新乡市农业农村局

新农字〔2023〕52号 签发人：张文亮

 办理结果：A

对市政协十三届一次会议

第385号提案的答复

**杨慎骄**委员：

您提出的关于“**挖掘村庄建设用地潜力 解决产粮村农业产业发展短板的建议**”的提案收悉，现答复如下：

2019年以来，新乡市依托全国农村改革试验区，以依法维护农民宅基地合法权益和严格规范宅基地管理为目标，试点探索盘活利用农村闲置宅基地和闲置住宅的有效途径，出台了《新乡市人民政府关于印发新乡市农村宅基地和村民自建住房实施细则（试行）的通知》（新政〔2021〕4号），规范宅基地审批和使用，保障农民的合法居住权利，多种方式开展宅基地盘活利用1.29万宗，306万平方米，整体工作走在全省前列。新乡市农村宅基地管理和改革得到原国务院副总理胡春华的充分肯定，长垣模式享誉全国。

在农村宅基地管理和改革过程中，国家鼓励积极稳妥开展闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作，农业农村部出台《关于积极稳妥开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作的通知》（农经发〔2019〕4号）文件，要求各地**要突出服务乡村振兴。**紧紧围绕实施乡村振兴战略，着眼乡村产业发展需求，推动美丽乡村建设；**要守住盘活利用底线。**严守土地公有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损的底线，符合国家和地方关于宅基地管理、国土空间规划、用途管制、市场监管和传统村落保护等法律法规和政策；**要坚持农民主体地位。**充分尊重农民意愿，调动农民参与的积极性和主动性，切实保护农民合法权益，千方百计增加农民收入；**要注重规划先行要求。**与村庄规划相衔接，与乡村产业发展规划相匹配，遵守安全消防规定，符合环保卫生要求，注重绿色发展；**要发挥基层首创精神。**支持地方大胆创新、积极探索，不搞“一刀切”，不得强迫命令。这些政策的出台为保障农民合理建房需求、推动群众就业创业、补齐产业发展短板提供了依据。

为保障农民合法宅基地需求，新《土地管理法实施条例》第三十三条规定，县级以上地方人民政府应当按照国家规定安排建设用地指标，合理保障本行政区域农村村民宅基地需求。《条例》第三十六条进一步明确了农民对宅基地的合法权益，并对农村宅基地的流转、收回、退出、搬迁等方面作出了禁止性规定。**一是**明确依法取得的宅基地和宅基地上的农村村民住宅及其附属设施受法律保护。**二是**明令“四个禁止”：禁止违背农村村民意愿强制流转宅基地，禁止违法收回农村村民依法取得的宅基地，禁止以退出宅基地作为农村村民进城落户的条件，禁止强迫农村村民搬迁退出宅基地。

依据以上法律和政策：

**一是**农民对宅基地的合法权益受到法律保护。只要村民有合理建房需求，且符合宅基地审批条件，均应按照法律法规和政策规定，严格按照规范的审批程序予以审批。据各县（市、区）统计，2021年以来我市审批农村宅基地8100余宗，切实保障了群众居住需求，有力维护了村民合法权益。

**二是**《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）》第七条明确规定，要在村庄规划中对村民自建住房标准做出统一安排，原则上以不超过三层的低层住宅为主，不规划建设三层以上的住宅。

**三是**在依法维护农民宅基地合法权益和严格规范宅基地管理的基础上，探索盘活利用农村闲置宅基地和闲置住宅的有效途径，增加村集体收入，带动群众增收致富。据不完全统计，宅基地制度改革以来，新乡市共盘活利用宅基地12200余宗，增加收入2亿多元。在实践中还涌现出一批优秀典型，如长垣市官路西村强力推进工作落实，利用腾退的房屋改建村级养老服务中心、图书馆、四点半课堂、民宿，利用腾退的土地新建党群文体广场、停车场，实现了“村美、人美、生活美”的美好愿景。辉县市峪河镇开启了利用长期破败农房和空闲宅基地进行“一宅变四园”、腾退宅基地发展壮大村集体经济、有商业价值的集体经营性建设用地入市的“峪河模式”。卫辉市城郊乡毛楼村宅基地改革与新村建设相结合，将拆旧区腾退的宅基地用于规划建设卫辉市码头豆腐文化产业园，带动周边群众就近就业，壮大乡村产业，为乡村闲置资源按下“重启键”，这些典型案例为各地开展闲置宅基地和闲置住宅工作都提供了参考。

 2023年6月20日

联系单位及电话：新乡市农业农村局 3696370

联 系 人：岳新强

邮政编码：453000

抄 送：市政协提案委（2份），市政府督查室（1份）。