

西安市高陵区人民政府办公室文件

高政办发〔2021〕27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” （闲置宅基地合作建房）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”（闲置宅基地合作建房）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” (闲置宅基地合作建房)试点指导意见

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》，盘活利用闲置宅基地和闲置住宅，发展壮大集体经济，促进乡村振兴和城乡融合发展，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 本意见的闲置宅基地合作建房，是指农村集体经济组织与农户自愿合作，书面约定收益分配机制，在符合规划的前提下，利用闲置宅基地新建、改建、修缮农房，发展集体经济。

第三条 农户享有宅基地资格权、使用权和房屋所有权，并将一定面积的农房交由农村集体经济组织，在一定年限内通过自营、出租、入股、设立居住权等方式盘活利用。

第四条 通过设立居住权的方式盘活利用的，年限设定一般不超过70年。

第五条 居住权合同一般包括下列内容：

- (一) 农户、农村集体经济组织、居住权人的基本信息；
- (二) 居住权期限；
- (三) 是否允许出租、另外设置居住人；
- (四) 解决争议的方法。

第六条 农村集体经济组织可以自主开展经营活动，可以委托第三方经营，也可以与社会资本合作经营。

第七条 允许宅基地互换、分割、合并后建房。

第八条 相关部门职责

- (一) 区农业农村和林业局负责宅基地管理的业务指导。
- (二) 区农经中心负责合作建房的业务指导。
- (三) 资源规划高陵分局负责村镇规划指导。
- (四) 区住建局负责房屋新建、改建、修缮的指导。
- (五) 区不动产登记中心负责办理不动产权证书。
- (六) 所在街道办事处负责村镇（街道）规划编制、建房的审批等。

- (七) 人民银行高陵支行负责指导开发相关的金融产品。

第九条 本意见由区农经中心负责解释。

第十条 本意见自 2021 年 6 月 1 日起执行。

