类别标记：A

慈溪市自然资源和规划局文件

慈自然资规建〔2019〕19号 签发人：毛群谊

对市十七届人大三次会议

第210号建议的答复

陈沸沸代表：

您在市十七届人大三次会议大会期间提出的《 关于农村集体建设用地化零为整跨村统筹共同开发的建议》（第210号建议）已收悉，现将有关意见答复如下：

为认真贯彻国家乡村振兴战略规划，壮大农村经济发展，同时进一步盘活农村存量集体建设用地，有效促进土地节约集约利用，我局积极探索农村宅基地退出和盘活机制，跨村统筹，开展农村土地综合整治，主推城乡协调、整体、全面发展。目前进展情况如下：

一、发展壮大村级集体经济。根据《关于发展壮大村级集体经济的实施意见》（慈党〔2017〕5号）规定：“鼓励村级集体在符合土地利用规划、城乡建设规划和用地政策的前提下，按照“统筹规划建设、完善配套设施”的要求，通过镇（街道）统筹建设、自主开发、合资合作等方式，建设标准厂房、农贸市场等二、三产集体经济发展用房；支持发展‘飞地物业’，鼓励村村抱团联建。”同时加大用地支持：“市里每年安排一定数量的用地指标用于市级财政补助村建设的二、三产物业用房项目。鼓励推进农村土地整治，节余的增减挂钩指标，村集体可自行开发或指标有偿调剂使用”。

为规范落实村发展留用地指标，《慈溪市进一步规范落实村发展留用地指标的实施办法》（慈党办〔2014〕70号）规定，村留用地指标落实有三种方式，其中村（社区）自建方式规定：对具有足够经济实力且尚未安排的积累的留用地规模达到10亩以上的村（社区），在符合规划功能等要求的前提下，可由其自行开发建设；同个镇（街道）内若干个村尚未安排的积累的留用地指标规模达到15亩以上的，可采用村村联建或镇（街道）统筹建设方式落实留用地指标。

二、大力开展农村土地综合整治。在实现建设占用耕地自我平衡的同时，也改善了人民的居住环境，提升了人民的生活幸福感。2012年以来，我市共立项报批14个农村土地综合整治项目，净增耕地面积1423.7625亩，实现增减挂钩指标1413.3165亩，切实解决了新农村建设所需用地指标，通过结余指标调剂也缓解了城镇建设用地指标和占补平衡紧张的局面。特别是2018年，我市创造性地采用农村土地综合整治与城乡建设用地增减挂钩的形式，解决了119个农民个人建房地块的用地指标、占补平衡指标和等级指标问题，让一大批农民得以住进新居。同时在统筹安排土地利用、妥善处理经济建设与耕保问题等方面都发挥了积极作用。

三、盘活农村存量集体建设用地。2018年我局出台了《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），创新建立乡村集体建设用地存量盘活制度，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后用于乡村旅游、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。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”的底线上，努力落实宅基地集体所有权，保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权，适度放活宅基地和农民房屋使用权。

下一步，我局将积极探索利用闲置宅基地发展乡村旅游。为认真贯彻国家乡村振兴战略规划，壮大农村经济发展，同时进一步盘活农村存量集体建设用地，探索农村宅基地推出和盘活机制，推进美丽乡村建设。我局将在学习借鉴试点地区经验的基础上，探索宅基地同镇跨村申请。允许闲置宅基地由村集体经济组织有偿回购，统一整治后允许同镇范围内统筹使用，积极探索农户跨村申请宅基地，流转收益归村集体组织

最后，衷心感谢您对我市自然资源规划管理工作的关心和支持！希望您在今后继续多提宝贵意见！

 慈溪市自然资源和规划局

 2019年6月25日

抄 送：市人大代表工委，市政府办公室，市农业农村局，崇

 寿镇人大主席团。

联 系 人：岑琳

联系电话：67001601