

中共德安县委办公室文件

德办字〔2022〕43号

县委办公室 县人民政府办公室 印发关于德安县农村宅基地制度改革试点和 规范管理行动方案（2022—2024）的通知

各乡（镇）党委、政府，县委各部门，县直及驻县各单位：

《德安县农村宅基地制度改革试点和规范管理行动方案（2022—2024）》已经县委、县政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



德安县农村宅基地制度改革试点和规范 管理行动方案（2022—2024）

为深入贯彻习近平总书记关于“三农”工作重要论述，全面落实党中央和省委省政府关于农村宅基地制度改革决策部署，大力推广余江经验，审慎稳妥推进全县农村宅基地制度改革试点和规范管理，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）〉的通知》（赣办发〔2022〕12号）、《中共九江市委办公室 九江市人民政府办公室关于印发〈九江市农村宅基地制度改革试点和规范管理三年行动方案（2022—2024年）的通知〉》（九办发电〔2022〕49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、稳步推进，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，推动农村宅基地制度更加健全、权益更有保障、利用更加有效，管理更加规范。

（二）基本原则

坚持稳慎推进，“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”，围绕农村宅基地制度改革的重点领域和关键环节，积极稳慎探索宅基地所有权、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。加强乡村基层组织建设，充分发挥基层党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用，充分发挥党组织领导下村民自治组织的积极作用，充分尊重农民意愿，实现好、维护好、发展好农民的合法权益。

坚持规划先行，分类推进。以规划引导村庄经济社会发展，将宅基地制度改革与乱占耕地建房专项整治、农村人居环境专项整治五年行动、乡村建设行动和乡村产业发展相结合，聚焦主要问题和深层次矛盾，分类探索多种方法路径。

（三）主要目标

到 2024 年底，在基本摸清农村宅基地底数、按需科学编制村庄规划、妥善处置历史遗留问题上取得阶段性成果，宅基地使用权确权登记颁证工作全面完成，宅基地审批、监管制度基本健全。

二、两项试点内容

（一）完善宅基地审批制度。坚持村级初审、乡村审批、

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。建立健全全县和乡（镇）政府对集体宅基地管理情况的监督机制。整合自然资源、住建、水利、林业部门资源，加快构建符合当地实际的农村宅基地管理专班，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，通过建立审批报备、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、四项基础工作

（一）摸清农村宅基地底数。在充分共享国土空间规划（土地利用总体规划）、村庄规划、第三次全国国土调查、土地利用

变更调查、房地一体的宅基地使用权确权登记颁证等成果资料的基础上，按照统一的技术规程，运用遥感、航测等信息化手段，全面摸清农村宅基地数量、布局、权属、利用状况等基础信息，掌握农村宅基地利用现状，基础信息各项工作在 2024 年 7 月全面完成。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。积极探索宅基地规范管理智慧平台建设。

（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，加大传统村落、历史建筑、特色民居和不可移动历史文物的保护力度，保留乡村景观风貌。涉及传统村落和不可移动历史文物的项目应符合相关法律法规规定和传统村落保护发展规划。

（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）做好宅基地使用确权登记工作。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3月—6月）。县、乡成立农村宅基地制度改革和规范管理工作领导小组，组建工作专班，落实工作人员，保障工作经费。制定工作方案，明确推进重点、时序、路径。开展舆论宣传，营造社会氛围，组织业务培训，提高队伍素质，结合实际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月—12月）。在建立完善宅基地审批制度，健全宅基地监管机制的同时，每个乡（镇）选择2个行政村开展试点工作，做好调查摸底，科学编制村庄规划，历史遗留问题查清分类，确权登记等基础工作。

（三）分批实施阶段（2023年1月—2024年6月）。以乡（镇）为单位，以行政村为单元，分批次稳步推进。边推开边完善、边巩固边提升，如期完成各项工作任务。

（四）总结提高阶段（2024年7月-9月）。及时提炼总结典型做法，形成一批经验做法，固化一批工作成果，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。

（五）考核评估阶段（2024年10月-12月）。各乡镇形成总结报告，县级形成全县总结报告，迎接省市考核评估，并结合我县工作实际制定乡镇考核评估办法。

五、保障措施

（一）坚持高位推进。成立县委书记担任组长的工作小组，组建专班队伍强力推进。要构建党委书记主抓推进、有关部门协同配合的工作机制，落实五级书记共抓的责任机制。建立健全农业农村、自然资源、住建、林业、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。县农业农村局、县自然资源局、县住建局、县林业局要确定一名工作人员，组成工作专班（同时为县宅改办工作人员），专班设在县农业农村局，分管副县长为专班负责人，专门负责我县农村宅基地制度改革试点和规范管理工作。建立领导包乡、单位包村指导工作制度，明确部门、乡（镇）和村组各级任务分工，细化责任落实。

（二）加强经费保障。为保障农村宅基地制度改革试点和规范管理工作顺利进行，县乡两级财政要把农村宅基地改革和规范管理专项经费列入政府财政预算，切实保障好工作领导小组办公室日常运转、加大对“宅改”工作的支持。

（三）加强宣传引导。开展多种形式宣传培训，组织分级分类培训，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，充分利用简报、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。加强正确舆论引导，引导好、反映好农民合理诉求，提高应对网络舆情和突发群体性事件应急处置能力。

（四）强化督导考核。建立健全工作调度、督查、评估、通报、约谈、考核、奖惩等工作推进机制，加强情况调度，及时发现存在的问题情况，及时推广好经验、好做法，确保顺利推进。加强督查指导，一级抓一级，压实工作责任，督促推进落实。加强监督考核，纳入年度乡村振兴战略实绩考核，通报表扬工作突出的单位和个人。加强问责约谈，坚持有责必问、问责必严。

附件：德安县农村宅基地制度改革试点和规范管理工作
领导小组

附件

德安县农村宅基地制度改革试点和规范 管理工作领导小组

为稳慎推进我县农村宅基地制度改革和规范管理工作，推动农村宅基地制度更加健全、权益更有保障、利用更加有效、管理更加规范，经研究，决定成立德安县农村宅基地制度改革试点和规范管理工作领导小组，现将领导小组成员名单通知如下：

组	长：周三连	县委书记
第一副组长：	艾 菲	县委副书记、县政府县长
常务副组长：	付卯生	县政府副县长
副 组 长：	叶 子	县委常委、组织部部长
	刘元勋	县委常委、县政府副县长、统战部部长
成	员：邹井根	县农业农村局局长
	伍宏海	县自然资源局局长
	李国军	县住建局局长
	陈 敏	县水利局局长
	万普焱	县林业局局长
	徐 岸	县乡村振兴局局长
	官定喜	县应急管理局局长

王 凯	县城管局局长
徐玉山	蒲亭镇党委书记
李英平	宝塔乡党委书记
梁新海	河东乡党委书记
罗来军	丰林镇党委书记
舒鹏飞	高塘乡党委书记
陈 明	林泉乡党委书记
雷 玲	聂桥镇党委书记
吴小林	吴山镇党委书记
刘俊鑫	磨溪乡党委书记
夏清川	邹桥乡党委书记
李瑞生	爱民乡党委书记
王 勤	车桥镇党委书记
徐钦华	塘山乡党委书记
王小青	彭山公益林场党委书记、场长
钟丁巳	向阳山生态林场党委书记、场长

领导小组下设办公室，办公室设在县农业农村局，由邹井根同志兼办公室主任。

