

全南县农村宅基地制度改革领导小组

全宅改字〔2022〕9号

关于印发《全南县2022年农村宅基地改革 和管理工作要点》的通知

各乡（镇）人民政府、领导小组成员单位：

《全南县2022年农村宅基地改革和管理工作要点》经县“宅改”工作领导小组同意，现印发给你们，请结合实际认真抓好贯彻落实。

全南县农村宅基地制度改革领导小组

2022年7月19日



全南县农村宅基地改革和管理工作要点

2022年全县农村宅基地改革和管理工作总体思路是：谨慎推进宅基地管理与改革，坚持一手抓管理、一手促改革，聚焦“四项基础工作和七项重点任务”，年底所有乡镇按照“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），建成“一门式”宅基地联审联办窗口，各乡（镇）在选择确定试点村时，要注重和乡村全面振兴示范点有机衔接，推进“宅改”与乡村全面振兴、人居环境整治提升、农村集体产权制度改革、乡村经济发展、农业产业发展等结合起来，做到以点带面、系统推进、整体提升。

1. 深化农村宅基地改革和管理试点。在全县9个乡（镇）开展新一轮宅基地制度改革试点，选择城厢镇开展整镇试点，全域推进。另外8个乡（镇）选择1-3个行政村，以秀美乡村建设点、公路、景点沿线等村庄先行进行试点，稳步推进，做好试点示范。重点围绕宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”，探索完善宅基地分配、流转、抵押、退出、使用、收益、审批、监管等制度的方法路径，打造2个宅基地“三权分置”改革和管理示范乡镇，及时总结“宅改”推进过程中的好机制、好模式、好经验，探索出2种以上具有本地特色的农村宅基地“三权分置”有效路径。

2. 开展农村宅基地基础信息调查。围绕4项基础工作和七项试点内容，全面摸清农村宅基地数量、布局、权属、利

用状况等基础信息，建立健全县、乡、村、组工作台账。探索农村宅基地信息及审批管理系统建设，推进宅基地申请、审批、流转、退出、违法用地查处的数字化、信息化管理，加强政府部门间业务协同和数据共享。进一步完善宅基地统计调查各项制度。继续组织实施农村宅基地和农房利用现状调查，加强数据整理分析和成果应用。

3. 加快编制村庄规划。加快推进“多规合一”实用性村庄规划编制，重点解决好农村“哪里能建房、哪里不能建房”问题，引导农村村民相对集中建房。坚持规划先行，着眼长远、前瞻管理，确保可持续发展，年内完成22个重点村“多规合一”实用性村庄规划。聚焦农村宅基地资格权认定、“户”的界定、有偿使用、集体所有权等突出问题，精准施策，在关键环节和重点领域取得重要进展。坚持点面结合，稳慎推进，积极化解矛盾纠纷，妥善处理历史遗留问题，确保社会和谐稳定。

4. 持续推进宅基地使用权确权登记颁证。按照依申请登记原则，及时为完成竣工验收且符合登记发证要求的农房依法颁发不动产登记证书，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”，让农民办理日常房地一体不动产登记更加规范便捷。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。

5. 妥善处置历史遗留问题。开展各类宅基地问题排查工作，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措施，予以妥善处理。全面开展农村房屋突出问题整治，2022 年对全县所有“空心房”问题进行治理，完成高铁、高速和国省道沿线村庄各类房屋问题整治。加大违法违规使用宅基地查处力度，坚决遏制增量。开展矛盾纠纷排查化解工作，做好信访接待督办，引导农村村民通过正当渠道反映合理诉求。

6. 完善宅基地管理制度。研究制定农村宅基地管理办法，对宅基地申请条件、面积标准、审批程序等作出明确规范，联合有关部门印发实施。指导各乡（镇）制定修订宅基地管理规章制度，出台相关实施细则。在研究完善农村宅基地制度的同时，探索农村村民“住有所居”的实现形式和制度安排。

7. 保障农民住宅建设用地合理需求。指导各乡（镇）开展宅基地需求摸底调查，以乡（镇）为单位提出农民住宅建设用地需求。会同县自然资源部确定并下达宅基地新增建设用地年度计划指标，分解下达宅基地新增建设用地计划指标，确保指标合理使用。

8. 推进闲置宅基地和闲置农房盘活利用。指导各乡（镇）积极稳妥做好闲置宅基地和闲置农房盘活利用工作，支持盘活利用闲置宅基地和闲置农房，开展闲置宅基地整治利用探索，打造一批特色样板，推广一批典型案例。依托资源优势，通过鼓励农户自主经营、帮助农户流转、租赁闲置房屋等方

式，用于发展餐饮、民宿、小酒馆、农家酒坊等业态，充分利用“空心房”拆除后及原有闲置宅基地，加以盘活利用，对退出的集中连片宅基地，优先实施“增减挂”项目，对退出的零散宅基地，因地制宜打造成小花园、小菜园、小果园、停车场等。

9. 加强宅基地信息化建设。开展农村宅基地管理信息平台建设方案调研，编制完善宅基地数据库规范、基础信息调查技术规程等文件。按照“规范标准统一、数据填平补齐、系统实用高效”原则，协调农业农村、自然资源、住房和城乡建设等部门建立宅基地基础数据等信息共享机制，推动建立包含宅基地权利人、四至界址、宗地面积、房屋建筑面积以及审批、使用、流转、执法等信息在内的农村宅基地数据库，提升数字化管理水平。

10. 配合做好农村乱占耕地建房问题专项整治有关工作。认真贯彻落实关于农村乱占耕地建房问题整治工作的统一部署，积极配合自然资源部门研究制定农村乱占耕地建房问题分类处置的政策意见，组织开展调研督导，指导各乡（镇）扎实开展农村乱占耕地建房问题整治工作。

11. 加强组织领导。突出“书记抓、抓书记”的工作导向，把农村宅基地改革纳入各乡（镇）“一把手”工程。各乡镇要迅速组建由党委书记任组长的“宅改”工作领导小组，建立“宅改”工作专班，抽调人员集中办公，建立健全部门密切协同、定期会商、信息共享机制，形成齐抓共管“宅改”的合力。落实领导、部门、乡镇、村组挂点帮扶推动机制，

指导基层抓好“宅改”工作。

12. 强化资金支持。把宅基地改革试点和规范管理工作经费列入财政预算，保障宅基地改革试点与规范管理各项经费需要。统筹有关资金，支持“宅改”工作顺利推进。将“宅改”试点与新农村建设、农村人居环境整治等工作有机结合，整合项目资金，同向发力，系统推进，放大改革效应。抽调精干力量组建专班集中办公，要落实专班的办公场地、工作经费及人员的正常福利待遇。

13. 强化工作调度。建立月报制度，通过每月报送信息，反映工作成效和存在的问题，掌握工作进展情况，协调解决问题，总结工作经验。适时组织召开现场推进会、研讨交流会，形成比学赶超的良好氛围。

14. 强化督导考核。参照省级做法，将“宅改”试点工作情况纳入全县高质量发展考核、实施乡村全面振兴行动考核内容，强化工作督查、评估、通报、约谈、考核、奖惩。适时组织开展专项督查检查，对“宅改”工作成效显著的，按照有关规定予以表彰表扬；对工作推进不力、责任落实不到位的进行全县通报，并约谈乡镇主要领导。