兰溪市坚持和深化新时代“千万工程”

推进“空心村”综合利用的实施意见（试行）

（征求意见稿）

为深入贯彻落实习近平总书记关于“千万工程”重要指示精神，全面实施乡村振兴战略，着力改善农民居住条件，提高节约集约利用土地水平，推进城乡融合发展，特制定本实施意见。

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，持续深化新时代“千村示范、万村整治”工程，实施“空心村”综合利用，优化农村土地资源配置，促进农村产业结构调整，全面提升农村人居环境。

二、基本原则

**（一）城乡统筹，规划先行。**依照市国土空间总体规划和1+X+Y村庄布局规划、全市特色农业规划、美丽风情线规划，按照产业与村庄融合、农文旅融合、生产生活生态融合的理念，优化产业用地和村庄建设用地布局，推动村庄规划“多规合一”。

 **（二）政策引导，市场参与。**加强组织协调，实行“乡镇统筹、村级实施、村民参与”工作机制，优化落实各类政策，推动“空心村”整治规范化、制度化。鼓励和引导社会资本参与村庄治理，实现优势互补、共建共享。

**（三）因村制宜，有序推进。**综合考虑乡土文化、人文特色、地域特点，因村制宜，一村一策，分类实施，不搞“一刀切”，先易后难，循序渐进。

**（四）以人为本，自我平衡。**尊重农民意愿，切实发挥农民主体作用。灵活运用级差排基、闲置农房盘活、集体经营性建设用地入市等举措，力争达到资金、土地等要素自我平衡。

三、工作目标

通过“空心村”综合利用，盘活农村存量土地，拆除旧危房，收回空闲农房，消除“一户多宅”；贯通村内路网，解决污水直排、强弱电蜘蛛网等影响村容村貌问题，优化农村公共基础设施配套，改善人居环境；鼓励整村搬迁，拆除萎缩村，引导人口向中心村、集镇集聚；积极做好土地流转，引入富民产业，满足群众家门口就业，促进共同富裕。从2024年开始，用3-5年时间完成全市“空心村”整治及综合利用。今年底前做好试点村整治工作方案，2024年试点村完成整治。

四、范围类型

**（一）整治范围。**全市除兰江街道和云山街道城中村，上华街道和灵洞乡全域土地整治范围之外的其他所有村庄。

 （二）整治类型。主要分两种：1.拆除复垦，适用于撤并村、萎缩村，人口向中心村或集镇安置，腾出的原村址复垦为耕地。2.原址新建，适用于中心村、保留村，在原址实施村庄规划，打通主干道，完善村内基础设施，合理节约用地，填实“空心村”。

五、工作步骤

 **（一）精心选点**。各乡镇街道要全面开展调查摸底，摸清底数，建立台帐，排好工作计划，其中今年要选出2个村级班子强、群众有需求的村作为试点村，其中一个为中心村“空心村”整治，另一个为撤并村复垦。试点村拆除房屋占地面积不少于1000平方米。

**（二）方案确定。**村委会在梳理现有旧危房、空闲宅基地数量面积及村民建房需求等基础上，制订“空心村”综合利用实施方案。“实施方案”包括规划设计方案和成本测算，设计可委托设计单位开展，也可自行开展。新建农房布局要因地制宜、合理安排，不得浪费土地刻意追求齐整划一。“实施方案”须经村民代表会议讨论通过，并由所在地乡镇（街道）审核，报市农村村民建房管理工作专班联合审查同意后方可实施。

**（三）收回补偿。**对村内空闲农房及宅基地，由村集体无偿收回统一安排使用；“一户多宅”的房屋，原则上不予补偿（地上建筑物可由原业主拆回），由村集体收回统一安排使用；“一户一宅”的房屋，经村民代表会议讨论通过，可以给予不超过400元/平方米的补助。各村可收取建房配套费，收取办法由各村根据实际情况自行制订，原则上自求平衡。

**（四）推进实施。**凡申请批基建房的农户，必须签订建新拆旧协议，多余宅基地无偿退还村集体，由村集体统一安排使用。列入拆除对象且目前无能力建新的农户，可通过集体收回房屋置换，或登记建房需求暂住过渡房等方式解决。对低保户、低边户、单身户等群体，可采取集中安置，或给予优惠价购买产权，或租赁等方式进行安置。在满足群众建房需求的同时，全面梳理本地本村优势资源，加大招商引资和产业植入，做好富民文章。

 **（五）检查验收。**“空心村”整治工作完成后，由村委会提出申请，由市农村村民建房管理工作专班组织检查验收（验收办法和验收标准由专班另行制订），验收不合格的，扣除剩余补助资金并进行整改。试点村工作结束后，市农业农村局按乡镇街道实际下达年度“空心村”整治和产业植入指导数，稳步推进“空心村”综合利用各项工作。

六、有关政策

**（一）原址新建补助标准。**对连片拆除房屋占地面积500～3000平方米（含）、3000～5000平方米（含）、5000平方米以上的，给予每平方米100元、120元、150元的补助。因综合利用需要，连片拆除房屋范围外的零星房屋拆除面积可累计在内。“实施方案”确定后，按30%比例拨付启动资金；工程量完成70%后，再拨付30%的补助资金；通过市级验收后，拨付剩余40%的补助资金。

**（二）拆除复垦补助标准。**除享受全域土地综合整治与生态修复工程、自然村整村搬迁等政策外，对拆除房屋占地面积按原址新建补助标准执行。

**（三）试点村其他补助。**原址新建类试点村污水零直排、农污终端改造、强弱电入地等列入EOD项目（实施类），优先安排与项目配套的相关建设经费。

**（四）用地支持。**确因“空心村”综合利用无法自求平衡的，可适当安排村庄新增建设用地指标。

七、工作要求

**（一）强化领导。**由市乡村振兴工作领导小组统筹空心村”综合利用推进工作，具体工作由市农村村民建房管理工作专班负责。各乡镇（街道）也要建立工作专班，结合实际，制订详细实施方案，确保“空心村”综合利用工作落实落地。

**（二）强化协调。**领导小组成员单位要各司其职、各负其责，积极配合、协调行动。市农业农村部门做好宅基地改革和管理、政策咨询等工作;市自然资源和规划部门做好村庄规划编制的指导工作，落实好土地复垦项目各项措施; 市建设部门提供农村村民建房通用图纸；市财政部门提供相应的财政资金支持;市综合行政执法部门要做好对违法违规房屋依法拆除工作。

**（三）强化引导。**各乡镇（街道）、有关部门要进行广泛宣传，把有关政策宣传好、解释好，要注重挖掘典型，总结推广经验，引导群众积极参与。要鼓励乡贤回乡创业兴业，将“空心村”综合利用和产业发展结合起来，切实推动乡村振兴。

**（四）强化考核。**市乡两级建立督查考核机制，分解任务、推动落实。同时，把“空心村”综合利用工作列入市乡村振兴年度考核内容。

原《农村住房改造补助标准意见》（兰政发〔2013〕39号）同时废止。