

库尔勒市深化农村集体经营性建设用地入市 民主决策指导意见（试行）

第一条 为切实维护农村集体经济组织和农民的合法权益，建立科学、民主的农村集体经营性建设用地使用权（意见简称土地使用权）入市决策机制，根据自然资源部办公厅《关于印发〈深化农村集体经营性建设用地入市工作方案〉的通知》自然资办函〔2023〕364号文件要求，结合库尔勒市实际，制定本指导意见。

第二条 土地使用权入市决策事项应遵循国家法律法规规章或政策性规定，以及库尔勒市农村集体经营性建设用地入市政策试点的各项管理制度。

第三条 乡（镇）人民政府负责监督和管理本辖区土地使用权入市民主决策的执行和落实。

第四条 土地使用权入市过程中确定以下事项的，应进行民主决策：

（一）入市地块。

（二）入市土地使用权类型（出让、划拨）、入市方式（招标、拍卖、挂牌、协议）、入市年限。

（三）入市土地使用权公开出让起始价、协议出让价底价；土地使用权公开租赁年租金起始价、协议租赁年租金底价。

（四）入市土地使用权到期，地面建筑物、构筑物和其他附着物处置方式。

（五）土地出让金（租赁金）征缴方式。

- (六) 以租赁方式入市的，租金标准的调整方式。
- (七) 入市地块土地取得成本和土地开发支出。
- (八) 入市增值收益留归集体部分的分配使用方案。
- (九) 入市土地被依法征收时，土地补偿费分配方案。
- (十) 集体经济组织认为需集体决策的其他重要事项。

第五条 入市地块依法属于乡（镇）农民集体所有的，应经以下步骤通过：

(一) 乡（镇）党委会议提议。在充分调查研究的基础上，经党委会议讨论决定，提出初步意见，以全体成员的过半数同意方可通过。

(二) 乡（镇）党政联席会议商议。根据乡（镇）党委初步意见，召开乡（镇）党政联席会议，充分讨论，按照“少数服从多数”原则形成商议意见。

(三) 村委会严格按照“四议”、“两公开”的程序决策实施。即“党支部会提议、‘两委’会商议、党员大会审议、村民代表会议或村民会议决议”、和“决议公开、实施结果公开”。

第六条 入市地块依法属于村农民集体所有所有的，应经以下步骤通过：

(一) 村党支部会议提议。村党支部集体研究提出初步意见。事前须向所在乡（镇）党委、政府汇报。

(二) 村“两委会”商议。根据村党支部初步意见，召开村“两委会”成员会议充分讨论，按照“少数服从多数”原则形成商议意见。召开村“两委会”成员会议应邀请包村领导、

“访惠聚”干部、乡镇干部、村内老党员等有关人员参加，广泛听取意见。

（三）村民代表会议或村民会议决策。村“两委会”通过的商议意见，须按照有关规定经村民代表会议或村民会议相应成员三分之二以上同意方可通过。

（四）党员大会审议。召开党员大会审议前，须把方案送交全体党员，在党员中充分酝酿并征求村民意见；党员大会审议时，到会党员人数须占党员总数的2/3以上，审议事项应经到会党员半数以上同意方可提交村民代表会议或村民会议表决；党员大会审议后，村“两委”要认真吸纳党员的意见建议，对方案修订完善，同时组织党员深入农户做好方案的宣传解释工作。

（五）决策事项和结果公开。经以上步骤通过的事项须向本行政村全体村民公开，进一步听取群众意见。公示期间，发现决议中存在重大问题或需作较大修改的，要重新召开村民代表会议或村民会议说明情况，表决撤销或中止决议，待修改完善后重新履行决策程序。决议事项在村党支部领导下由村委会组织实施，实施进程和结果及时向全体村民公布。

第七条 公开农村集体经营性建设用地入市重大事项的决策结果，应在乡（镇）政务公开栏、村务公开栏进行公开外。同时还可以采取广播、书面通知、电话、手机短信、QQ、微信、电子邮件等方法公开，扩大覆盖面。

第八条 相关乡（镇）、村须认真做好会议记录，并形成书面会议决议，作为土地使用权入市的必备文件。

第九条 擅自篡改民主决策结果的均为无效，造成损失的，应追究相关责任人责任。违反法律法规和政策规定的议定结果，上级人民政府有权否定。

第十条 本办法由库尔勒市自然资源局负责解释。

第十一条 本办法自发布之日起试行，试行期至 2024 年 12 月 31 日。