

办理结果：正在解决

公开属性：主动公开

上海市浦东新区农业农村委员会

浦农业农村委〔2025〕117号

对浦东新区七届人大五次会议 第075123号书面意见的答复

马文杰等代表：

你们提出的《关于探索制定集建区内未见证集体资产房屋修缮审批通道的建议》（代表建议第075123号）收悉。经与区建交委、区规资局研究，现将办理情况答复如下：

区建交委意见：一是对于取得既有建筑所有权证的集体资产房屋修缮，按照《上海市建筑工程施工许可管理规定》（沪住建规范〔2023〕2号）以及《上海市建筑装饰装修工程管理实施办法》（沪住建规范〔2020〕3号）等文件的规定，根据工程适用范围，按照改建、扩建或者装饰装修工程进行申报审批，取得施工许可证等相关建设手续后实施。二是由于历史原因未见证的集体资产房屋的修缮，由于未取得所有权证的原因预估较为复杂，建议“一事一议”进行梳理，排除违章建筑、用非所

用等情况后，开展确权补正后再实施修缮，以保证程序合规及房屋安全。

为妥善解决浦东新区农村集体未见证资产历史遗留问题，进一步规范农村集体资产管理，盘活存量资产，提高资产效益，切实推动农村集体经济发展，浦东新区于2024年区规资局、区农业农村委牵头，启动农村集体未见证资产补办权证试点工作。下一步工作计划：一是明确申办范围。限定办理范围和条件，明确纳入办证范围的农村集体资产需产权清晰且为集体所有，需符合四至清楚且权属无纠纷、土地取得合法、符合现行土地利用总体规划和城乡规划、不涉及生态保护红线，完成“建筑安全”及“消防安全”检测。由规资局牵头，制定“必备文件清单”。二是明确申办流程。尊重历史，兼顾现实情况和现有政策的衔接，坚持“应补则补、能补则补”原则，明确农村集体经济组织申请、镇级初审、区级会审三道程序，制定办事指南，聚焦问题症结和关键环节，分阶段、分类型“一事一议”研究具体解决方案，客观公正地适用政策、审查认定、处理问题。三是强化组织保障。成立浦东新区农村集体未见证资产补办权证工作专班，建立多部门常态化联审联办机制。开设集体产证补办“绿色通道”，妥善处理办证过程中遇到的问题难点，缩短办理时长，加强台账管理，以点带面解决问题困难，形成可复制、可推广经验。

新的《组织法》规定，各镇人民政府负责本行政区域内农村集体组织的监督管理。各镇区域内集体资产维护和修缮是集

体经济组织资产的管理工作内容，建议根据 2025 年 5 月 1 日开始施行的《中华人民共和国农村集体经济组织法》的规定经过民主决策程序和镇党委政府的三重一大决策落实。

感谢你们对我们工作的关心和支持。

上海市浦东新区农业农村委员会

2025 年 4 月 30 日

联系人：吴建平

联系电话：20226672

联系地址：浦东新区青艺路 236 号

邮政编码：201299

上海市浦东新区农业农村委员会办公室

2025 年 5 月 6 日印发