

类别标记：A

## 关于市政协十三届五次会议第 157 号 提案的答复

岳翠霞委员：

您提出的关于盘活农村闲置农房的建议的提案收悉，现答复如下：

### 一、积极开展摸排，掌握全面情况

2020 年以来，我局多次开展有关农村宅基地管理情况的调研，了解我市宅基地新建需求、管理情况及审批机制，建立动态台账。摸清底数，以数据作为支撑统筹考虑，对镇街一级的宅基地管理进行督促，指导镇街建立一个窗口对外受理、多部门内部联动运行的宅基地用地建房联审联办机制。据调查，我市闲置农村住宅共 114838 幢，其中 21405 幢有意向对外出租流转。占有一处宅基地的农户 56.54 万户，占有两处及以上宅基地的农户 5.04 万户，宅基地面积超标准的农户 0.68 万户。造成我市农村一户多宅情况的主要成因一是父母去世后，父母的农房归子女继承；二是有的农户占地建造了新房，却仍保留旧房，造成超占、多占；三是农户非法建设，因历史原因尚未拆除。

### 二、创新盘活机制，探索经验模式

我市紧紧围绕实施乡村振兴战略，着眼乡村产业发展需求，发挥基层首创精神，支持区市大胆创新、积极探索，因地制宜，创新盘活利用机制。鼓励各区市统筹考虑区位条件、产业基础和历史文化遗产，选择适合本地实际的农村闲置农房盘活利用模式，发展符合乡村特点的乡村旅游、餐饮民宿、文化体验、电子商务等新产业。创建一批民宿村、乡村旅游目的地等盘活利用样板。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，以点带面、逐步推开。目前我市已建设民宿客房 2317 间，床位 3536 张，餐位 3548 个，2020 年入住 64684 人，收入 817.2 万元。在建民宿客房 428 间，床位 709 张，餐位 668 个，今年拟建设民宿客房 239 间，床位 344 张，餐位 235 个。

### **三、尊重群众意愿，积极稳妥推进**

盘活闲置农房以尊重农民意愿为前提，不搞强迫命令、不搞“一刀切”，是否流转，如何流转，由农民自己说了算，把选择权交给农民。建立农民沟通渠道，使其能够自由地表达自身意愿和诉求。同时镇政府严格把关农房流转合同，防止农户利益受损。引入社会资本以农宅建设、装修、经营进行入股，对闲置农宅进行统一包装、经营、推广，打造集观光旅游、餐饮民宿、休闲采摘、文化体验等功能于一体的生态农业旅游项目，实现村民致富与社会资本增收的共赢。

下一步，我们将紧紧围绕保障农民权益，增加集体收入，助力乡村振兴入手，引导开展农村闲置住宅盘活利用工作。

一是因地制宜，探索盘活闲置农房的不同模式。在严守土地公有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损底线的基础上，与村庄规划相衔接，由基层政府根据村庄的具体实际在实践中不断探索不同的利用模式，并将取得突出成效的模式在全市范围内推广经验做法。

二是开展培训，发挥村集体在盘活农房中的衔接作用。定期对基层领导干部、工作人员开展培训，提高政治站位，打消畏缩心态，激发基层工作积极性。由于农村闲置住宅往往处于分散状态，利用效率比较低，因此要求村集体在进行农村闲置住宅流转时充当村民与社会资本之间的桥梁纽带，统筹谋划考虑，统一集中资源，代表村民与社会资本进行对接。

三是依托平台，营造有利于宅基地盘活利用的市场环境。依托网络平台建立闲置宅基地信息供求对接渠道，方便工商投资主体和城市居民沟通供需信息。引入专业机构提升评估能力，保障公平交易。完善“三权分置”，引导金融机构制定以资格权、使用权作抵押的政策，破解盘活利用宅基地融资难题。

威海市农业农村局

2021年6月21日