

常山县人民政府办公室文件

常政办发〔2023〕89号

常山县人民政府办公室 关于印发《常山县宅基地资格权流转交易实施 细则（试行）》的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，县政府各部门，直属各单位：

《常山县宅基地资格权流转交易实施细则》已经县政府研究通过，现印发给你们，请认真抓好落实。

常山县人民政府办公室

2023年12月28日

（此件公开发布）



常山县宅基地资格权流转交易实施细则

（试行）

为深化宅基地制度改革，加强农村宅基地管理，规范农村宅基地资格权流转，维护集体土地所有权和宅基地使用权人合法权益，促进土地资源优化配置和高效集约利用，盘活我县闲置宅基地资格权，根据《浙江省农业农村厅关于同意常山县将农民宅基地资格权专项改革纳入新时代乡村集成改革试点内容的批复》和《常山县农民宅基地资格权管理暂行办法》（常政发〔2023〕8号），结合本县实际，特制订本实施细则。

一、流转含义

宅基地资格权流转是指在本县行政区域内村集体经济组织成员具有未使用的宅基地资格权，依照规定程序，转让宅基地资格权的行为。

二、流转条件

（一）宅基地资格权流出方必须具备以下条件：

1. 权利人依法自愿流出权票；
2. 权利人需年满 18 周岁；
3. 权票流转后权利人需拥有不少于人均资格权面积的合法产权的农村住宅；

4.须经属地村集体经济组织同意确认；

5.所在宅基地管理户中无宅基地建设违章行为，或相关行为已处置到位的；

6.无其他法律、法规或政策规定不得进行宅基地资格权流转。

（二）宅基地资格权流入方必须具备以下条件：

1.为流出方本村村集体经济组织成员或属地村集体经济组织；

2.需符合常山县农村建房审批条件；

3.无其他法律、法规或政策规定不得进行宅基地资格权流转的情形。

三、交易流程

（一）宅基地资格权流转交易要求。

应当在“两山合作社”等具有资质的农村产权交易平台上进行公开流转交易，不得私下以其他形式进行流转交易。且同一村集体经济组织成员对同一宅基地资格权只能进行一次流转。

（二）“两山合作社”等农村产权交易平台上流转程序。

1.提出申请。资格权流出方的宅基地管理户户内成员进行共同签字确认后，向村集体经济组织提出书面申请，经村集体经济组织同意后，由属地乡（镇）人民政府、街道办事处审核流出方资格条件并出具意见书和可流转资格权面积凭证。

2.委托挂牌。资格权流出方持意见书、宅基地资格权票、可流转资格权面积凭证等相关资料委托“两山合作社”等农村产权交易平台在宅基地资格权挂牌交易池中挂牌流转，流出方以本县宅基地基准地价为基础自行确定个人闲置宅基地资格权流出价。

3.挂牌流转。流入方根据实际建房需要，从宅基地资格权挂牌交易池中自由选择价格、资格权票数，进行流转交易，确认成交后签订流转合同，流入资格权必须用于农民建房审批，并以户为单位取得农村宅基地资格权流入凭证，流入方需在流转交易结束的3个工作日内，将流转交易金缴纳给农村产权交易中心，农村产权交易中心在3个工作日内出具农民宅基地资格权流入凭证。

4.登记备案。“两山合作社”等农村产权交易中心负责每月将宅基地资格权流转情况向各乡（镇）人民政府、街道办事处和县农业农村局备案。

四、收益分配

在流入方缴纳流转交易金5个工作日内，“两山合作社”等农村产权交易中心收取一定的宅基地资格权流转服务费后，根据农村宅基地资格权收益分配约定，按比例对村集体经济组织进行扶持，并将流转交易金拨付给流出方。

五、其他事项

本实施细则自2024年2月1日起开始施行，法律法规及上

级文件另有规定的，从其规定。

抄送：县委各部门，人大常委会、县政协办公室，县人武部，县法院、县检察院，各群众团体。

常山县人民政府办公室

2023年12月29日印发
