

## 安徽省农业农村厅关于组织申报开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用试点示范有关事项的通知

发文机关：安徽省农业农村厅  
发布日期：2020.02.27  
生效日期：2020.02.27  
时效性：现行有效

### 安徽省农业农村厅关于组织申报开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用试点示范有关事项的通知

各市农业农村局，广德市、宿松县农业农村局：

为贯彻落实党中央、国务院关于稳慎推进农村宅基地制度改革的有关精神和省政府2020年重点工作部署，积极稳妥开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作，省农业农村厅决定选择部分具备条件的县（市、区）开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用试点示范。现就组织申报试点示范有关事项通知如下。

#### 一、总体要求

##### （一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢固树立新发展理念，强化指导服务，注重示范带动，积极引入社会资本投入“三农”，大力发展农业农村新业态，盘活农村闲置宅基地和闲置住宅，变“死资产”为“活资产”，充分释放改革红利，促进城乡融合发展，壮大村级集体经济，增加农民财产性收入，推进美丽乡村建设，促进乡村全面振兴。

##### （二）基本原则

——坚持守住盘活利用底线。严守宅基地集体所有制不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损的底线，符合国家和我省关于宅基地管理、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。

——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。

——坚持规划先行。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。

——坚持分类指导。充分考虑各地区位条件、资源禀赋、环境容量、产业基础和历史文化遗产，因地制宜、一村施策，循序渐进、稳步推进。

（三）主要目标。试点示范县（市、区）着力构建闲置宅基地和闲置住宅规范化流转交易平台，进一步拓宽农民财产性收入增长渠道，促进村集体宅基地所有权收益稳步增长，探索实现工商业主投资农村创业、新业态助推农村发展、各类主体共享乡村发展成果的新型乡村经济发展路子，努力打造一批民宿（农家乐）集中村、乡村旅游目的地、农产品加工仓储基地、田园综合体等盘活利用样板，总结一批可复制、可推广的经验模式，探索一套规范、高效的运行机制和管理制度。

## 二、实施范围

在全省16个市各选1个县（市、区），共计16个县（市、区）开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用试点示范。

## 三、时间安排

试点示范工作为期约1年，分三个阶段进行。

### （一）推荐准备阶段（2020年3月底前）

各市推荐试点县（市、区），并上报试点实施方案；试点县（市、区）成立由政府领导为组长的领导机构，做好组织实施准备工作。

### （二）组织实施阶段（2020年4月 - 11月）

试点县（市、区）根据批复的试点实施方案，扎实开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用试点示范工作。

### （三）工作总结阶段（2020年12月）

试点县（市、区）形成总结报告和材料，分别报省农业农村厅和所在市农业农村局。

## 四、主要内容

（一）探索盘活利用模式。鼓励因地制宜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、电商物流、乡居康养等新产业新业态，以及农产品初加工、仓储等产业融合发展项目。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。

（二）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。支持返乡农民工、大学毕业生、退伍军人依托自有或租赁闲置住宅发展乡村产业项目。引导有实力、有意愿、有责任心的企业和新型农业经营主体参与盘活利用工作。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。

（三）鼓励创新盘活利用机制。探索建立闲置宅基地“三权分置”，适度放活闲置宅基地和闲置住宅使用权。探索建立闲置宅基地和闲置住宅交易平台，规范闲置宅基地和闲置住宅交易流转。建立健全农村宅基地退出补偿激励和规范有序流转机制，盘活农村宅基地。支持各地统筹安排相关资金，用于农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用奖励、补助等。推动金融信贷产品和服务创新，为农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用提供支持。

（四）依法规范盘活利用行为。加强农村宅基地管理，对利用方式、经营产业、租赁期限、流转对象等进行规范，防止侵占耕地、大拆大建、违规开发，确保盘活利用的农村闲置宅基地和闲置住宅依法取得、权属清晰。坚决守住法律和政策底线，不得违法违规买卖或变相买卖农村宅基地，严格禁止下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆。切实维护农民权益，不得以各种名义违背农民意愿强制流转宅基地和强迫农民“上楼”，不得违法收回农户合法取得的宅基地，不得以退出宅基地作为农民进城落户的条件。

## 五、工作要求

(一) 明确申报条件。申报地区应具备以下基本条件：一是试点示范工作取得当地政府同意。试点示范县(市、区)党委政府同意开展试点示范，高度重视和支持试点示范工作，能够形成农业农村部门牵头，相关部门协同参与、共同推进的综合协调工作机制，部门分工明确，工作责任落实。二是试点示范相关工作基础较好。主要表现在农村集体经济组织健全、农村宅基地管理规范、乡村产业发展有基础、农民群众积极性高。三是试点示范工作指导服务能力较强。试点示范县(市、区)承担农村宅基地指导服务工作的组织机构健全，有较强的创新意识和工作积极性。

(二) 严格报批程序。市级农业农村部门根据本通知要求，指导试点示范县(市、区)拟定具体的试点示范方案，报省农业农村厅。

(三) 搞好指导服务。市级农业农村部门从方案编制、制度建设、机制完善、人员培训等方面加强对试点示范县(市、区)的指导服务，特别是要针对农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用现阶段面临的困难问题，指导试点示范县(市、区)研究出台扶持措施，拓展融资渠道，简化市场准入，优化登记、备案等手续，努力为试点示范工作顺利实施创造有利条件。

(四) 加强检查督导。市级农业农村部门要加强对试点示范工作的跟踪指导与监督检查，及时发现、纠正存在问题，帮助解决实际困难，确保试点示范工作取得预期成果。

## 六、其他事项

(一) 申报材料。市级农业农村部门需报送的材料包括：市农业农村部门的正式文件和试点示范方案纸质版各1份，相关材料的电子版各1份。

(二) 申报时间。市级农业农村部门在2020年3月25日前将申报材料的纸质版寄送至省农业农村厅农村合作经济指导处(电子版发送到邮箱)。

联系人：孙发圣 0551-62666836、18855121628

电子邮箱：ahnwhzjjzdc@163.com

安徽省农业农村厅

2020年2月27日



扫一扫，手机阅读更方便