

威环农字〔2020〕31号

关于区政协十四届四次会议第06号委员提案的答复

孙坤同委员：

您提出的《关于盘活农村闲置住宅助力乡村振兴》的提案已收悉，现答复如下：

首先，感谢您对盘活农村闲置住宅工作提出的宝贵建议。收到提案后，我局高度重视，立即着手对提案进行研究，并协调相关部门、镇街对盘活农村闲置住宅问题进行了调研，拟定有关解决措施。

一、加快农村宅基地管理制度体系建设

我局和自然资源局牵头组织镇街及相关部门负责人，先后赴德州市武城县、东营市垦利区学习考察农村宅基地“三权分置”、

美丽乡村建设等方面先进经验，立足制度先行，完善农村宅基地管理体系。一是梳理既有政策，构建农村宅基地管理体系框架。对相关领域涉及农村宅基地的法律法规、扶持政策等进行专门梳理，明确“一户一宅”分配原则、宅基地使用权划定等各项规定，为盘活农村闲置住宅工作提供制度保障。二是立足实际，健全完善重点领域农村宅基地管理体系。以美丽乡村建设为抓手，不断推进农村土地制度改革，把通过盘活农村闲置住宅增加村级集体收入和农民财产性收入列入重点扶持事项，鼓励县乡两级不断完善土地政策，逐步提高有关收益。结合《农村集体资产清产核资办法》，进一步强化集体土地所有权的体现方式。三是加大财政支持，鼓励引进社会资本。通过旧村改造、城乡建设用地增减挂钩等方式，推进宅基地有偿退出。设立乡村民宿发展专项资金，对精品民宿给予奖补，同时积极鼓励和引导社会资本参与土地整治工作。

二、开展盘活农村闲置住宅的基础性工作

一是组织相关镇街进行村庄现状摸底调查。按照市、区有关要求，环翠区组织相关镇街全面开展村庄现状摸底调查工作，摸清村域范围内人口、经济、产业、用地、环境、基础设施等基本情况，现已完成61个村庄的基本情况调查，形成基础数据库。二是完成试点村庄规划编制工作，根据市、区有关要求，结合我区乡村振兴样板片区、市级重大工程项目和现代产业基地的建设要求，积极选报村庄编制试点。经充分对接沟通，最终确定试点村

（片）共 8 个，包括：张村镇王家疃村、刘家疃村、姜家疃村；羊亭镇贝草夼村、北上夼村；嵩山街道五家疃村、台下村、西庄村。相关镇街委托专业设计单位，对试点村进行资料收集及村庄基本情况摸底调查工作，按计划开展试点村庄规划编制工作。目前已完成上述 8 个试点村庄的规划编制，下一步将督促羊亭镇、温泉镇尽快完成剩余村庄的村庄规划编制工作。三是切实做好宅基地和集体土地产权登记工作。截至目前，已完成辖区内全部集体土地所有权和宅基地使用权确权登记工作，累计发放集体土地所有权证书 1056 本、宅基地使用权证 16921 本。同时与威海市不动产登记中心做好数据对接，实现房地一体登记，并通过不动产统一登记信息管理平台，对农村宅基地进行动态管理。

三、积极开展农村闲置住宅盘活利用实践

一是积极探索放活宅基地和农民房屋使用权。加大招商引资力度，通过回购、租赁等方式实现村民宅基地、民房流转。在张村镇王家疃村采取“针灸式”工作法，精准选点，引入精品民宿、白石酒吧、水岸餐厅等项目，打造精品民宿样板。张村镇王家疃等 13 个村获批“山东省旅游特色村”，宝丰果蔬专业合作社等 18 个合作社获评“山东省旅游示范点”，环翠区获批“山东省休闲农业和乡村旅游示范县”。二是推动宅基地有偿退出。结合旧村改造、棚户区改造相关政策，实施农村宅基地整治工程。继续贯彻好农村适龄青年和特困大龄青年购房补偿政策，对农村大龄青年不再安排使用宅基地，而是通过给予一定货币补偿鼓励其购买城镇范

围内商品房的方式逐步实现宅基地资格权、使用权的逐步退出。
三是建立农村经济组织收益合理分配制度。根据区委、区政府印发的《环翠区经济股份合作社财务与资产管理办法》，对合作社货币资金管理、实物资产管理、资源型资产管理、债权债务管理、征地补偿费管理、收支管理、收益分配管理、财务公开等事项做出了明确规定。

恳请孙坤同委员继续关注环翠区农业农村各项事业，为我们提出宝贵的意见建议。

联系人：夏斌

联系电话：15006311712

威海市环翠区农业农村局

2020年8月20日