

# 新乡市农业农村局

新农字〔2024〕7号

签发人：王庆军

办理结果：A

## 对市十四届人大二次会议 第155号建议的答复

赵春生代表：

您提出的关于“创新我市农村宅基地管理模式”的建议收悉，现答复如下：

### 一、建立国土空间规划，实现“多规合一”

按照国家、省统一部署及试点要求，我市长垣市、原阳县（含平原示范区）入选农村集体经营性建设用地入市试点，以下政策内容均以长垣市试点为例。结合入市政策规定，抓好国土空间规划的合理化布局。统筹经营性用途与公益性用途的合理功能协调关系，留足农业生产用地，各村规划经营性用地不超规划建设用地总面积的10%（专业园区可适度提高），并明确仅用于小微企

业发展，其他项目均要进入产业园区；注重各用途的合理布局，兼顾各村组利益，统筹不同区位的生产生活生态。对区域位置差、形状不规则的零星集体建设用地，不再纳入城镇开发边界和村庄建设边界，作为整治复耕对象，编制综合整治方案，有序推进复耕工作。

## **二、关于宅基地复垦指标有偿使用**

按照国家、省统一部署及试点要求，我市长垣市、原阳县（含平原示范区）入选农村集体经营性建设用地入市试点，以下政策内容均以长垣市试点为例。建立复耕指标市场化流转交易机制，县政府制订指标交易指导价格，并适时调整价格。为保障复耕质量，地块复耕结果由县政府组织自然资源、农业农村等部门进行联合验收，验收合格的政府出台文件予以确认，并接受省、市的抽验；交易指标由县级自然资源部门统一管理。农民集体可对本集体所有的、区域位置较差的或形状不规则的存量建设用地按要求进行复耕，换取指标收益；也可在乡镇政府组织下，按比例分成指标收益。对用地人购买复耕指标用于入市地块的，拟入市土地因该复耕指标才具有入市价值，在保障被占地群众补偿和农民集体合理收益的前提下，允许用地人从农民集体入市收益价款中扣除复耕指标款，以保障入市价格不高于同区域同用途国有土地价格。该政策促进了入市收益的均衡化，保障了无集体经营性建设用地入市的农民集体的收益权，也极大提高了农民盘活存量建设用地的积极性。

## **三、关于宅基地审批和退出机制**

（一）宅基地退出。《土地管理法》第六十二条规定，国家允许进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地，鼓励农村集体经济组织及其成员盘活利用闲置宅基地和闲置住宅。中央农村工作领导小组办公室 农业农村部印发《关于进一步加强农村宅基地管理的通知》，对进城落户的农村村民，各地可以多渠道筹集资金，探索通过多种方式鼓励其自愿有偿退出宅基地。2021年，新乡市人民政府印发《新乡市农村宅基地和村民自建住房实施细则（试行）》规定，宅基地退出包括宅基地自愿有偿退出和无偿退出两种方式。宅基地自愿有偿退出的补偿标准由村级组织根据实际情况与宅基地使用权人协商确定或委托有资质的评估机构评估后村级组织研究确定并公示。宅基地有偿退出的补偿费用，由村级组织按照《中华人民共和国村民委员会组织法》的相关规定进行集体表决后，从村级组织财务中列支。

（二）严格宅基地审批。新乡市积极稳慎推进宅基地制度改革工作，保障农民的合理居住权利。一是出台《新乡市农村宅基地和村民自建住房实施细则（试行）》，从规划管控、审批管理、建设监督等方面作出规定，建立“一个窗口对外受理，多部门内部联动运行”的农村宅基地联审联办制度，厘清工作职责。二是以长垣市为试点，探索推进农村宅基地和农民自建房规范管理新模式，搭建县乡村三级宅基地管理平台，便于审批监管。三是充分运用“线下+线上”开展宅基地制度改革分级培训，全市共开展培训107次，累计培训8150人次，发放宣传资料15.568万份，真正做到农村宅基地管理政策家喻户晓、深入人心。四是健全工

作机制。每月统计上报宅基地审批、盘活利用和机构建立等落实情况表，加快工作推进。召开全市农村宅基地制度改革现场推进会，通过通报宅基地制度改革进展、点评工作、推动工作落地落实。

#### 四、需要说明的情况

新乡市农村集体经营性建设用地入市试点是长垣市、原阳县（含平原示范区），按照《关于规范全省农村集体经营性建设用地入市工作的通知》要求，非试点地区不得开展农村集体经营性建设用地入市工作。第一条和第二条是长垣入市试点期间的政策，按照《关于深化农村集体经营性建设用地入市试点工作的意见》要求本轮试点时间截止今年年底，其他县（市、区）需审慎、酌情采用。

2024年7月26日

联系单位及电话：新乡市农业农村局 3696370

联系人：原亚飞

邮政编码：453000

抄送：市人大选工委（2份），卫辉市人大（1份）。