

# 铜鼓县农村宅基地改革和管理工作领导小组

铜宅改发〔2022〕1号

## 关于印发《铜鼓县农村宅基地改革和管理行动方案（2022-2024）》的通知

各乡镇党委、人民政府，县直有关单位：

经县农村宅基地改革和管理工作领导小组同意，现将《铜鼓县农村宅基地改革和管理行动方案（2022-2024）》印发给你们，请认真贯彻落实。



# 铜鼓县农村宅基地改革和管理行动方案 (2022-2024)

为深入贯彻习近平总书记关于“三农”工作的重要论述，全面落实党中央关于农村宅基地制度改革决策部署，审慎稳妥推进全县农村宅基地改革和管理，根据《中共江西省委办公厅 江西省人民政府办公厅关于印发〈江西省农村宅基地制度改革试点和规范管理行动方案（2022-2024年）〉的通知》（赣办发〔2022〕12号）等文件精神，结合我县实际，制定本行动方案。

## 一、总体要求

### （一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照“强基础、严规范、分类推、建体系、促改革”的工作思路，以处理好农民和土地的关系为主线，以保障农民基本居住权为前提，以完善农村宅基地制度体系为重点，因地制宜、分类实施、稳妥推进，夯实工作基础，理顺管理职责，加强制度建设，积极探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”的路径和办法，为建立依法取得、节约利用、权属清晰、权能完整、流转有序、管理规范的农村宅基地制度贡献力量。

### （二）基本原则

——坚持稳妥推进，“三权分置”。严守土地公有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损“三条底线”，积极稳妥探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”有效实现形式。

——坚持党建引领，农民主体。充分发挥基层党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用，充分尊重农民意愿，保障农民知情权、

参与权、表达权和监督权，实现好、维护好、发展好农民权益。

——坚持问题导向，分类指导。聚焦主要问题和深层次矛盾，坚持制度设计和基层创新相结合，不摘“一刀切”，分类探索多种方法路径，力争在重点领域和关键环节取得突破。

——坚持规划先行，统筹推进。以规划引导村庄经济社会发展，统筹推进宅基地制度改革与乱占耕地建房专项整治、乡村建设行动和乡村产业发展，提高改革系统性和有效性。

### **(三) 主要目标**

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记视察江西重要讲话精神，从2022年起，按照“一年扎实起步，两年明显变化、三年基本成型”思路，力争通过三年左右时间的努力，基本形成“点上有精品、线上有风景、面上有效应”的生动格局，推动全县农村宅基地改革走在全市、全省前列。

## **二、主要内容**

**(一) 完善宅基地审批制度。**坚持村级初审、乡级审批、县级监管的原则。乡(镇)政府切实履行宅基地审批主责，结合“最多跑一次”改革，按照“多审合一”要求，理顺审批职责。建立农村宅基地和农房建设联审联办制度，制定完善具体实施办法和办事指南，方便群众办事。建立健全审批台账报送制度，乡(镇)政府及时将审批情况报县级农业农村、自然资源、住建及林业部门备案。涉及占用农用地的，依照《中华人民共和国土地管理法》，按有关规定办理农用地转用审批手续。

**(二) 健全宅基地监管机制。**建立健全县和乡(镇)政府对集体宅基地管理情况的监督机制。整合资源，加快构建符合当地实



际的农村宅基地管理机制。明确承担宅基地管理职责的机构，加强人才队伍建设，赋予村级协管责任，依托村级网格员组建村级宅基地协管员队伍。强化乡（镇）综合执法队伍，完善执法手段，切实承担起宅基地和农房建设相关执法职责。加强宅基地和农房建设全程监管、制定完善农房建设施工标准和安全规范。加强农房质量和风貌管控，鼓励在农房建设中优先采用通用图集，在依法合规的前提下，探索建立新建、改扩建农房带图审批监管制度。按照权责一致原则，通过建立审批投备、核查等制度，强化县政府对乡（镇）政府宅基地管理的监督。注重数字赋能，推动宅基地数字化审核审批监管。

### 三、基础工作

**（一）摸清农村宅基地底数。**建立完善宅基地统计调查制度，全面摸清农村宅基地数量、布局、权属、利用状况等基础信息，建立健全包含宅基地权属、审批、使用、流转等信息在内的农村宅基地数据库，并及时更新完善。

**（二）科学编制村庄规划。**坚持规划先行，在农民积极参与的前提下，按需有序保质保量做实“多规合一”实用性村庄规划，力争3年时间完成应编类村庄规划编制工作。探索建立规划“留白”机制，指导和监督农民严格按规划开展农房建设。健全农民建房新增建设用地规划和计划指标保障机制，保障农民建房用地需求。提升村庄村容村貌，保留乡村景观风貌。

**（三）妥善处置历史遗留问题。**根据相关法律法规和政策规定，对历史上形成的“一户多宅”、宅基地面积超标、非集体经济组织成员占用宅基地等历史遗留问题，在充分尊重农村集体经济组织和农民意见的基础上，区分不同时期、不同情形，采用不同方法，

研究制定符合本地实际的处置办法，细化相应的化解措施，结合相关工作妥善处理。

**（四）做好宅基地使用权确权登记颁证工作。**在完成农村房地一体登记的基础上，建立和完善农村房地一体确权登记数据库。推进不动产登记窗口向乡（镇）延伸，推行乡村房地一体不动产登记“一窗综合受理”，让农民办理房地一体不动产登记更加便捷。推进农村房地一体确权登记成果实时更新。强化农村房地一体确权登记发证成果在农村管理中的应用。切实保障妇女及其他成员的合法权利。对在确权登记中发生矛盾或提出异议的，应按有关确权程序进行化解或明晰。

#### **四、实施步骤**

**（一）准备部署阶段（2022年2-6月）。**县乡两级明确承担宅基地管理职责的机构，配足配强人员，保障工作经费。建立健全宅基地管理工作队伍，开展业务培训，提高队伍素质。县级要研究制定宅基地审批和监管试行制度及农户宅基地资格权认定暂行办法。

**（二）先行先试阶段（2022年7-12月）。**在做好调查摸底，科学编制村庄规划、历史遗留问题查清分类、确权登记颁证等基础工作的同时，明确县乡两级宅基地执法巡查机构及村级协管工作，强化执法手段，依法有序推进。坚持党建引领，加强乡村基层党组织建设，充分尊重农民意愿，发挥村民自治组织民主调解的积极作用。

**（三）分批实施阶段（2023年1月2024年9月）。**以乡（镇）为单位，选择若干村庄，分批次稳步推进。边推开边完善、边巩固边提升，逐步固化规范管理制度性成果，努力做到宅基地规范



管理基本到位、宅基地使用和农民建房审批监管基本到位，推动实现宅基地调查摸底和数据更新系统化、村庄规划编制可视化、历史遗留问题处理分类化、确权登记颁证凭证化。

**(四) 考核评估阶段(2024年10-12月)。**县级强化对乡(镇)的考核。在2024年底形成全面系统的总结报告。

## 五、保障措施

**(一) 强化组织领导。**县乡两级成立党委书记担任组长的工作领导小组，构建党委书记主抓推进，有关部门协同配合的工作机制，强化县乡村三级书记共抓的责任机制。明确各自重点任务，将责任分工细化到部门、乡(镇)和村组，落实到具体责任人。明确乡(镇)宅基地审批、监管和执法全过程服务管理“清单”。组建工作专班，建立健全农业农村、自然资源、住建、公安等部门密切协同、定期会商、信息共享机制，形成工作合力。

**(二) 强化政策扶持。**加强资金统筹，筹措专项资金，严格资金管理，支持保障工作推进。强化城乡建设用地增减挂钩政策扶持，通过宅基地规划整治增加用地指标。优化金融服务，促进金融资源和农村土地资产有机衔接，发挥金融服务效能。加强制度建设，适时出台保障农民合法权益、规范增量、盘活存量、理顺机制等方面的政策措施，形成一批制度成果。

**(三) 强化舆情管控。**加强改革风险防控，制定风险防控预案，强化线上线下舆情监测管控，增强对潜在风险点的预测能力。加强正确舆论引导，充分尊重农民群众主体地位，保持渠道畅通，充分保障农民的知情权、参与权、表达权和监督权，引导好、反映好农民合理诉求。建立线上线下联动的矛盾风险排查处置机制，提高应对网络舆情和突发群体性事件应急处置能力

**(四) 强化培训宣传。**组织分级分类培训，强化领导干部教育培训，强化县乡干部系统培训，强化村组干部、农民群众培训。开展多种形式宣传，全方位解读政策举措，多维度推介典型经验。加强动员引导，通过召开各级动员会、宣讲会等方式广泛动员；编印发放政策手册、问题解答、“明白纸”等宣传资料，充分利用报纸、网络、短信、微信等载体，正确引导农民群众转变观念，积极支持和参与宅基地制度改革。

**(五) 强化督导考核。**建立健全工作推进机制，强化工作调度、督查、评估、通报、约谈、考核、奖惩。加强情况调度，及时发现和总结提炼好经验、好做法；加强督查指导，督促基层抓好落实；加强监督考核，把方案实施情况纳入综合考核内容。强化考核结果运用，对工作突出的单位和个人，按规定予以通报表扬。在工作推进中发现、培养和使用一批优秀干部。加强问责约谈，坚持有责必问、问责必严。

