

新乡市农业农村局

新农字〔2024〕18号

签发人：王庆军

办理结果：A

对市政协十三届二次会议 第017号提案的答复

徐东山委员：

您提出的关于“盘活农村闲置宅基地促进农民增收”的提案收悉。现答复如下：

一、关于闲置宅基地和闲置住宅盘活利用

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，2019年，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》，要求突出服务乡村振兴，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。要求坚持农民主体地位，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。**鼓励因地制宜选择盘活利用模式** 利用闲置住宅发展符合乡村特点的休闲农业、乡村旅游、餐饮民宿、文化体验、创意办公、电子商务等新产业新业态，以及农产品冷链、初加工、仓储等一二三产业融合发展项目。支持采取整理、复垦、复绿等方式，开展农村闲置宅基地整治，依法依规利用城乡建设用地增减挂钩、集体经营性建设用地入市等政策，为农民建房、乡村建设和产业发展等提供土地等要素保障。**支持培育盘活利用主体** 在充分保障农民宅基地合法权益的前提下，支持农村集体经济组织及其成员采取自营、出租、入股、合作等多种方式盘活利用农村闲置宅基地和闲置住宅。鼓励有一定经济实力的农村集体经济组织对闲置宅基地和闲置住宅进行统一盘活利用。支持返乡人员依托自有和闲置住宅发展适合的乡村产业项目。引导有实力、有意愿、有责任的企业有序参与盘活利用工作。依法保护各类主体的合法权益，推动形成多方参与、合作共赢的良好局面。

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、补上产业发展短板提供了依据。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 1.37 万宗，319 万平方米，整体工作走在全省前列。

二、关于宅基地复垦

2020 年，农业农村部农村合作经济指导司编发《农村宅基地管理法律政策问答》，按照部门职责分工，农业农村部负责农村宅基地改革和管理有关工作；自然资源部门负责土地等国土空间用途转用、土地复垦整理、不动产统一确权登记等工作，因此，宅基地复垦不在农业农村部门职责范围内。

三、关于宅基地抵押贷款财政贴息和风险补偿制度

除全国人大常委会开展农民住房财产权抵押贷款试点的地区外，其他地方农村宅基地和农房不能抵押。《物权法》第一百八十四条规定，耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有土地使用权不得抵押，但是法律规定可以抵押的除外。

《担保法》第三十七条规定，耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有土地使用权不得抵押。同时，《物权法》第一百八十二条规定，以建筑物抵押的，该建筑物占用范围内的建设用地使用权一并抵押。以建设用地使用权抵押的，该土地上的建筑物一并抵押。即我国实行“房地一体”原则，因宅基地使用权不得抵押，造成其上农房事实上也不能抵押。

下一步，我们将全面贯彻习近平总书记关于深化改革的重要指示精神，稳慎推进宅基地制度改革，按照国家、省新一轮农村宅基地制度改革要求，持续开展盘活农村闲置宅基地

地和农房，依法依规加强农村宅基地及农房建设管理，节约集约利用农村土地，盘活农村闲置资源，壮大村级集体经济，助力乡村振兴。

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：市政协提案委（2份）