

金寨县人民政府 关于深化农村宅基地制度改革促进农村居民 有序向城镇转移的意见（试行）

金政〔2016〕24号

各乡镇人民政府，天堂寨旅游扶贫实验区、现代产业园区（经济开发区）管委，金寨职业学校，县政府有关部门、有关直属单位：

为进一步深化农村宅基地制度改革试点，顺应新型城镇化趋势，鼓励有条件的农村居民进城入镇，促进农村土地节约集约利用，加快脱贫攻坚步伐，现就深化农村宅基地制度改革促进农村居民有序向城镇转移，提出如下意见。

一、指导思想

全面贯彻落实党的十八大和十八届三中、四中、五中全会及中央扶贫开发和城市工作会议精神，坚持“遵循规律、因势利导、统筹配套、有序推进”的思路，以宅基地制度改革为主线，充分尊重农村居民意愿，鼓励和支持符合条件的农村居民进城入镇落户、就业创业，确保农村居民进得来、留得住、过得好，有序推进农业转移人口市民化，促进以人为核心的城镇化快速健康发展。

二、基本原则

（一）坚持政府引导。强化服务引导和产业带动，逐步完善公共服务，不断探索、创新、完善工作机制，鼓励和支持有条件的农村居民进城入镇。

（二）坚持自愿选择。充分尊重农村居民意愿，因势利导，在综合考虑生产、生活、适应能力的基础上，引导农村居民自主选择，切实保障农村居民合法权益。

（三）坚持政策鼓励。进一步完善和落实好扩大就业、住房保障、义务教育、社会保障等政策，切实解决农村居民进城入镇的后顾之忧，确保农村居民进城入镇后生活水平有提高。

（四）坚持有序推进。与美丽乡村建设、农村宅基地制度改革、易地扶贫搬迁、水库移民搬迁相结合，坚持搬迁和发展两手抓，妥善解决搬迁群众的居住、看病、上学等问题，统筹谋划城镇产业发展与群众就业创业，确保进城入镇的农村居民生活有改善、发展有前景。

三、主要工作

（一）坚决维护转移农村居民各类产权权益

1.鼓励自愿有偿腾退宅基地。对自愿退出宅基地的，按照《金寨县农村宅基地自愿退出奖励扶持办法(试行)》（金宅改组〔2016〕3号）和《金寨县农村宅基地节约集约和有偿使用办法（试行）》

（金宅改组〔2016〕4号）给予奖励或经济补偿，鼓励农村居民持货币进城入镇。退出的宅基地整治复垦为耕地的，原使用该宗土地的农村居民有优先承包经营权。

2.引导农村产权规范有序流转。加强县农村产权流转交易中心和乡镇农村产权交易所建设，形成“一个屋顶之下，多个服务窗口，多品种产权交易”的县乡两级综合服务平台，鼓励和引导农村产权进场交易，推动农村产权流转交易公开、公正、规范运行，切实维护产权持有人的合法权益。依法维护农村居民农村土地承包经营权，赋予承包土地自由流转权能，支持进城入镇农村居民将农村土地承包经营权采取出租、转包、入股、转让等方式进行流转；对转让农村土地承包经营权的，经发包方同意，县农发委依法办理农村土地承包经营权变更登记。承包土地被依法征收，按规定给予补偿。保障农村居民宅基地用益物权，按照依法、自愿、有偿的原则，鼓励农村居民对其拥有的宅基地以转让、出租等方式进行流转。结合农民住房财产权抵押担保转让试点，探索宅基地权益的实现方式和途径，增加进城入镇农村居民的财产性收入。

3.维护和保障各类产权权益。坚持农村土地集体所有权，保障农村居民对承包土地占有、使用、收益权能，对持有农村土地承包经营权证的进城入镇农村居民，其农村土地承包经营权在承

包期内不变，继续享受政策规定范围内的相关惠农政策。对进城入镇农村居民，依法享有对集体资产股份占有权、收益权及继承权。对涉及进城入镇农村居民在农村的财产权力事项，集体经济组织应通知其采取适当方式行使权利。在土地整理、产权流转、征地拆迁和农村公益事业建设过程中，依法维护各类产权权益，切实保障进城入镇农村居民财产权。

（二）多措施保障转移农村居民住房

4. 落实购房补贴政策。对到县城新区购房的农村居民，按照《金寨县鼓励城乡居民购买商品住房补贴办法》（金住建〔2015〕452号）予以补贴。对自愿退出农村宅基地到县城和集镇购房的农村居民，按照《金寨县农村宅基地自愿退出奖励扶持办法（试行）》（金宅改组〔2016〕3号）给予奖励。

5. 加大税收及收费政策支持。对个人购买家庭唯一普通商品住房，面积为90平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税；对个人购买家庭第二套改善性普通商品住房，面积为90平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，减按2%的税率征收契税。进城入镇农村居民在办理不动产登记证书时，登记费用减半收取，在册贫困户免收登记费。

6. 落实购房信贷扶持。到县城规划区或乡镇政府所在地集镇

规划区购买普通商品住房的农村居民，可向指定的金融机构申请一定额度的惠农安居贷款，利率给予优惠；属建档立卡贫困户的，还可给予小额扶贫信贷支持。

7.完善住房保障制度。以满足新市民的住房需求为主要出发点，建立购房与租房并举、市场配置与政府保障相结合的住房保障制度。对具备购房能力的进城入镇农村居民，支持其购买普通商品住房；对不具备购房能力，符合保障性住房条件的低收入住房困难家庭，纳入住房保障范围，享受同等住房保障权利，优先享受住房租赁补贴。

（三）大力扶持转移农村居民就业创业

8.强化就业技能培训。组织实施农民工职业技能提升计划，根据进城入镇落户农村居民意愿，县人社部门牵头，金寨职业学校负责，分批次免费开展“素质+技能+创业”职业技能培训，提高农业转移人口综合素质，增强就业创业能力，促进农村居民就业创业。对贫困户家庭，充分发挥金寨职业学校的优势，大力实施“1+1+1”培训，确保1个贫困家庭有1人掌握1门实用技能。积极安排进城入镇落户农村居民入企就业并提供物业、绿化、清洁、清运等工作岗位。

9.鼓励农村居民创业。进入城镇自主就业创业的农村居民，享受各级出台的全民就业创业优惠政策和返乡创业就业优惠政

策。鼓励和扶持农村居民发展物业、劳务等服务型合作社，办理相关证照时开通绿色通道，免收相关费用，并优先予以承接政府绿化、物业管理、道路清洁、垃圾清运等业务。

10.加大创业贴息信贷及电商支持。进城入镇农村居民从事个体经营、家庭农场、创办经济实体等就业创业的，根据当年创业担保贷款实施办法，优先审批发放创业贷款。对开展电子商务经营的，按照《金寨县促进电子商务发展奖励扶持暂行办法》（金政办〔2015〕26号）规定予以扶持。

11.开展就业援助。县城规划区每年开发不少于100个公益岗位，优先提供给进城农村居民。鼓励社会职介机构优先推荐进城入镇农村居民就业，对经人力资源和社会保障部门审定批准，有资质的职业介绍机构或人力资源公司，成功推荐落户的农村居民就业并签订一年以上劳动合同、缴纳社会保险费的，按规定给予职业介绍补贴。

（四）平等提供转移农村居民公共服务

12.认真落实户籍制度改革政策。凡在城镇拥有合法稳定住所（含租赁）和稳定就业的农业转移人口，均可申请将本人户口从农村迁往城镇或举家进城入镇落户。

13.切实保障进城入镇落户农村居民子女受教育权利。按照以“流入地政府为主、以公办学校为主”的原则，将进城入镇农村

居民子女学前教育、义务教育、高中阶段教育纳入当地经济社会发展规划和城镇教育发展规划，合理配置资源，调整优化学校布局，按照九年制义务教育就近免试入学的规定，统筹安排进城新落户人员子女就学，保障其享有与当地市民平等接受教育的权利。

14.不断完善进城入镇落户农村居民社会保障制度。进城入镇农村居民在就业培训、就业、失业登记、求职登记、困难家庭援助登记、职业介绍、权益保障等方面，与城市居民实行统一政策、统一制度、统一服务。对进城入镇农村居民就业困难人员实行援助制度，在用人单位稳定就业的进城入镇农村居民，可以以职工身份参加社会保险；属于灵活就业人员和未就业人员的，可自主选择参加落户地企业职工或城镇居民社会保险并给予一定的奖励。

15.积极落实进城入镇落户农村居民社会救助政策。进城入镇农村居民符合城镇最低生活保障条件的，按照属地管理原则，纳入城镇最低生活保障范围；因病造成生活困难的低保对象，纳入医疗救助范围。

16.同等给予基本公共服务政策优惠。对进城入镇的农村居民，保障其在居住地享有义务教育、基本就业、卫生计生、文化体育、法律援助服务，以及国家规定的其它基本公共服务，推进城镇基本公共服务常住人口全覆盖。供水、供电、通信、有线电

视等公共服务部门对进城入镇落户农村居民应缴纳的初装费、立户费等费用，给予免收或减半收取等优惠。

四、保障措施

（一）强化组织领导。鼓励引导农村居民转变为市民是一项长期性、系统性工程，涉及面广，社会关注切高。各乡镇（园区）、有关部门要高度重视，将其列入重要议事日程，精心组织，狠抓落实。县发改、教育、公安、民政、财政、农业、金融、国土、人社、住建、卫生计生、商务粮食等部门和县农行、农发行等金融机构要结合各自职责，完善细化相关配套政策；乡镇人民政府要切实履行属地职责，抓好组织动员和宣传引导工作，引导具备条件、有意愿的农村居民进城入镇落户。

（二）加大宣传引导。各乡镇、有关部门要加大宣传力度，通过标语、宣传单、电视、广播、短信、微信、网络等多种方式，广泛宣传多种形式保障户有所居、农村居民变市民的重大意义和政策措施，进门入户帮助农村居民算好对比帐、长远帐、未来帐，打消农村居民“想进城、怕进城”的疑虑心理，努力营造农村居民进城入镇落户的良好氛围。

（三）严格责任落实。农村居民进城入镇是经济社会发展的必然趋势，是今后一个时期各项工作的重中之重，乡镇人民政府作为推进农村居民有序向城镇转移的责任主体，要强化责任意识，

与美丽乡村建设、宅基地制度改革、脱贫搬迁、水库移民搬迁四项重点工作搞好结合，整体推进，力求事半功倍，不断创新工作方式方法。县督查办、宅改办要加强督促检查和跟踪评估，及时掌握工作推进情况，确保农村居民进城入镇工作扎实有序推进。

金寨县人民政府

2016 年 4 月 27 日