类别标记：A

慈溪市农业农村局文件

　慈农建〔2022〕11号　　　 　 签发人：卢泽

对市十八届人大一次会议第70号建议的答复

施利戎代表:

您提出的《关于加强农村建房管理的建议》已收悉，我局及时组织人员进行了认真研究，并提出具体承办意见，经局长办公会议研究同意，现答复如下：

一是关于尽快确定业务主管部门的问题。机构改革后，尽管《土地管理法》明确宅基地管理和改革工作由农业农村部门负责，农村村民住宅用地由乡（镇）人民政府审批，但是农业农村部门既无专业力量又无镇级宅基地管理的延伸组织。因此，我局积极向市领导做好参谋，在过渡期宅基地管理和改革、农村村民住宅用地审批业务指导等工作仍由自规部门为主负责，宅基地违法用地案件具体由自规部门办理，我局负责做好盖章等工作。在过渡期，我局配合做好用地需求调查、农村村民建房审批数字化改革、宅基地违法用地查处等相关工作。下步，我局将根据宁波市关于宅基地改革和管理工作的统一部署，积极向市政府提出合理化建议，争取尽早明确职责、充实编制、理顺关系。

二是关于闲置宅基地（农房）盘活利用的问题。一是优化农村集体经营性建设用地政策。2018年市自规局出台了《关于慈溪市农村集体经营性建设用地供应的实施意见（试行）》（慈土资发﹝2018﹞45号），允许集体建设用地以集体使用方式供应给村级集体经济组织用于乡村旅游、农家乐、民宿等项目建设，以支持农村经济发展，盘活农村存量集体建设用地；二是优化土地指标管理。鼓励镇(街道)开展建设用地复垦产生增减挂钩指标，满足占补平衡需求、推动乡村布局优化。其中通过乡村全域土地综合整治与生态修复工程产生的增减挂钩结余指标，可在项目所在镇域内优先挂钩使用；三是鼓励村级开展闲置资源盘活创收。新一轮村级集体经济发展政策中对村级激活闲置农房（宅基地）发展乡村民宿、农家乐、康养等休闲农业创收的，按照村实际投资额的60%给予补助，最高不超过50万元；另外，对村级利用老旧村办公楼、集体厂房、校舍等闲置低效集体资产资源盘活创收的，乡村振兴重点帮促村按实际投资额的80%给予补助，最高补助不超过200万元，其他村按实际投资额的60%给予补助，最高补助不超过50万元；四是鼓励各地开展村庄梳理式改造。对列入新时代美丽乡村培育建设的梳理式改造项目，市级财政资金按建设项目工程直接费审计结算价补助60%，封顶300万元，并鼓励镇级对培育建设项目给予资金配套补助。目前，我市正在积极探索农村集体经营性建设用地入市工作，以构建城乡统一的建设用地市场，支持农村经济发展，保障农民合法权益。

三是关于建立农村危房（宅基地）管理长效治理机制问题。我市已建立比较完善的农村房屋使用安全监管体系，开展了多轮次房屋排查、建档、鉴定和危旧房治理改造工作，对农房实施了网格化监管，对约3300幢老旧农房实施了专业化动态监测。2020年开发投用老旧农房防灾预警系统并不断完善，初步实现农村老旧房防灾“一键精确预警”。2021年开展了农村房屋安全隐患排查整治工作，今年还将开展农村房屋安全隐患排查整治成果巩固提升行动。通过业主自查、网格化巡查以及专业化动态监测等多种方式的监管，我市能够基本做到农房安全隐患动态发现、动态监管、动态解危。

四是关于编制完善村庄规划的问题。目前，我市新一轮国土空间总体规划和全域国土空间综合整治规划正在同步编制中，规划将明确全市村庄的建设发展方向并进行分级分类，提出相应的整治、建设引导要求，并在各镇组织编制的镇级国土空间总体规划中予以深化落实。

二〇二二年五月二十七日

抄 送：市人大代表工委，市政府办公室，市住建局，市自然资源规划局，观海卫镇人大主席团。

联系人：胡利强

联系电话：63976716