附件3：

房山区山区人口迁移原资产处置办法

为做好山区人口迁移原资产处置工作，现结合相关政策制定本办法。

一、宅基地及地上物处置办法

（一）迁移户原有住房和附属建筑设施由原所有者在规定期间内自行拆除或签订无偿转交村（乡镇）集体经济组织协议书，原宅基地四至内自种林木等自行处理，并签订宅基地收归村（乡镇）集体经济组织协议书。

（二）所在乡镇政府按统一规划决定原宅基地用途，腾退宅基地实施绿化的，纳入新增集体生态林补偿机制统一管理。

二、迁移人员承包耕地、林地处置办法

（一）家庭承包经营的土地处置办法。

1．村经联社对农户迁移家庭转非情况进行公示；

2．发包方与转非迁移家庭代表签订解除《土地承包合同》协议书；

3．转非迁移家庭将农村土地承包经营权证书交还发包方；

4．村经联社向全体社员通报退回转非迁移家庭土地承包情况；

5．村经联社将退回转非迁移家庭的土地承包情况上报乡镇经管部门备案，并将退回的农村土地承包经营权证书上交乡镇经管部门。

（二）其他方式承包经营的土地处置办法。

迁移户以其他方式获得土地、山场、林地使用权，依法采取转让、出租、入股、抵押或其他方式流转。

三、村集体经济组织非资源性资产处置办法

（一）明确集体资产管理主体。

按照《北京市农村集体资产管理条例》及相关法律、法规和政策规定，村集体资产属于该集体经济组织劳动群众集体所有，村集体经济组织（经联社）管理委员会依法行使集体资产所有权。

（二）明晰集体资产产权，理清集体成员与集体资产的关系。

目前，通过山区乡镇普遍开展的农村集体经济经营机制改革，明晰了集体资产产权。即通过清产核资、界定成员、完善章程、建立机制等一系列严格工作程序，准确反映集体资产现状，定期核定集体经济组织成员身份，明确“现社员”是拥有集体资产产权的集体经济组织成员，建立完善的集体资产管理机制。通过建立新机制，理清集体成员与集体资产的关系。

（三）整体搬迁撤制村，深化产权制度改革。

对于整体搬迁撤制村，可在明晰产权关系的基础上，深化产权制度改革工作。实施资产处置，按规定程序将资产处置后的集体经营性净资产划分为集体股和个人股。集体股所占比例由该村集体经济组织成员大会或者代表大会讨论决定，但不应低于30%；其他净资产按股份量化到个人。撤制村、队集体经济组织成员获得的股权，享有收益权，可以继承、转让，但不得退股。