陆河县农村宅基地增值收益分配指导意见（试行）

（征求意见稿）

为做好农村集体经济组织宅基地增值收益分配管理，维护集体土地所有者和使用者的合法权益，促进乡村振兴和农村社会稳定，根据《中共陆河县委 陆河县人民政府关于印发〈陆河县农村宅基地制度改革试点实施方案〉的通知》（陆河发〔2021〕3号）、《关于印发〈陆河县农村宅基地有偿使用、流转和退出管理办法（试行）〉的通知》（陆改委发〔2022〕1号）等有关文件精神及陆河县近年来农村集体经济组织收益分配的实际情况，现就陆河县农村宅基地增值收益分配提出如下指导意见。

一、总体要求

农村宅基地有偿使用、流转后集体取得的收益部分，应当纳入集体资产统一管理，由集体成员共同分享。各农村集体经济组织应当建立适应农村改革发展要求的公开、公正、公平的收益分配制度。既要保障集体成员的权益，又要坚持集体经济性质，增强村集体经济基础；既要努力增加集体成员的财产性收入，又要处理好分配与积累的关系，确保分配的可持续；既要强化监管措施，又要发挥内部体制机制作用，推进民主管理和制度管理；既要做到规范有序，又要坚持分类指导，一切从实际出发。

二、收益和使用范围

根据陆河县农村宅基地制度改革相关文件内容，农村集体经济组织宅基地增值收益及其使用范围主要有：

（一）农村宅基地使用权流转收益按照《关于印发〈陆河县农村宅基地有偿使用、流转和退出管理办法（试行）〉的通知》（陆改委发〔2022〕1号）有关规定，流转收益分为房屋收益和宅基地收益，房屋收益归产权人所有，宅基地收益须在集体经济组织和原宅基地使用者之间进行合理分配，各地可根据实际情况自行确定（原则上转让收入按不得低于50%、出租收入按不得低于20%上交所在农村集体经济组织）。

（二）农村集体经济组织收取的宅基地有偿使用费按照《关于印发〈陆河县农村宅基地有偿使用、流转和退出管理办法（试行）〉的通知》（陆改委发〔2022〕1号）有关规定，有偿使用费归农村集体经济组织所有。

（三）农村宅基地增值收益由农村集体经济组织通过民主协商或民主自治方式决定收益用途，主要用于村庄改造、基础公共设施建设、公益事业、宅基地退出补偿等。

三、收益分配范围

坚持“收益决定分配”的原则，农村集体经济组织要依据当年的宅基地收益和其他收入扣除集体支出、弥补亏损后，经成员大会或成员代表会议讨论通过，提取一定比例的公益金，结余部分可对集体经济组织成员进行分配。要处理好分配和积累的关系，提取公益金要根据本集体实际情况确定比例，收益多时应当控制分配额度，可以结转下年使用，实行以丰补歉，持续提升集体经济组织成员收益水平。分配标准要有上限控制，分配比例原则上不高于净收益的70%，防止村集体经济实力弱化，影响集体经济组织运行，不利于村集体各项公益事业的发展。

对宅基地增值收益较少的村且不具备分配条件的，根据成员意愿，可留存集体使用不进行分配。将宅基地使用权对外出租、作价入股等取得的收益，可作为集体资产经营收益纳入集体年度收益分配。

其余宅基地增值收益资金不直接用于分配，主要用于农村集体经济组织成员的社会保障、村内基础设施、农田水利建设、公益事业、增加积累、集体福利、宅基地退出补偿等。

农村集体经济组织要按照有关财务会计制度的相关规定，完善内部分配机制，可将宅基地增值收益纳入集体经营收益的方式进行分配。对特殊对象进行救助的，要做到公开、公正、公平，如困难户补助、老年人补助等。

四、收益资金管理

农村集体经济组织宅基地增值收益分配纳入村集体经济重大事项范畴，应当公开、公正、公平和合理，要按照相关规定经过民主讨论，依法经本集体经济组织成员大会或成员代表会议讨论通过，实行民主决策、民主管理，并接受民主监督。财务收支要严格执行农村集体资产管理的相关规定，纳入陆河县农村产权交易服务平台（原陆河县农村集体“三资”管理服务平台）统一管理，实行收支两条线运作。农村集体经济组织收取宅基地增值收益必须使用农村集体经济组织统一收款收据。

五、收益分配程序

（一）提出初步方案。农村集体经济组织根据相关依据，提出初步分配方案。

（二）分配方案公示。农村集体经济组织将初步分配方案在本集体范围内进行公示。

（三）审理公示结果。农村集体经济组织对公示后反馈的情况进行审理，做出解释或纠正。纠正后的方案报村委会和镇人民政府初审，村集体经济组织根据村委会和镇人民政府的初审意见对分配方案进行再修改。

（四）会议通过方案。农村集体经济组织将经村委会和镇人民政府初审修改后的分配方案提交成员大会或成员代表会议讨论通过并公示，公示无异议的，农村集体经济组织将最终分配方案报镇人民政府审核并备案。

六、强化民主管理

要建立宅基地增值收益的民主管理机制，坚持勤俭节约，反对铺张浪费，严格控制非生产性开支。建立村务公开的长效管理机制，原则上每年公开四次财务收支情况，各项重要开支项目，要单独列明，方便成员监督。

要强化收益分配的民主决策机制。收益分配方案要经成员大会或成员代表会议讨论通过后方可实施；应当将村集体公益金提取、民主议事机制等收益分配事项在农村集体经济组织章程中明确，用章程规范行为，实现自我管理、自我约束。

七、落实监管措施

要加强农村集体经济组织收益分配的监管，强化有效监管手段，切实推动收益分配制度的不断完善。不能将宅基地作价评估后直接分配。实行分配方案审核制度，村集体经济组织拟定的分配方案在提交成员大会或成员代表会议讨论前，报村委会和镇人民政府审核，成员大会或成员代表会议讨论通过的分配方案经镇人民政府批准后方可实施。宅基地增值收益分配情况纳入陆河县农村产权交易服务平台（原陆河县农村集体“三资”管理服务平台）统一管理，分配情况纳入村务公开内容，接受审计监督和政府监管。

八、加强工作领导

县农业农村局是指导农村集体经济组织改革发展的牵头部门，负责全县农村集体经济组织收益分配制度完善工作，要加强领导、落实措施、强化指导。县宅改办要坚持因地制宜，不断创新，要建立农村集体经济组织收益分配方案审核制度，研究新情况、新问题，妥善解决农村集体经济组织收益分配中出现的矛盾，保护集体成员应有的权益，维护农村社会和谐稳定，促进集体经济发展壮大和成员可持续增收，促进农村宅基地制度改革试点顺利推进。

# 九、其他事项

（一）国家或上级部门就本办法所涉事项发布相关法律或政策文件的，从其规定。

（二）本办法由县农村宅基地制度改革试点工作领导小组办公室负责解释。

（三）本办法自发布之日起施行，有效期至2024年4月30日。