

绍兴市上虞区农村宅基地制度改革试点工作领导小组办公室

虞宅改办（2021）2号

上虞区深化提升闲置农房（宅基地）激活 工作三年行动计划（2021—2023年）

各乡镇街道，区直有关部门和单位：

为全面提升闲置农房（宅基地）激活水平，以全域激活的理念深化“闲置农房（宅基地）激活计划”，盘活农村闲置农房（宅基地）资源，助推美丽乡村建设，增加村集体经营性收入和农民财产性收入，基于我区闲置农房（宅基地）激活已取得的阶段性成效，结合农村宅基地制度改革试点，制定本行动计划。

一、工作目标

创新闲置农房（宅基地）激活的方式和途径，探索闲置农房（宅基地）收储机制，以及政府财政投入和社会资本共同开发的具体模式；以虞南800平方公里大花园为依托，探索共建共享、入股经营等模式发展农产品加工、仓储、康养

等乡村产业；结合“两进两回”，全面打通虞南山区美丽经济通道。到2023年底，全区吸引社会资本20亿元，实施激活项目200个，激活闲置农房（宅基地）1000幢（宗），有效激活闲置农房（宅基地）100万平方米。培育在全省有一定影响度的精品示范村（点）4个，每个乡镇街道建成有特色示范村1个。

二、工作措施

（一）推动全域激活。以全域激活的理念深化“闲置农房（宅基地）激活计划”，联动盘活农村各类资源。推动闲置农房（宅基地）激活与农村土地、山林、水域资源流转利用结合起来，与农村文化、旅游资源挖掘利用结合起来，与宅基地资源盘活利用结合起来，与乡贤、青年回归和农村劳动力资源开发利用结合起来，促进美丽乡村建设和美丽经济发展。

（二）创新激活方式。按照市场化原则，利用交易平台，采用议价、竞价、挂牌、拍卖等多种形式，线上线下同步推进上虞区全域闲置农房（宅基地）流转。在租赁有效期最长20年的基础上，探索适度延长租赁期限，更有效的保障租赁双方权益。

（三）深化改革推动。充分利用全区宅基地制度改革试点的契机，将提升闲置农房（宅基地）激活工作纳入宅基地制度改革试点范畴。在坚持宅基地集体所有和充分保障农民资格权的前提下，允许流转后的闲置农房（宅基地）使用权主体在符合国土空间规划、用途管制和宅基地改革政策，并取得农村集体经济组织同意后对农房进行改建和局部移位。探索闲置农房（宅基地）收储机制，探索采取合作、合资、合股等方式与社会资本共同开发，实现整合建设。

（四）清单考核管理。根据闲置农房（宅基地）激活工作目标，分解乡镇、街道工作任务，实行清单式管理。由产交公司每月对闲置农房（宅基地）摸排、签约、上网和激活数量、交易资金量的完成总量和完成率从高到低进行排名公布，全年实行工作业绩考核，考核业绩纳入乡村振兴考核范畴。

（五）集成改革推进。把闲置农房（宅基地）激活与虞南大花园建设、人居环境建设、乡村治理、农村金融、农村集体经营性建设用地和户籍、财税、社会保障等多领域改革，整合起来，实现区域（村落）确定、项目安排、资金奖补等同步谋划、倾斜安排、统筹实施。

（六）示范建设带动。虞南以“四季鲜果和休养民宿”为重点，虞北以“乡村旅馆、电商经济”为重点，虞中以“三产服务、养生养老”为重点，着力打造闲置农房（宅基地）激活示范点。全区每年培育1个在全省有一定影响力的精品示范村（点），乡镇（街道）要以原示范村为基础，每年打造1到2个特色明显、集中连片、带动力强的村。

三、工作要求

1. 进一步提高认识。“闲置农房（宅基地）激活”工作是落实宅基地集体所有权、保障农户资格权、适度放活使用权的重要载体，是破解乡村振兴要素瓶颈、释放改革红利的有效途径，也是我区深化农村改革的亮点和全国宅基地制度改革试点内容，列入2021年乡村振兴实绩考核内容，各乡镇（街道）务必进一步提高认识，创新理念，落实责任，勇于实践，确保完成年度目标任务，继续保持全市领先水平。

2. 进一步优化保障。切实加强土地、财政、金融等要素保障。区财政继续每年安排专项资金，对闲置农房（宅基地）激活提升成效明显的乡镇（街道）、村和项目进行专项奖励；涉农部门对各类农村建设项目安排予以重点倾斜；自然资源和规划局、曹娥江旅游度假区等部门要加强业务指导，协调

解决工作过程中的实际问题；区总工会对利用闲置农房（宅基地）激活创办的乡村民宿、旅游等项目，择优推荐列入职工疗休养基地；乡镇街道要制定相应扶持政策，在宣传推介、土地保障、资金安排等方面予以重点扶持。

3. 进一步强化督导。区闲置农房（宅基地）激活工作领导小组办公室要建立工作督查通报机制，按季通报各乡镇（街道）闲置农房（宅基地）激活工作进展情况，认真总结闲置农房（宅基地）激活的好典型、好做法、好经验。在全区树立闲置农房激活工作样板乡镇、样板村。对工作被动应付、未能完成目标任务的乡镇（街道）在全区予以通报。

附件1：上虞区闲置农房激活工作三年行动计划工作清单（2021－2023年）

绍兴市上虞区农村宅基地制度改革试点
工作领导小组办公室

2021.6.18



附：

上虞区闲置农房（宅基地）激活工作三年行动计划工作目标
(2021-2023 年)

单位：个、万元、万方、幢、块

乡镇街道	目标任务						
	共性任务					个性任务	
	实施激活项目	吸引社会资本	激活闲置农房幢数	激活闲置闲置基地宗数	激活闲置农房（宅基地）面积	培育全区有特色示范村（点）	培育全省有影响的精品示范村（点）
百官街道	8	800	40	40	4	1	
曹娥街道	8	800	40	40	4	1	
东关街道	8	800	40	40	4	1	
道墟街道	8	800	40	40	4	1	
小越街道	8	800	40	40	4	1	
梁湖街道	8	800	40	40	4	1	
崧厦街道	10	1000	50	50	5	1	
章镇镇	12	1200	60	60	6	2	
丰惠镇	12	1200	60	60	6	2	
上浦镇	10	1000	50	50	5	1	
汤浦镇	10	1000	50	50	5	1	
永和镇	10	1000	50	50	5	1	
驿亭镇	10	1000	50	50	5	1	
谢塘镇	10	1000	50	50	5	1	
盖北镇	10	1000	50	50	5	1	
长塘镇	10	1000	50	50	5	1	
岭南乡	12	1200	60	60	6	2	1
陈溪乡	12	1200	60	60	6	2	1
下管镇	12	1200	60	60	6	2	1
丁宅乡	12	1200	60	60	6	2	1
合计	200	200000	1000	1000	100	26	4