沪奉农委〔2025〕66号

上海市奉贤区农业农村委员会
关于印发《关于进一步完善奉贤区农村集体经营性建设用地入市民主管理机制的实施意见》的通知

各镇人民政府，街道办事处，海湾旅游区管委会:

《关于进一步完善奉贤区农村集体经营性建设用地入市民主管理机制的实施意见》经2025年12月2日奉贤区第六届人民政府第118次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真按照执行。

特此通知。

上海市奉贤区农业农村委员会

2025年12月19日

上海市奉贤区人民政府公报

关于进一步完善奉贤区农村集体经营性建设用地入市民主管理机制的实施意见

为全面推进乡村振兴，依法统筹农村集体土地资源，夯实农村集体土地管理基础，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》《中华人民共和国农村集体经济组织法》等规定，结合我区实际，现就建立和完善我区农村集体经营性建设用地入市民主管理机制提出如下实施意见。

一、工作目标

通过农村集体经营性建设用地入市民主管理工作，突出集体经济组织成员的主体地位，充分发挥农村集体经济组织管理集体土地的主动性、积极性和责任心，进一步优化农村规划布局，节约集约利用集体土地，推动建立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长效管理机制。

二、民主决策机制

（一）依法纳入民主管理事项。集体经营性建设用地入市作为集体资产资源，将农村集体经营性建设用地入市管理工作纳入民主管理事项，具体为集体经营性建设用地入市资产经营管理方式、村级土地利用规划等事项的决策。

（二）完善民主管理决策内容。农村集体经济组织对集体资产投资、管理、处置等事项进行科学决策：一是集体经营性建设用地的入

上海市奉贤区人民政府公报

市意向和出让、出租、作价出资（入股）等方案，《上海市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；二是集体土地利用规划成果、规划修改方案；三是通过依法依规淘汰不符合环保、安全、产业政策等标准的企业，积极引进符合区域发展规划和产业发展导向的企业，以及通过资产收购、建造来扩大集体资产总量。

（三）提高土地管理决策效益。农村集体资产可依法依规通过公开、竞争性方式选择经营管理主体，包括但不限于委托街镇集体资产经营平台或其他符合条件的社会化、市场化运营机构，以促进管理规范，提高经营效益。

（四）坚持集体经济组织成员的主体地位。在农村集体经营性建设用地入市管理、经营、入市等事项上，纳入农村集体经济组织章程管理，充分发扬民主，广泛征求意见，经集体经济组织成员大会（或成员代表会议）作出决定，并且予以公开、公示。

三、民主决策程序

（一）街镇集体经济组织民主决策程序

1.街镇经济联合社理事会提议。由街镇经济联合社理事会全体成员对集体经营性建设用地入市相关事项进行讨论，形成初步意见（或方案）。

2.街镇集体资产监督管理委员会审议。由街镇集体资产监督管理委员会对集体经营性建设用地入市相关事项的意见(方案)进行审议，并于五个工作日内将审议结果反馈至街镇经济联合社。

3.召开街镇经济联合社成员大会（或成员代表会议）。街镇经济

联合社成员大会（或成员代表会议）对集体经营性建设用地入市相关事项的意见（方案）进行表决，并形成决议。

4.决议公开。决议需在醒目位置进行公示，公示时间不少于五个工作日。

（二）村集体经济组织民主决策程序

1.村理事会商议。村集体经营性建设用地入市管理事项在广泛征求集体经济组织理事会成员、监委会成员、党员、村民代表及广大村民意见的基础上，村集体经济组织理事会提议，形成初步提议意见（或方案），组织村集体经济组织理事会成员充分讨论，科学论证，按照少数服从多数的原则进行表决，形成会议意见（或方案）。

2.村集体经济组织理事会会议通过的方案报街镇集体资产监督管理委员会预审，五个工作日内形成预审意见，反馈至村集体经济组织。

3.村集体经济组织成员大会（或成员代表会议）决议。召开村集体经济组织成员大会（或成员代表会议）对方案进行表决，并形成决议。

4.决议公开。决议需在村务公开栏进行公示，公示时间不少于五个工作日。

5.公示无异议后将相关资料报街镇农村经营管理部门。

四、民主管理监督

（一）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》规定，区级层面加强监督管理，健全经营管理机制、决策机制、

分配机制和监督机制。

（二）加强镇级层面监管。进一步理顺街镇经济联合社与下属集体企业的关系，坚持依法管理、民主决策、合理分配的原则，使街镇经济联合社不仅作为决策管理机构而且成为独立经营核算主体。

（三）完善农村集体“三资”监管平台。进一步完善农村集体“三资”监管平台功能，优化操作流程，确保街镇经济联合社所有集体企业得到实时监管。

五、工作要求

（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民主管理工作，建立由主要负责人牵头、分管领导具体抓落实的工作机制。区农业农村委、区规划资源局、区财政局等部门将各司其职充分做好指导工作，研究制定相关政策，指导村集体经济组织建立起规范的集体经营性建设用地民主管理制度，确保集体经营性建设用地入市工作顺利推进。

（二）强化宣传发动。各街镇、农村集体经济组织要强化宣传动员，对集体经济组织成员进行宣传教育，同时充分发挥舆论导向作用，通过各种媒体广泛宣传农村集体经营性建设用地入市民主管理工作进展情况，及时总结试点中涌现的好做法、好经验、好典型，营造集体经营性建设用地经营管理的良好氛围。

（三）完善考核机制。各街镇要强化责任落实，把农村集体经济组织建设用地民主决策管理工作列入年终考核内容，提高集体经济组织民主管理水平。

上海市奉贤区人民政府公报

上海市奉贤区农业农村委员会办公室　　2025 年 12 月 19 日印发

上海市奉贤区人民政府公报
上海市奉贤区人民政府公报