

000001

# 海口市琼山区人民政府文件

琼山府〔2023〕81号

## 海口市琼山区人民政府 关于印发《海口市琼山区农村宅基地收益分配 指导意见》的通知

区委各部门、区政府直属各单位、各镇街：

《海口市琼山区农村宅基地收益分配指导意见》已经区政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

  
海口市琼山区人民政府  
2023年9月28日

（此件主动公开；联系人：吴淑林，电话：65860581）

# 海口市琼山区农村宅基地收益分配指导意见

为做好村集体经济组织宅基地收益分配管理，维护好村集体经济组织和农户的合法权益，促进农村经济发展和社会稳定，依据《财政部 农业农村部关于印发〈农村集体经济组织财务制度〉的通知》（财农〔2021〕121号）、《海南省农村集体资产管理暂行办法》（琼农字〔2021〕335号）、《海口市琼山区农村宅基地制度改革试点实施方案》（海府函〔2021〕32号）等政策文件，结合琼山区实际，制定本指导意见。

## 一、总体要求

村集体经济组织通过农村宅基地有偿使用、使用权流转等管理工作取得的收益部分，应当作为村集体经济组织财产性收入，由村集体经济组织成员共同分享。建立公开、公正、公平的宅基地收益分配制度，在坚持集体所有制的前提下，保障村集体经济组织成员的权益；在增加成员财产性收入的前提下，处理好村集体经济组织分配和积累的关系，保障村集体经济组织经济发展的可持续性；在强化监督管理的前提下，推动民主管理和制度管理，充分发挥集体经济组织成员（代表）大会（以下简称“成员（代表）大会”）的议事机制的作用，一切从实际出发，做好农村宅基地收益分配。

## 二、收益范围、收益支出和收益分配

### （一）收益范围

村集体经济组织管理农村宅基地收益范围主要包括以下几类：

1. 有偿使用费。指按照《关于印发〈海口市琼山区农村宅基地有偿使用管理办法（试行）〉的通知》（琼山府规〔2022〕1号）及《海口市琼山区农村乱占耕地建房（住宅类房屋）专项整治试点实施方案》（海府办函〔2023〕21号），在对“一户多宅”、超标准宅基地、非村集体经济组织成员合法占用宅基地、农村乱占耕地建房（住宅类房屋）专项整治等历史遗留问题处置过程中所收取的农村宅基地有偿使用费用。

2. 使用权流转收益。指按照《关于印发〈海口市琼山区农村宅基地使用权流转管理办法（试行）〉的通知》（琼山府规〔2022〕4号），在农村宅基地使用权流转过程中，经流转双方和村集体经济组织协商一致，向村集体经济组织缴纳的使用宅基地的管理费。

3. 宅基地择位费。指按照《关于印发〈海口市琼山区农村宅基地有偿退出管理办法（试行）〉的通知》（琼山府规〔2022〕2号），宅基地申请人需要调整宅基地位置，村集体经济组织可根据备选位置和供需情况，与申请人协商一致，收取宅基地择位费。

4. 宅基地资格权相关有偿使用费。指按照《关于印发〈海口市琼山区农村宅基地资格权认定及管理办法（试行）〉的通知》（琼山府规〔2022〕3号），符合条件的村集体经济组织成员，

因生产、生活等需要搬迁到本镇（街道）其他村，并拟申请该村宅基地的，经迁入村集体经济组织成员（代表）大会表决同意的，按户获得在该村申请有偿使用一处宅基地的资格权，由迁入村集体经济组织收取宅基地有偿使用费。

## （二）收益支出

村集体经济组织宅基地收益可用于宅基地管理工作中涉及的宣传培训、宅基地自愿有偿退出的补偿、宅基地相关的土地整治工作等方面。

## （三）收益分配

1. 收益分配对象和分配方式。收益分配对象为本村集体经济组织成员。村集体经济组织根据当年经营收益情况，制定年度收益分配方案。年度收益分配方案应当明确各分配项目和分配比例，经成员（代表）大会审议通过后，报镇人民政府（街道办事处）备案。

2. 规范收益分配。村集体经济组织要依据当年的宅基地收益盈余和其他收入扣除村集体经济组织支出、弥补亏损后，按照“提取公积公益金—提取福利费—股份分红—其他分配”的顺序进行分配：

（1）提取公积公益金。公积公益金主要用于宅基地有偿退出、发展生产、转增资本、弥补亏损和村集体经济组织公益事业等用途。可分配收益未达到村集体经济组织设定的最低分配限额的，可以全部转为公积公益金；可分配收益较多的，公积公益金

提取比例和数额由各村集体经济组织成员（代表）大会审议民主确定，提取比例不超过 30%。

（2）提取福利费。福利费主要用于村集体经济组织福利、文教、卫生等方面的支出。福利费提取额度控制在 10%—30%之间。

（3）股份分红。村集体经济组织当年收益归全体成员股东所有，按持有村集体经济组织资产股份份额进行分配。股份分红额度不超过 20%。

（4）其他分配。其他收益分配是指上述分配未包括的事项，可以用于对农户投资建设的农业设施、发展村集体经济组织号召的主导产业进行补贴，对村集体经济有突出贡献的人员进行奖励等。对有突出贡献人员的奖励，要严格控制，合理分配，原则上不超过当年度村集体经济组织经营收益增量的 10%。

年收益或历年累计收益不足一定金额的，应优先弥补以前年度亏损，直接提取公积公益金，可不进行盈余分配。农村集体经济组织一次性或者集中收取的宅基地使用权出租收入、入股分红等收益，须分摊到各个受益年度，不宜一次性分配。

### **三、强化资金管理**

村集体经济组织宅基地收益分配纳入村集体经济组织重大事项范畴，应当公开、公平、公正和合理，实行收支两条线运作，并纳入村集体经济组织资产统一管理使用，实行民主决策、民主管理，并接受民主监督，本年度收缴和分配情况每年在村集体经

济组织内部至少公示 2 次。

#### 四、完善分配程序

村集体经济组织宅基地收益分配按以下程序进行：

（一）制定方案。农村集体经济组织理事会准确核算全年的收入、支出、可分配收益，理事会按照章程制定收益分配初步方案，监事会根据财务制度审核该方案，宅基地收益可纳入本村集体经济组织经济收入一同分配，按程序确定收益分配方案（见附件）；宅基地收益也可单独分配，由本村集体经济组织根据实际情况按程序确定收益分配方案。

（二）决议通过。经村党支部提议、村两委商议、报党员大会审议，理事会将收益分配方案向村集体经济组织成员公示征求意见并根据公开征求的意见对方案进行修改完善，报镇人民政府（街道办事处）主管部门审核。审核通过后，理事会将收益分配方案提交村集体经济组织成员大会决议，或由成员（代表）大会授权成员代表会议决议，并形成书面决定（须经村集体经济组织成员表决权总数的三分之二以上通过）。

（三）决议公开。村集体经济组织将初步分配方案在村公示栏公示，公示期不少于 7 天。公告期间，村两委成员、全体党员和村民代表要主动深入群众征求意见，并将征求到的意见和建议进行认真分析、调查，对决议事项做进一步补充和完善。如果发现公告内容有遗漏的、不真实的，应立即宣布决议无效，修改完善后重新进行“四议两公开”决策。

(四) 组织兑现。在监事会监督下由理事会组织实施，实施结果及时向全体村民公示。

## 五、落实监管措施

(一) 民主确定收益分配方式。建立村集体经济组织收益分配的长效机制，保障成员对收益分配情况的知情权、参与权、监督权。分配方式在镇人民政府(街道办事处)和村两委的指导下，经成员(代表)大会讨论确定。分配方式可以一定多年，也可以一年一定。

(二) 加强分配过程监督管理。宅基地收益分配情况纳入村集体经济组织资产管理体系，区农业农村部门、镇人民政府(街道办事处)要加强对收益盈余分配的监督和管理，及时发现、制止、纠正收益盈余分配过程中的不当行为，涉嫌违法的由司法机关追究相应法律责任。

## 六、加强工作监督

各部门要高度重视，加大工作指导和监督检查力度，妥善解决收益分配管理中出现的各类矛盾和问题，保障村集体经济组织资产安全，保护农民群众利益。确保收益分配科学合理，有效调动各方面积极性，推动村集体经济组织经济规范运行和健康发展。

附件：村集体经济组织宅基地收益分配方案

附件：

## \_\_\_\_\_村集体经济组织宅基地收益分配方案

(参考文本)

为做好我村集体经济组织宅基地收益分配工作，推动村集体经济组织可持续发展，切实提高村集体经济组织成员财产性收入，根据《海口市琼山区农村宅基地收益分配指导意见》，结合我村实际，制定如下分配方案。

### 一、宅基地收益情况

本年度，本村集体经济组织宅基地收益共计\_\_\_\_\_万元，其中有偿使用费\_\_\_\_\_万元，使用权流转收益\_\_\_\_\_万元，宅基地择位费\_\_\_\_\_万元，宅基地资格权相关有偿使用费\_\_\_\_\_万元；宅基地支出\_\_\_\_\_万元，其中旧房拆除补偿\_\_\_\_\_万元、村民退出宅基地回购\_\_\_\_\_万元、成员住房保障\_\_\_\_\_万元、宅基地日常监督管理等费用\_\_\_\_\_万元；本年度宅基地收益盈余为\_\_\_\_\_万元。

**二、本年度村集体经济组织经济收支基本情况**(宅基地收益纳入本村集体经济组织经济收入一同分配时填写)

本年度，本村集体经济组织经济收入共计\_\_\_\_\_万元，其中\_\_\_\_\_收入\_\_\_\_\_万元，\_\_\_\_\_收入\_\_\_\_\_万元；支出共计\_\_\_\_\_万元，村集体经济组织经济结余\_\_\_\_\_万元。



### 三、收益分配范围及金额

根据《海口市琼山区农村宅基地收益分配指导意见》，村集体经济组织本年度宅基地收益盈余分配如下：

#### 1. 提取公积公益金

提取公积公益金\_\_\_\_\_万元，用于宅基地有偿退出、发展生产、转增资本、弥补亏损和村集体经济组织公益事业等用途。

#### 2. 提取福利费

提取福利费\_\_\_\_\_万元，用于集体福利、文教、卫生等方面的支出。

#### 3. 股份分红

股份分红\_\_\_\_\_万元，按持有本集体经济组织资产份额进行分配，每股分红\_\_\_\_\_元。

### 四、保障措施

#### 1. 成立收益分配监督小组，监督收益分配情况。

组长：\_\_\_\_\_。

成员：\_\_\_\_\_。

2. 本分配方案经村集体经济组织成员（代表）大会表决并公示后生效。

\_\_\_\_\_村集体经济组织  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

---

海口市琼山区人民政府办公室

2023年9月28日印发

---