**关于村庄内零星耕地调整为建设用地的建议**

领衔代表：周松校

附议代表：

一、缘由

一般情况下，村庄内或多或少都有一些零星耕地（新开发或异地整体搬迁之外）。这些零星耕地来自三个方面：一是上世纪六七十年代的窑基地，属集体土地，八九十代拆除地上建筑后，其中一部分实际并未复耕，成为废弃地；二是镇、村开发新建道路，而道路两旁征而未用，又未调整为建设用地的零散地块；三是村与村合并时遗留下来的零散机动地。上述三种的村级零星耕地，多则几十亩，少则十几亩。例如我们逍林镇水云浦村村庄内与周边耕地总共约36亩（2.4公顷）。

这些零星耕地的特点是：一是单块面积小、土地分散，村级组织难于集中统一管理；二是有些地块坐落村庄住宅内或周围，地势低洼，水路不便，不利于土地复耕。三是因土地长年抛荒、搁置，成了一部分村民的垃圾堆放场，村级组织又多次整而不治。四是村级组织由于管理不便，土地侵占现象严重，造成村级集体资产流失。

二、建议

针对上述情况，建议市自然资源和规划局，将村庄内零星耕地调整为建设用地，推动实施乡村振兴战略。

**（一）村庄内零星耕地调整为建设用地后，仍由村级组织作为集体存量资产，用于村级项目开发。**如临路两侧的零星地，可由村股份经济合作社出面，新建村级商业用地，开辟三产发展路子，既能确保村级集体资产保值增值，巩固发展村级集体经济，又能增加村民收入。

**（二）村庄内零星耕地调整为建设用地后，由村安排村民建房。**目前，农村相当部分村民住房仍然比较困难，按人均居住面积不足。一种情况，可以将村民住宅连块或相近的地块，凡符合建房条件的，可以采取以邻为主，有偿出让给相邻村民建房；还有一种情况，凡符合建房条件的住房困难户，由村合作社社员代表大会讨论同意，低价出让给住房困难户建房。

**（三）村庄内零星耕地调整为建设用地后，作为村级公益用地，建设公共设施。**按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的要求，村可以建造公共公共厕所、停车位、文化小公园等公益设施，促进农村全面发展。

**（四）市自然资源规划局在尚未调整为建用地前，将村庄内零星耕地管理权限下放至镇一级土地管理部门，临时使用权下放至村经济合作社。**比如由村经济合作社建设绿化带、村民休闲公园、临时停车场（位）等，经村社员代表会议讨论，报镇政府备案，不属于违章建筑，也不列入卫星摇感的非法用地。