

南召县农业农村局文件

召农〔2025〕21号

签发人：秦性松

办理结果：A

对县政协十一届四次会议 第11475号提案答复的函

段玉涛、王平萍、张生良委员：

您提出的“关于进一步盘活农村闲置宅基地”的提案已收悉，现答复如下：

一、盘活闲置宅基地的具体措施

近年来，为积极践行习近平总书记关于县域治理“三起来”工作要求，统筹推进脱贫攻坚和乡村振兴的有效衔接，规范农村建房和宅基地管理，激活农村土地资源要素，盘活和综合利用好农村闲散宅基地，拓宽农民财产性收入，促进城乡融合发展，我县探索了以下作法：

1、村落整治。依托实施美丽乡村建设，开展清洁家园

行动，拆除残垣断壁，将一些坍塌、废弃宅基地拆除，重推“一宅变四园”改造，利用闲置宅基地改造“一宅变四园”。

2、拆除复耕。对于一些异地搬迁后留下的废弃房屋、宅基地进行拆除、整理后复耕。

3、与乡村旅游相结合。充分依托乡村自然环境、乡土文化利用农民闲置用房建设农家乐，发展乡村旅游和餐饮民宿等。

二、面临的问题及原因分析

1、农村群众受传统思想观念的影响是农村宅基地管理困难的重要原因。多数群众一直认为宅基地是自己的私有财产，因此建造又大又美观的房屋成为群众的普遍追求，造成了农村宅基地使用率低下，闲置地难以盘活状况。

2、随着经济社会的发展，农村群众从以前的依山、水建房变为现在沿路建房；且新房建设后原来的老宅便放弃不管，使农村宅基地分散、居民点占地量大但规模偏小，土地利用率低。

3、随着经济社会的发展和城乡一体化的推进，大量农村群众涌入城镇，部分农民热衷在城市购房，造成原来的农村宅基地闲置。这些群众在城镇有了自己的住宅，但同时仍保留着农村宅基地，其宅基地长年处于闲置。但其在农村的闲置宅基地是通过合法途径得到的，村集体组织无权收回，难以复耕。

4、还有部分群众由于自然死亡、婚姻嫁娶等变化，其产权人已经消失，而其合法继承人自有住房不去入住，其宅

基地便处于闲置状态；另外有些群众因上学等原因户口迁移，由于其父母的宅基地不允许流转，导致宅基地处于闲置之中。

5、农村宅基地之所以出现大量闲置，其根本原因是农村土地产权不明晰，在土地管理体制、机制、政策等配套方面存在一定的问题，导致农村宅基地无法合理流动。包括村庄规划管理滞后、农村宅基地产权不明晰、农村宅基地制度缺失，流转难等原因。

三、下步工作思路、打算

在充分保障群众宅基地合法权益的前提下，积极探索打造农村闲置宅基地和闲置住宅多元化盘活利用方式。

一是积极引导农户盘活利用闲置宅基地和住宅采取自营、入股、出租、合作等方式发展小种植、小养殖、小买卖、农家乐等获得经营性或财产性收入。

二是探索支持村集体经济组织与社会资本合作，以村集体收回的闲置宅基地和闲置住宅资源入股，打造旅游村发展休闲农业、餐饮民宿、电商网点、农家乐、小超市、小手工等新型产业；在农业产业较好的村发展采摘园和农业产业游园；在离街区近的村和人口聚集村，建办农产品贮存、农机具存放、家庭工厂、手工作坊和电商物流等小基地，建设扶贫车间、村史馆和文明实践场所等。

三是依托优势专业合作社、家庭农场、龙头企业等新型经营主体，通过租用使用权的办法盘活闲置宅基地和闲置住宅用于建设办公房、农具房、农资和农产品仓储设施用房，

或者打造旅游民宿，建设体验农庄，变废旧宅基地、闲置农房为休闲、娱乐和度假为一体的休闲度假村。

四是鼓励返乡技术农民、大学毕业生、退伍军人等流转农村闲置宅基地和闲置住宅，创办农民专业合作社、家庭农场等新型经营主体，发展符合当地经济条件的农业产业。

五是推进集体经济较好的村依法收回群众的零星闲置宅基地，进行复绿整治，建设小游园、文化广场等公共基础设施。对收回的集中连片闲置宅基地，复垦后整合资金按照村庄整体规划实施美丽乡村建设等项目，或者规模化发展特色产业，进一步提升村庄整体形象、实现土地资源节约集约利用。



联系单位及电话：南召县农业农村局 66928788

联系人：王延成 13837764828

邮政编码：474650

抄送：县政府督查室（2份），各位政协委员（各1份）。