**章贡区农村宅基地改革试点和规范管理工作领导小组办公室**

章宅改办字〔2023〕1号



章贡区2023年农村宅基地制度改革

试点和规范管理工作要点

2023年是全面贯彻落实党的二十大精神的开局之年，是全省农村宅基地制度改革试点和规范管理深化年。章贡区农村宅基地制度改革试点和规范管理工作要紧紧围绕省、市决策部署，按照“强基础、严规范、分类推、建体系、促改革、重保障”工作思路，围绕“4+2+N”工作内容持续稳步推进，努力打造宅改章贡品牌。

一、强基础，进一步筑牢宅改底盘

1.扎实开展调查摸底。区统一组织第三方、镇村配合，采取遥感、测绘、入户调查等方式，有针对性开展宅基地补充调查和验证调查，建立全区农村宅基地数据库，编制宅基地数据台账和利用现状图件，形成宅基地调查成果。争取在2023年底前，完成数据库建立、历史遗留问题摸排等工作。各镇要按照时间节点要求完成各项调查任务，并报送相关材料 (含电子光盘或移动储存介质)。

2.妥善处理历史遗留问题。结合宅基地数据库建设，进一步摸清各种原因形成的“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、以及违法违规占用建房等历史遗留问题，分级、分类逐一建立问题台账。结合宅改试点工作，研究制定符合我区实际的历史遗留问题处置办法，稳妥、有序处置各类历史遗留问题，注重防范风险。巩固全区高铁、高速、国省道沿线农房突出问题整治成果，启动中心城区至圩镇道路、旅游路、产业路等重要干道沿线和19个乡村振兴示范村农房突出问题整治，逐步消灭“赤膊房”“空心房”等问题存量，提升沿线乡村建筑风貌。

3.因地制宜编制村庄规划。用好已编村庄规划，按需确定新编村庄规划，推行通则式村庄规划。常态化管控和营造赣南乡村建筑风貌，进一步传承运用好赣南客家传统建筑特色元素，强化乡村整体特色空间营造。着力提升村庄规划内容的实用性和操作性，合理满足农户建房合理用地需求，增强村庄规划的约束力。

4.推进农村房地一体确权发证。巩固确权发证成果，完善工作台账，建立健全农村房地一体日常登记工作制度，做到“核实一宗、登记一宗、发证一宗”确保能发尽发、应发尽发。严禁证书滞留在镇、村委两级，严禁通过证书发放进行搭车收费。对纳入农村乱占用耕地建房住宅类房屋专项整治试点问题台账的房屋及用地，做好问题处置与登记工作衔接，根据处理结果依法及时办理登记。

二、严规范，持续强化宅基地审批监管

5.完善镇宅基地联审联办窗口。水西镇、沙石镇、沙河镇镇要按照“6有标准”(有多部门联动的机构、有审批监管人员、有办公场所、有实用性村庄规划、有办事指南、有户型图和效果图) 全面建成“ 一门式”宅基地联审联办窗口，要开展宅基地审批监管规范化、标准化建设，打造镇级联审联办示范窗口。已建立镇宅基地联审联办窗口的，要进一步明确审批监管人员，简化办事流程，细化办事指南(含宅基地具体审批流程)，提供好建房户型图和效果图；还未建立或未按要求建立镇宅基地联审联办窗口的，将其作为下一步宅改工作重点跟踪整改对象。

6.加强宅基地审批全流程监管。结合《赣州市农村住房建设管理条例》，进一步优化宅基地审批流程。严格落实落细农村建房建前、建中、建后全流程监管，做到 “五个严格”即严格“三到场一公示制度”，严格执行规划，严格农村建房全过程“质量、风格、安全”等监管，严格建房 “面积、层数、外观、户型”等要求，严格建房验收和发证。配齐配强执法队伍，开展联合执法、综合执法。强化农村建房村级协管员队伍建设，落实网格化管理。

7.统筹推进农村乱占耕地建房相关工作。严格落实农村乱占耕地建房“八不准”，以“零容忍”的态度坚决制止2020年7月 3 日以后新增乱占耕地建房违法行为，该拆除的要拆除，该没收的要没收，该复耕的要限期恢复耕种条件，该追究责任的要追究责任，做到 “早发现、早制止、严查处”。

三、分类推，打造一批宅改试点示范

8.扎实开展2023年第一、二批试点示范工作。根据《章贡区农村宅基地制度改革试点和规范管理三年行动实施方案 (2022—2024年)》要求，结合乡村振兴示范村、美丽乡村、传统村落、“三改合一”示范点建设等工作，选择基础较好的村作为 2023年的第一批、第二批试点(详见附件)，实行分类(示范点、基础点)打造、压茬推进，年底试点村庄覆盖 70%以上的行政村。在选择试点村庄时，要注意和2022年试点相衔接，推进实现“串点成线”。

9.进一步巩固提升 “2022年试点村”。各镇要对前期开展了试点工作的村进行“回头看”，查漏补缺，持续提升改革成效、巩固改革成果。及时总结提炼探索新机制、强化监管、盘活利用、夯实基础等方面的典型经验和做法，逐步将符合条件的“2022年试点村”打造成为宅改示范示范村。

10.系统集成打造宅改试点。各镇在打造试点村时，要将宅改与乡村振兴、人居环境整治、乡村治理、村集体经济发展等工作有机结合，系统谋划，集成推进。要注重“软硬同步”，既推进点上基础设施整治与建设，又适当规划建设好“宅改元素”等软件内容，提高相关建设内容的协调性、整体性，确保试点建设一次性成型。

四、建体系，形成更多制度机制成果

11.加快推进建章立制。把建立健全宅基地体制机制贯穿宅 改全过程，以区为单位，采取分类、分步的方式，加快形成宅基地分配、流转、退出、使用、审批和监管制度体系的主体框架。

12.完善政策制度文件。及时评估前期出台的各项制度执行效果，适时进行修正完善，提升宅基地相关政策制度执行效果。及时收集整理近年来出台的法规政策制度，分门别类有重点的进行汇编，供参考借鉴。

13.推进农村建房管理法治化进程。突出抓好《赣州市农村住房建设管理条例》贯彻落实，研究具体措施，全面加强规划及宅基地管理、申请与审批、建设与管理、监督检查、法律责任等建房过程法治化管理，推动农村宅基地改革与管理步入法治化轨道。

五、促改革，探索农村宅基地“三权分置”

14.落实好宅基地农户资格权。探索宅基地资格权的多种实 现形式，完善不同区域农民户有所居的多种保障方式，提倡集中建房，探索集中统建、多户联建、农民住宅小区等方式保障农民住房需求。积极开展宅基地农户资格权认定和登记工作，进一步细化“认定到人、固化到户”的具体形式，破除宅基地分配以户籍为唯一标准等陋习。

15.加快盘活“两闲”资源。坚持政府引导、问题导向和市场取向，研究制订相关文件，积极深化闲置宅基地和闲置住宅盘活利用改革，探索宅基地“三权分置”有效实现形式。充分调动农民积极性，不断总结推广发展模式，加快培育各类经营主体，推动农村“两闲”资源盘活利用取得更大成效。学习龙南“老屋复活”等一批盘活利用样板。推进“美丽活力乡村+民宿”联动建设行动，推进传统村落保护和活化利用，千方百计增加农民和集体的经济收入。注意防范并严格禁止城里人借“宅改”之名到农村建设私人会所、别墅大院等。

16.丰富宅基地改革重要内容。推动村集体经济组织(村民理事会)进一步发挥作用，科学合理履行宅基地规划、分配、调整等所有权人职责。加快完善宅基地使用权流转的标准和条件，探索宅基地超占和自愿有偿退出、有偿使用、纠纷调处、收益分配等有效形式。鼓励村集体将宅基地使用权流转及有偿退出、有偿使用归集体收益部分，纳入村集体经济(股份)合作社账户作为农村集体资产统一管理。引导村民会议制定有关农村建房方面的村规民约，鼓励村民理事会对农村建房实行约束性管理。

六、重保障，确保改革顺利推进

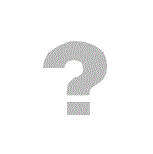
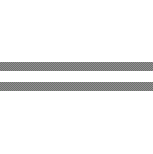
17.强化组织领导。完善工作领导机制，建立健全部门协同、定期会商、信息共享机制。落实区领导、区直部门、镇挂点帮扶机制。加强专班人员力量配备，强化执法保障，健全完善宅基地管理工作机构队伍，进一步理顺职能确保事有人做、责有人担。

18.强化投入保障。区级财政安排专项资金，强化政策投入激励。要把宅基地改革试点和规范管理工作经费列入财政预算，加强资金保障，确保宅基地调查摸底、数据库建立等工作顺利推进。有机整合宅改试点与新农村建设、乡村产业发展、农村人居环境整治等相关涉农工作，统筹整合资金项目，同向发力，系统推进，放大改革效果。

19.强化培训宣传。继续组织分级分类培训，指导基层干部开展工作，引导农民群众转变思想观念，主动支持和积极参与宅基地制度改革。要相应制定培训计划，进一步明确培训对象、培训方式、培训内容、完成时限等，确保培训具有针对性、操作性。利用网络媒体、显示屏、宣传车、广告牌、标语等媒介，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。

20.强化调度考核。继续将宅改工作纳入区乡村全面振兴行 动等有关考核体系,加大统筹谋划、工作调度、现场调研、督导评估、考核激励等工作力度。加强工作常态化调度，采取日有动态、月有报表、季有调度等方式，及时、准确掌握各地工作进展。加强舆情监测和处置，妥善处置信访纠纷。

ZUMoY14gcGUxYRAla2Hfc18xYBAgalPfc2AyOC83aVvfclUxb1kuaizhLR3vHhAkalMuYFktYyzhUUQFKSfhOy3MBiwoT1kmalEzcWIkOfzJOEcOTjQoT1kmalEzcWIkOfzJODYrXVb9LCvuQlwgYy3MBiwAbGANXV0kOkcublPfLSHtLBfwLR3vKiDyMy=sMeTz8qGpcWBs+6N7ba2JSvuT1kmalEzcWIkUFksYS3MBiwCa10vcWQkbjkPOiD4Lh3wMiftLB3wLyL7KzMuaWA0cFUxRU=9CPn7P18sbGUzYWIMPTMAYFQxOigCKTUCKSQBKTPxKSIAKSH4OB8Ca10vcWQkbj0APzEjYGH9CPn7UWMkRlE1XT0DMS3vOB8Ub1UJXWYgSTP0OfzJOEMkXVwAcEcnZVMnTFEmYS5guqWZM8Jyna77K0MkXVwAcEcnZVMnTFEmYS37TFkiQWgzOh4mZVX7K0AoXzU3cC3MBiwPZVMWZVQzZC3zKi=2LC=vLCvuTFkiU1kjcFf9CPn7TFkiRFUoY1gzOiPtLS=vLC=uPTQPKz05TB8ZZk=3PTzuNDEZcigAaVX3PWoPNDDuKygxPU=3bjzuNGIZcigxaVX3bmoPNGHuKykVPU=4UjzuNUYZcikVaVX4UmoPNUXuKxsAPU=qPTzuJzEZchsAaVXqPWoPJzDuKxswPU=qbTzuJ2EZchswaVXqbWoPJ2DuKx8VPU=uUjzuK0YZch8VaVXuUmoPK0XuKx7uPU=uKzzuKx8Zch7uaVXuK2oPKx7uczEAPTEAPTEAPTEAPTEAPTMHMTIAQTEATGcASDEAPTEAP0oARl8APTEpKzEPXzoHQVk2az0GQDMBSWEXSVk2a1MORDUCSjstQVg3VUPwNSkkZGAvQFUMalozaDcqQSYpR1E1a2MsUDsCYUcLQlgPaVIzYSUtZTIyK0gzU2jxXiIWMRs4M1E5Vljwc2Yjaz4iLVM2U2MwZkMJTGUMNGIUbTP0MicWQEM1Rl05MVojcEAWcmj2PVw0MiEZXmQyczYvXlQSRTYOaFENSV0NQWIQVFI0Vj3yUlE5UGEXViE4XlUGJzMsLmQ5MVorZSkAT0cVUWMYSEUsPjgyL2QlYEY5Mi=qYT8gb2kvbl3yMSDyREg0YlUzREc0RFHwMjIEQUgHayMSayg4Mz4ScFnuU1ELUhsjLmgNdkIkMlM3U2HxSWP4LiUnTV00NSckNUctcGT2bUcRcEAGRVIBQUAAdVPyMyj1XyQITyIidlMYRVQ1Z0o1UyUGL1IOQmYPYkYuREfuMzwVUG=uUCPqY0YPbiMVcEb2VF0USTQFLSEKRB80JyY1TTgrcEMtbjnxcGf2UkEVTj30a2QsVCMtQVUTVkUXXRsASVgZNUoAMFssLjfvUTwsTlYOKyc3PkIsPjIBaCQuQVwyaEUWTz7qYkUyaEXzcGMmLjUHXVcST1gnT1QkcGUMNV4AZ10YQTPyamoHTlkXM2oQSz4AdT4XMjkqa0PvNDUKUEP4aFsYLGLzM1MpVUkXMEEIZUoSXTEISi=xSikVPl8UQEYTYmkgUlskTToBPSYWTTkMMkkuUSE3ZUQVTFwAYmQvdCj4NTkALV4VcTEiYl4NaEINS2kBXUEKLl8tUSUIPygmSEksQ0MgMTDzcloFaVwTVT4ETlYqUT0TPTcoUjD2ckA2U0kFKx8DYFkuZDH1dWUYNR82SSMrU0kQTDYwbVUQSyMubD4iL2gCQkUJRF44YVX4RzUDLB8TUFUMS1UYSTYjUST0NEQgMV4qRWUjS1wVbmbvLmEsbDMxaUQKU0QpSlUxZ0A1LCURMGkqPzMqQFopaGYZaWYnZiEuZSkrVSHyKy=uLTUNJzIzdkMzdmcsciQoLkj1Z0kEaWPqL2UlRjssaFwPQycLRj02Q18wdjMQVEoGMGIRUWI0MUQENW=yUF8mJ0MgT0EuLFgqYDUSaDouVkj4VUoEYSYvZzs2T0Y3LEMXYTUVdiDvRiT1X0MRQUkUXWoYZjP1T0kCb1cRPSH4Uzo3NFsmXT0ZSVUYUFsVX2kjMD4Uc0UATkgwb1kxRGPyTUQCRWEhJ0IzPVwvRjjxYycrLDQmXWcZK2oiThsNTzQPVTkTNF0ibTXuK2kZTlwlR1wMbDUvPjMRRB8pRU=4b0ckcDbuM1UiUDUNRVQqM14GdGUjYGPuQVsqVjrqSmAMYGYGZ2ASLFsVNGIyUEAWRxsvdDsRZVgEUVcCQzo1dEcXJz8ITkAzdGYPb0MDU0oGXUUyUTwBRUEnSFwFYUY1Q1MIYWgwYFUyTSUFRiLzZlE4ZiAGbkAMUR8mdlQEUU=0RUc4YFEzTTQFZknzKyAqViQvVFbqKzDuZG=vMWguYkkMbzrzLGIsX1H1dEY1TjEWT2MuXTorZV8zVWT1S0YjPUQEc0EBTmL3bCASMSIPSUTxMTUpbV8IVF4BQUYjcS=0SmktUFMkZikkTjwpQUIHbSH2VEYDdDYoLlTyMEgoZmQQQzwRbjIQTEDvczLuYDklU1MiP2IrRkAJYF02L1gEUB73b0EvTzr3cyEJLiL4SVfwVToBPzc0dVD4QTIqKygEb0fza2QvZjgEZTY0M2AHXkMwR1kIZlf2ZDUpL0=uNTgHSkInMzLzYyM5cR8XMCAZdmAUdigkZ1smUDI4MkAGQ2H1UTIqZlUCXz83YlTqSULucWgRbD0hckgpP14qQDoqVDQsQVIAZ0b4RV4oVF3wK1UEZ1o5aCkncmIGRmc4NCQVSFkjZzc0RlI3LUM1QV4nQCAxbGMMVDoVZlUHPSUUUTkNZlwAbkEkNFv0MEAAdR8PMD4HMjMITzUTRkoyZ1ExPVMRVBs5YUYwVTY5Y0MjdUD4QmAwP0g3amASZyE5LWQCQCglZlU2REYkVlspLjMSYmQAQ0MMLWkANFM4ZSUuaCk5JyL3UVkRMRsLVCkCVmgVQSAQb0YjQzz1QUoPQiUHYlQ4ZD0ARCEDRlMQM10hQVQKZDcLSkERTDLzQUYSRlQEPSgkLFIORTvvNVfwQV0FQFgQa0kNREP2XzXqLFcPUmMDdicWblwkL1IMRGD3Pj4vbR7vYmcWdko2c2gLUz71ZE=7K2MSZVctT2QgcFT9CPn7SVP0OlH1MCYjMyfvXSYhLSPxYSYkLVXwMFUhMyf3LCIjLy=



附件：1.2023年第一批、第二批宅改试点乡村统计表

章贡区农业农村局

2023年3月23日