

兰溪市人民政府办公室文件

兰政办发〔2023〕31号

兰溪市人民政府办公室关于印发 《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）》的 通 知

各乡镇人民政府、街道办事处，市政府直属各单位：

《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）》已经市政府第45次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真组织实施。



（此件公开发布）

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）

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”；完善村内路网，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；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。今年底前做好试点村整治工作方案，2024年试点村完成整治；从2024年开始，用3-5年时间完成全市“空心村”综合利用。

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。试点村连片改造区域面积一般不少于1000平方米。

（二）方案确定。村委会在梳理现有危旧房、空闲宅基地数量面积及村民建房需求等基础上，制定“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，由村集体按流程收回统一安排使用；“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定，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，构成“一户多宅”的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、给予优惠价购买产权、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定），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80元、100元、120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，制定实施方案，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和土地整理政策的指导工作；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指导乡镇（街道）做好违法违规房屋的依法处置工作。

（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，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。

本意见从2024年1月1日起施行。原《农村住房改造补助标准意见》（兰政发〔2013〕39号）同时废止。

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，市法院、市检察院。

兰溪市人民政府办公室

2023年11月23日印发
