

# 江西省农村宅基地改革和管理工作领导小组办公室

赣农宅改办〔2022〕6号

---

## 江西省农村宅基地改革和管理工作领导小组办公室 关于开展宅基地调查摸底和妥善处置 历史遗留问题的通知

各设区市农业农村局(宅改办):

为夯实宅基地管理工作基础,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)和《农业农村部办公厅关于做好农村宅基地制度改革试点地区宅基地基础信息调查工作的通知》(农办经〔2020〕10号)等文件要求,现就有关事项通知如下:

### 一、准确把握工作内容

全面摸清宅基地的底数,是做好宅基地管理和改革工作的基本前提。各地要对照农业农村部有关要求,全面摸清宅基地的规模、布局、权属和利用状况等基本信息及相关业务信息。有条件的地方可结合实际需要,自行扩大调查范围、增加调查工作内容。

在抓好调查摸底的同时,把历史遗留问题处置作为内容,着重摸清情况,提出分类处置意见,因地制宜、因时制宜,逐步妥善化解。历史遗留问题成因复杂,处置时要有历史耐心。

## 二、扎实开展调查摸底

以县域为单位,各地要按照“标准规范统一、数据填平补齐、系统使用高效”原则,综合运用各种信息技术,扎实推进宅基地基础信息调查。

1. 汇总共享宅基地数据资料。协调农业农村、自然资源、住房和城乡建设等部门建立数据共享机制,汇总整理集体产改及调查、规划、确权等相关数据资料,编制县级农村宅基地数据资源目录,形成宅基地基础数据和调查工作底图。工作指南详见附件1。

2. 开展宅基地专项调查。根据宅基地数据资料汇总共享情况,按照统一的调查技术规程,采取遥感、测绘、入户调查等方式,有针对性地开展宅基地补充调查和验证调查,通过查缺补漏,进一步完善宅基地基础数据。技术规程详见附件2。

3. 建立农村宅基地数据库。按照统一的数据库规范,开展农

村宅基地数据库建设,建立包含宅基地权利人、地类、四至方位、宗地面积、房屋建筑面积以及审批、使用、流转、监管等信息在内的农村宅基地数据库,实现对宅基地数据汇总共享、专项调查数据成果的综合管理。数据规范详见附件3、附件4。

4. 编制宅基地数据台账和利用现状图件。利用农村宅基地数据库,结合卫片、航片、行政区划图等图件资料,编制宅基地数据台账,绘制宅基地利用现状图件,通过图、表等方式展示宅基地空间位置、面积、权属、利用状况等信息。

5. 建设县级农村宅基地管理信息系统。在掌握县域农村宅基地基本情况的基础上,按照农业农村部的系统建设导则,一类县和二类县要围绕实现宅基地申请、审批、流转、退出等业务全流程数字化管理,建设农村宅基地管理信息系统,作为县、乡履职的重要工具。其他县(市、区)可因地制宜开展探索建设,提升宅基地管理服务效率和水平。系统建设导则详见附件5。

6. 形成调查摸底成果。宅基地基础信息调查工作预期成果,主要包括影像、图件、台账、文字报告、数据库和信息系统等。成果内容详见附件6。

### **三、妥善处置历史遗留问题**

1. 同步推进摸排。各地要结合宅基地调查摸底,同步做好宅基地历史遗留问题摸排,做到整体谋划、统筹部署、协调推进。在坚决遏制增量的同时,切实摸清历史遗留问题存量。

2. 明确重点范围。要以县为单位全域全面摸排,重点摸排因

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,以及违法违规占地建房等历史遗留问题。城镇规划区、经济技术开发区、风景名胜区、国家公园与自然保护区,不为此此次摸排重点。

3. **建立问题台账。**依据排查摸底情况,按照不同时期、不同情形,对历史遗留问题进行分类,并逐一建立问题台账。明确历史遗留问题所涉农户姓名和主体类型、用益状况、合规情况、利用状况等情形,台账格式详见附件7。

4. **妥善分类处置。**坚持依法依规、稳妥有序的原则,逐步稳妥化解历史遗留问题。要结合改革试点,引导试点村庄在充分尊重村两委、集体经济组织和农民意见的基础上,区分不同类型问题,积极探索符合本地实际的历史遗留问题处置办法。

5. **注重风险防范。**化解历史遗留问题要注重方式方法,切忌急躁冒进,与其他工作结合起来统筹推进。要开展社会风险评估,制定风险应对预案,强化线上线下舆情监测,建立健全矛盾风险排查处置机制,增强突发应急事件处置能力,防止发生群体性事件。

#### **四、切实加强组织领导**

1. **高度重视,形成工作合力。**各级党委政府要加强组织领导,建立常态化工作机制,层层压实责任。党政主要负责同志要亲自部署、高位推动,分管负责同志要靠前指挥、加强调度。各级农业农村部门要严格标准、抓好落实;自然资源、住建、法院、司法、民

政、公安等部门要根据职责协同推进、形成合力。

2. 健全队伍,保障经费投入。要加强机构队伍建设,抽调水平高、能力强的人才充实到宅基地管理队伍中。调查摸底工作专业性强,各地应选择技术优、信誉好、质量高的专业技术队伍来承担,有条件的地方可聘请兼具村庄规划编制和宅基地基础调查资质的技术单位开展调查。要强化政策培训,着力提高调查人员业务水平、专业素质和技术能力。要加大资金保障,把宅基地调查摸底工作经费纳入财政预算,确保工作顺利实施。

3. 加强统筹,健全共享机制。加强宅基地调查摸底与耕地保护、村庄规划、全域土地综合整治、清理农村乱占耕地建住宅和乡村振兴等有关工作的统筹衔接,推动部门间数据共享,做到数据互认,减少重复调查,同时做好数据资料安全保密。

4. 严格标准,保证数据质量。遵循统一的调查技术、数据库、信息系统建设相关标准和规范,形成统一的数据接口和数据结构,为实现数据汇交、信息共享和系统对接奠定基础。通过标准规范的引导,规范调查方法、调查技术、数据质量检查,确保数据完整性,提高数据有效性,保证数据合理性,切实提高数据质量。

5. 着眼履责,强化成果应用。县级农业农村部门要以宅基地调查摸底为契机,培养专业的农村宅基地管理队伍,建立健全农村宅基地统计调查、系统建设和规范管理制度,充分利用调查成果和信息化手段,推动实现宅基地数字化管理和职责履行。

6. 把握节奏,按时完成调查。4个国家试点县,2022年底前要完成宅基地基础信息调查、建立宅基地数据库和信息管理平台及历史遗留问题摸排,力争2023年4月底前建立中心村、人口聚集村的3D数据库;17个二类县要在试点先行先试基础上,加快工作推进,2023年6月底前基本完成宅基地基础信息调查,建立宅基地数据库,完成历史遗留问题摸排,9月底前建立信息平台;“73+”三类县,2023年底要完成宅基地基础信息调查,建立宅基地数据库,完成历史遗留问题摸排,结合本地实际工作需要,有条件的也要建设信息平台。

4个国家试点县要抓紧完成调查,尽快做好两项成果的自评自验和修改完善,经初验审查合格后,报省级核查验收(流程详见附件8)。其他县(市、区)要按照时间节点完成各项任务。各地报送材料包括书面申请一式两份,基础信息调查成果和历史问题摸排台账及县、市两级相关验收材料电子版光盘或移动存储介质一份。报送地址:省宅改办(省农业农村厅2号楼340办公室),电话:0791—86211096。

- 附件: 1.《农村宅基地基础信息调查工作指南(试用版)》  
2.《农村宅基地基础信息调查技术规程(试用版)》  
3.《农村宅基地数据库规范(试用版)》  
4.《农村宅基地数据库成果标准组织目录(试用版)》  
5.《县级农村宅基地管理信息系统建设导则》

- 6.《农村宅基地基础信息调查成果内容》
- 7.《宅基地基础信息调查成果验收流程图》
- 8.《农村宅基地历史遗留问题摸排统计台账》

2022年11月2日

## 农村宅基地基础信息调查成果内容

农村宅基地基础信息调查工作预期成果包括影像、图件、台账、文字报告、数据库和信息系统等一整套成果资料,具体成果内容如下:

1. 数据资源目录。是指可用于宅基地基础信息调查共享利用的已有数据资料的文件目录清单,主要记录数据来源、用途、采集时间、负责部门、格式、内容、描述、利用状况等信息。

2. 数据库。数据库成果包含宅基地调查的空间数据和属性数据成果。其中,空间数据包括宅基地与农房的空间分布矢量图、行政区划图(市/县/乡镇/村)、行政区域影像底图等数据。非空间数据包括宅基地基本情况、宅基地所有权、使用权、宅基地利用状况、审批管理等属性信息。

3. 台账。按照数据库规范中对区域台账和农户台账的结构定义,提取农村宅基地数据库中的宅基地信息项,分别编制县、乡、村、户四级农村宅基地数据台账。

4. 现状图。根据统一的制图规范,按照一定的分类标准,采用适当的符号、色彩和注记,绘制包括农村宅基地规模、布局和利用现状等信息在内的专题地图,以电子图件为主,可根据需要制作挂图。

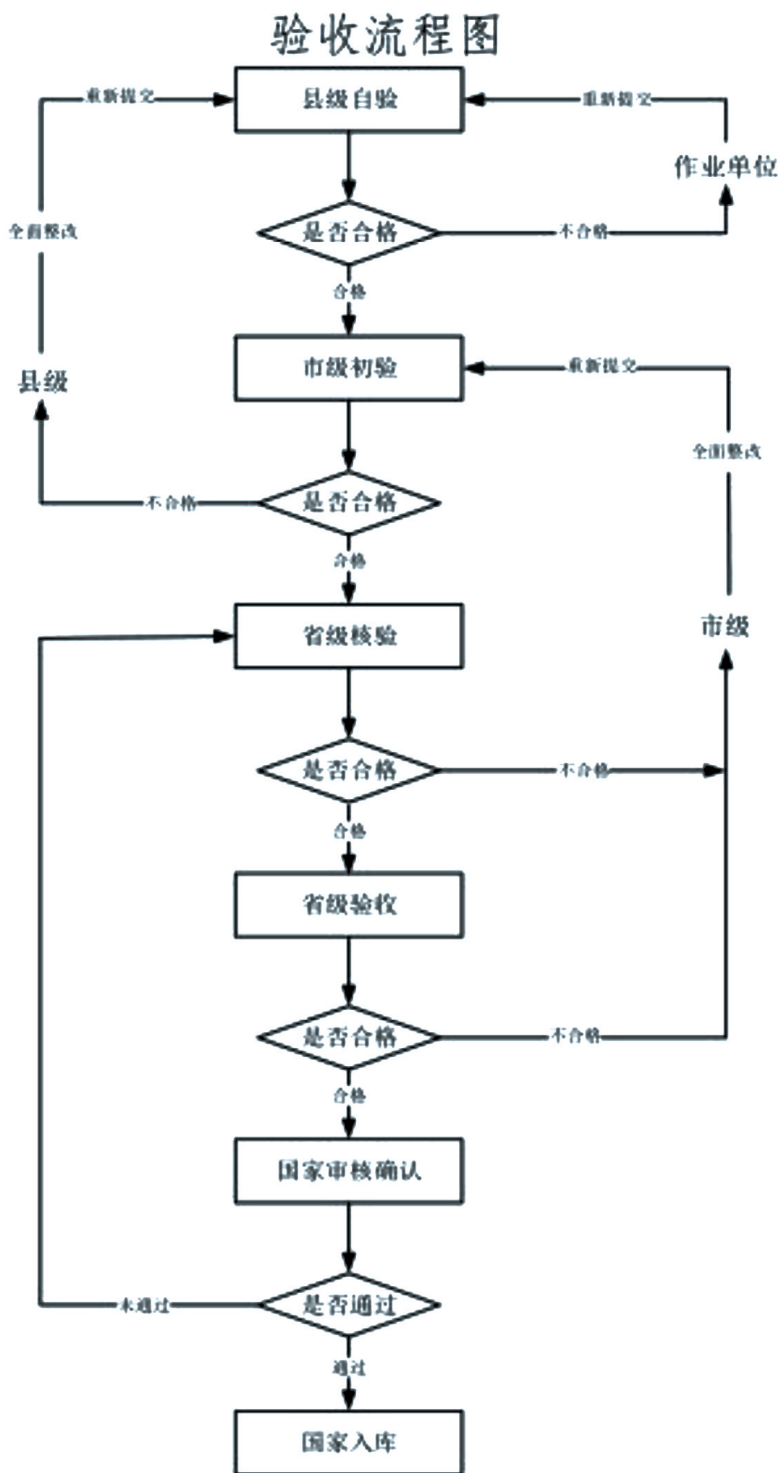
5. 管理系统。主要包括数据管理、审批监管、流转利用、共享



服务等功能,其中,数据管理、宅基地审批功能是农村宅基地管理信息系统重点建设的内容。

6. 文字报告。主要包括农村宅基地基础信息调查工作总结等报告,其中,一二类县需含农村宅基地管理信息系统建设方案。

# 成果验收流程图



## 农村宅基地历史遗留问题摸排统计台账

镇(乡) \_\_\_\_\_ 村 \_\_\_\_\_ 组 \_\_\_\_\_

序号	区域代码	户主姓名	问题情形				处置方式	备注
			主体类型	用益状况	合规情况	利用状况		

注:1. 含农村乱占耕地建住宅类房屋专项整治统计,并在备注栏予以标识“住宅类占耕”。

2. 问题情形(据实分解填报其中一项或几项问题描述类型):a. 主体类型:a1 本集体成员/a2 其他集体成员/a3 城镇居民/a4 其他;b. 用益状况:b1 一户一宅/b2 一户多宅/b3 多户一宅/b4 其他;c. 合规情况:c1 未批先建/c2 批少建多/c3 批东建西/c4 建新未拆旧/c5 与规划不一致/c6 权属争议/c7 其他(备注栏简要说明问题情形);d. 利用状况:d1 居住/d2 经营/d3 闲置;e. 其他(备注栏简要说明问题情形)。

3. 处置方式(据实填报,同时兼具多种处置方式可多选):a. 保留;b. 没收;c. 拆除;d. 复耕;e. 补办手续;f. 其他(备注栏简要说明处置方式)。

4. 区域代码:村级行政区划代码+2 位组级代码,组级代码位数为 2 位,表示村内各该农村集体经济组织或者村民小组,代码从 01 开始,按升序编码,最多编至 99,由所属行政村编订,如没有设立村民小组或者宅基地所有权人为行政村,组级代码可以编写为“00”。

---

抄送：各设区市党委和人民政府。

江西省农村宅基地改革和  
管理工作领导小组办公室

2022年11月2日印发

---