

# 阳城县自然资源局

A

## 关于对县政协十五届三次会议第 88 号 提案的答复

李素军委员：

您提出的“关于加强农村闲置危旧房屋土地资源盘活利用的建议”收悉。现答复如下：

随着城镇化进程加快，农村闲置宅基地与闲置房屋不断增多。人口大量迁移和土地退出不畅，闲置宅基地增多；宅基地财产价值未能显化，大量土地资产处于“沉睡”状态。闲置宅基地盘活利用要统筹考虑区位条件、资源禀赋、环境容量、产业基础和历史文化遗产，选择适合本地实际的农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用模式。

### 一、用活用好上级政策，积极开展村庄规划编制工作

在乡镇空间规划和村庄规划编制中，落实农村一二三产融合发展用地的规模和布局，鼓励乡镇或村庄开展全域土地综合整治，鼓励农村宅基地自愿有偿退出，探索在农民集体依法妥善处理原有用地相关权利人的利益关系后，将符合规划的农村宅基地、公益设施等存量集体建设用地，用于发展农林文旅康项目。

## 二、农村闲置宅基地和集体建设用地确权登记方面

(一) 摸清底数。建议所涉乡(镇)、村抽调人员组建农村闲置宅基地、住宅调查摸底工作组,结合我县农村“房地一体”确权登记工作,以自然村为单位,摸清农村闲置农房、宅基地情况及现有农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用情况。对闲置农村宅基地逐宗了解由来、逐户了解农房的产权、建筑年代、框架、面积、位置、流转意愿等情况,逐一拍照登记造册,建成闲置农房(宅基地)全要素数据库,实行信息化管理。

(二) 积极开展农村“房地一体”确权登记颁证工作。目前,我县正在建立农村房地一体权籍调查数据库,目的是实现对农村房屋权籍调查图形、属性、档案等成果的一体化存储、管理与应用。今年年底有望初步建成并上报自然资源部。

按照“公开公正、属地管理、房地合一、便民利民”的工作原则,全面开展房地一体农村宅基地和集体建设用地确权登记工作,从而为农村闲置宅基地和集体建设用地盘活利用工作提供基础支撑。

## 三、农村宅基地盘活利用方式

(一) 通过农民自主盘活。农民可利用现有宅基地和自有房屋发展农俗旅游、农事体验、农家乐等经营项目。对于农村居民“一户一宅”以外多占的宅基地,可以在本村内部进行转让、调剂使用。

(二) 通过村集体统筹盘活。村集体可统一流转农村宅基地及农民房屋使用权,委托第三方经营,集体、个人按约定持

股按比例分红。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。还可按照规划通过采取统规统建、统规自建等方式，对农村居民点进行集中整治，将腾退出的宅基地用于发展农林文旅康项目，农民和村集体可按约定按比例持股分红。

（三）通过工商资本下乡盘活。在保证农民户有所居的情况下，引入工商资本通过入股、联营、租赁等方式，对现有多余宅基地、农房进行改造、改建，兴办农林文旅康相关产业。

（四）宅基地复垦。根据土地利用总体规划和村镇规划，对农村配置不当、利用不合理的分散、闲置、废弃、拆除的宅基地（包括存量的集体建设用地）进行整治复垦，使其成为可耕种的土地。2021年4月21日阳城县人民政府办公室出台了《关于开展建设用地增减挂钩项目的实施意见》（阳政办发[2021]25号）。增减挂钩项目拆旧区包括闲置废弃凋敝宅基地。通过开展建设用地增减挂钩，既可以解决农村空心村、老旧危房拆除的难题，又可以新增部分建设用地指标。

凤城镇赵庄村、北留镇史山村和沟底村，润城镇大夫街村、西尧村、香程村编制了土地复垦设计报告。西河陕庄、町店镇焦庄、董封乡土地复垦报告待评审中。

截止目前，我县土地复垦项目共有3家企业进行投资，投资项目总规模74.6732公顷，预计新增耕地42.9127公顷，计划投资1351.358万元，确保我县的经济健康、稳定、快速发展

提供了坚实的用地服务保障。

下一步，我局将以农村集体产权制度改革为契机，因地制宜，解放思想，大胆探索，审慎稳妥地推进农村“四块地”盘活利用；真正实现土地杠杆作用，撬动乡村振兴。

感谢您对我县自然资源管理工作的关心关注，同时也希望您一如既往地支持我县自然资源管理工作，提出您的宝贵意见和建议。

单位负责人：刁学亮

承办人员：陈军素

联系电话：422835

阳城县自然资源局  
2023年9月25日

