

三门峡市农业农村局文件

三农建议（2024）9号

签发人：何耀武

办理结果：A

对市八届人大三次会议第 175 号建议的答复

王菁、王登波、张玉洁代表：

您提出的关于“出台进城落户农民有偿退出农村宅基地相关政策”的建议收悉。现答复如下：

首先，非常感谢您对农村宅基地管理与改革工作的关心和支持，农村宅基地是农民的基本生活资料 and 重要财产，也是农村发展的重要资源。积极稳妥开展进城落户农民有偿退出农村宅基地相关政策的出台对于促进城乡融合发展、盘活农村闲置宅基地资源和推动乡村振兴有重要意义。

农村宅基地管理与改革工作自中央到省、市均突出两个关键词“稳慎”、“试点”。2015年以来，全国33个县（市、区）开展国家级农村宅基地改革试点，我省国家级试点为巩义、孟津、宝丰、长垣、新县5个县（市、区），围绕保障农户住有所居、建立农村宅基地有偿使用和退出机制、下放农村宅基地审批权限、完善农村宅基地管理制度等进行探索改革。

2021年2月份河南省出台了《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）》，我市随后制定印发了《三门峡市贯彻〈河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）〉实施方案》，提出要在充分尊重农民意愿的前提下，积极稳妥开展闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作。

2023年11月通过的《中华人民共和国土地管理法》第五十七条规定：国家允许进城落户的农村村民可以依法自愿有偿退出宅基地，鼓励农村集体经济组织及其成员通过自主经营、合作经营、委托经营等方式盘活利用闲置宅基地和闲置住宅。《中央农村工作领导小组办公室 农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号）规定：对进城落户的农村村民，各地可以多渠道筹集资金，探索通过多种方式鼓励其自愿有偿退出宅基地。

我们在历年来的农村宅基地管理工作中，逐步也建立形成了一些废弃、荒废宅基地收回制度。有下列情形之一的，村集体报

经原批准用地的人民政府批准，可以收回宅基地使用权：（1）乡（镇）村公共设施和公益事业建设需要使用土地的、集体收回宅基地使用权，并对宅基地使用权人给予适当补偿；（2）不按照批准的用途使用宅基地的；（3）因撤销、迁移等原因而停止使用宅基地的；（4）空闲或房屋坍塌、拆除两年以上未恢复使用的宅基地，不再确定土地使用权。已经确定使用权的，由集体报经县级人民政府批准，注销其土地登记，集体收回宅基地使用权；（5）非农业户口居民（含华侨）原在农村的宅基地，房屋产权没有变化的，可依法确定其集体建设用地使用权。房屋拆除后没有批准重建的，集体收回宅基地使用权；（6）在确定农村居民宅基地使用权时，其面积超过当地政府规定标准的，可在土地登记卡和权证内注明超过标准面积的数量。以后分户建房或现有房屋拆迁、改建、翻建或政府依法实施规划重新建设时，按当地政府规定的面积标准重新确定使用权，其超过部分由集体收回使用权。

对于农民退回的宅基地利用，我市在尊重农民意愿并符合规划的前提下，鼓励村集体对退出的宅基地进行土地综合整治，整治出的土地优先用于满足农民新增宅基地需求、村庄建设和乡村产业发展。闲置宅基地盘活利用产生的土地增值收益要全部用于农业农村。

宅基地是农村村民的基本居住保障用地。为充分保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权，不得以任何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。严格控制整村撤并，规范实施程序，加强监督管理。严禁借流转之名违法违规圈占、买卖宅基地。

下一步我们将积极探索进城落户农民有偿退出农村宅基地相关政策的出台，因地制宜稳慎探索闲置农房利用和闲置宅基地有偿退出机制。探索永久退出、暂时退出、产权置换、货币补偿等多种方式，通过村集体与农民自主协商、第三方评估、参照土地征收区片价格等方法，健全宅基地退出补偿机制。不断加强规范农村宅基地管理，不但让住房安全、实用、美观，而且让村庄也有整体美、漂亮起来，宜居起来，真正让农村成为农民安居乐业的美好家园。

2024年5月27日

联系部门及电话：三门峡市农业农村局 0398-2952508

联系人：孟静雅

抄送：市人大选工委（3份），市政府督查室（1份）。

三门峡市农业农村局办公室

2024年5月27日印