市农业农村局负责解释。
2. 本暂行办法自 2021 年 11 月 19 日起施行。

