

西安市高陵区人民政府办公室文件

高政办发〔2021〕28号

西安市高陵区人民政府办公室 关于印发《西安市高陵区“共享村落” (农村闲置宅基地和闲置住宅内部盘活) 试点指导意见》的通知

各街道办事处，区人民政府各工作部门、各直属机构：

《西安市高陵区“共享村落”(农村闲置宅基地和闲置住宅内部盘活)试点指导意见》，已经区政府研究同意，现印发给你们，请遵照执行。

西安市高陵区人民政府办公室

2021年5月18日



西安市高陵区“共享村落”（农村闲置宅基地和闲置住宅内部盘活）指导意见

第一条 为深入贯彻落实中办、国办《深化农村宅基地制度改革试点方案》，盘活利用农村闲置宅基地和闲置住宅，发展壮大集体经济，满足农民群众居住需求，按照《中华人民共和国土地管理法》等法律法规，制订本意见。

第二条 本意见所指的农村闲置宅基地和闲置住宅，特指我区在“三块地”改革期间农户自愿有偿退出并交还农村集体经济组织的闲置宅基地和闲置住宅。

第三条 农村闲置宅基地和闲置住宅内部盘活，特指农村集体将农村闲置宅基地和闲置住宅通过农村产权交易平台公开分配给符合条件的农户。宅基地一般按照无偿划拨的原则进行，遇到本集体多个农户竞争、或者划拨给本集体之外的农户时，可以采取竞价等形式有偿划拨；农房及附着物按照有偿的原则进行分配。

第四条 符合条件的农户，特指已经取得宅基地批复且未实际划分宅基地的农户。

第五条 通过农村集体农村闲置宅基地和闲置住宅内部盘活方式取得宅基地的农户，不得再申请划分宅基地。

第六条 农村闲置宅基地和闲置住宅内部盘活时，需要对农房价值进行评估，并参照农村产权交易的相关规定公开进行。农房价值评估可以由成员代表自评，也可以委托第三方进行。单宗

评估价值在 20 万元（含 20 万元）以上的，由区农村产权流转交易服务中心组织交易；2 万元（含 2 万元）—20 万元的，由街道交易站组织交易；2 万元以下的，由村交易点组织交易。

第七条 农村闲置宅基地和闲置住宅内部盘活的范围为本村民小组的农户。经成员代表会议三分之二以上成员同意可以放宽到高陵区内其它农村集体的农户。

第八条 闲置宅基地面积较大、交通等条件较好的，应当分割后划分给不同农户。

第九条 农村闲置宅基地和闲置住宅内部盘活的程序为：

- （一）召开集体成员代表会议，形成决议并公示；
- （二）填写《交易审批表》并按照规定程序上传上报；
- （三）组织交易；
- （四）签订合同；
- （五）费用支付；
- （六）划分闲置宅基地、交付闲置农房；
- （七）办理《不动产权证书》。

第十条 按照本意见无法盘活的农村闲置宅基地和闲置住宅，可以按照《西安市高陵区“共享村落”（农民农村闲置宅基地和闲置住宅使用权出租）管理办法（试行）》对外盘活。

第十一条 农村闲置宅基地和闲置住宅内部盘活所得收入归农村集体经济组织所有。

第十二条 本意见由区农经中心负责解释。

第十三条 本意见自 2021 年 6 月 1 日起执行。

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区人武部。

区法院，区检察院，各人民团体。

西安市高陵区人民政府办公室

2021 年 5 月 21 日印发
