

农村合作经济与 宅基地管理利用

第 10 期

农业农村部农村合作经济指导司

2020 年 4 月 8 日

编者按：湖南省岳阳市在深入调研、统筹谋划的基础上，压实县乡村责任，抓住重点难点，全面理顺农村宅基地行业管理、审批监管、执法管理三大体系，持续规范村民建房，确保农业农村、自然资源等部门各司其职、各负其责，共同做好农村村民用地建房管理工作。现将其做法编发，供各地参考。

岳阳市早谋划早部署早行动 全面理顺宅基地审批监管执法体系

湖南省岳阳市根据本轮机构改革和新修订的土地管理法规定,早谋划、早部署、早行动,及时成立机构,制定实施方案,明确部门职责,确保乡镇依法履职,理顺农村宅基地审批、监管、执法体系,努力实现农村宅基地管理管到、管住、管好。

一、统筹谋划,责任上肩

(一)成立领导机构。及时成立市农村宅基地管理与改革工作领导小组,市委副书记任组长,市政府分管副市长任副组长,市农业农村、自然资源和规划、住房和城乡建设、财政、交通运输、公安、水利、工业和信息化、生态环境、林业等部门为成员单位,办公室设在市农业农村局。为承担好日常工作,抽调市农业农村、自然资源和规划、住房和城乡建设等部门人员集中办公。市、县(市、区)、乡镇三级将规范村民建房和农村宅基地管理与改革职能归并到一个机构,做到上下对口,指挥顺畅。

(二)制定实施方案。组织队伍深入5个县(市、区)的8个乡镇20个村开展宅基地管理与改革工作调研,听取村组干部、乡镇领导、县(市、区)部门业务骨干的建议。在此基础上,广泛征求市直相关部门和所辖县(市、区)的意见建议,制定并印发《岳阳市农

村宅基地管理与改革工作实施方案》。收集国家、省、市农村宅基地管理与改革相关法律法规整理成册,编印 1000 多本,并印刷《岳阳市农村村民住房建设管理条例》单行本 2 万多本,分发到市直部门、县(市、区)主管部门、乡镇和村。

(三)抓紧部署安排。组织召开农村宅基地管理与改革领导小组会议,行业管理部门主要负责人和相关单位负责人参加,研究职能划转、工作交接、国有农场内宅基地审批管理、部分行政区划行业管理部门确定、“一户一宅”之分户条件、偏杂房和庭院围墙监管等问题。会议决定将农村宅基地管理与改革纳入市、县(市、区)两级综合绩效考核,列入市政府督查室督查工作,并形成市长办公会议纪要印发执行。在市委农村工作会议部署安排的基础上,召开县(市、区)政府分管领导和农业农村部门主要负责人参加的重要工作部署会,进一步明确工作任务和目标要求,确保工作落地。

(四)压实属地责任。按照农村宅基地管理“部省指导、市县主导、乡镇主责、村级主体”的要求,推动监管重心下移,压实县乡村属地管理责任。**一是压实县级政府责任。**统筹建立宅基地管理和规范村民建房管理体系,建立健全“部门协同,县乡村三级联动”的工作机制,加强县域范围内村庄规划、宅基地用地计划、村民建房全程监管和违法建房查处等工作。**二是压实乡镇政府责任。**推动乡镇实施村民建房有关行政审批监管和综合执法,按照权责一致原则,落实乡域范围内宅基地管理责任,做到谁审批、谁监管、

谁执法、谁担责。三是**压实村组责任**。发挥村民自治作用,将宅基地管理纳入村规民约,坚持民事民议民管民办。在村级审查环节,确保宅基地仅限于具备本村集体经济组织成员资格的村民使用。落实动态巡查管控,设立村民建房协管员,对农村住房建设中的违规行为早发现、早制止、早报告。

二、突出重点,扎实推进

(一)理顺行业管理体系。厘清农业农村部门在村民用地建房管理中的职责定位,重点理顺与自然资源和规划、住房和城乡建设等部门的行业管理责任,明确农业农村部门负责农村宅基地管理与改革工作,自然资源和规划部门负责规划许可、用地计划等,住房和城乡建设部门负责设计和施工管理等。同时,市、县(市、区)两级行业管理部门和相关部门按照法定职责,压实管理责任,各司其职,协调配合,共同做好村民建房和农村宅基地管理工作。

(二)理顺审批监管体系。依法合理赋予乡镇审批权和执法权限,乡镇依托农业综合服务(农村经营管理)、自然资源和规划、住房和城乡建设等中心(站、所),建立集规划、审批、监管等职能于一体的综合管理机构,按照“农户申请、村级审查、部门审核、乡镇审批”的法定程序,依法办理农村村民建房手续。截至2020年3月20日,全市除城镇规划区范围内土地和国有农场区域内土地以外,村民住宅用地审批权全部下放到乡镇,农村集体土地的村民住宅用地,全部实现乡镇审批。

(三)理顺执法管理体系。按照法定职责,准确划定农业农

村、自然资源和规划部门的农村宅基地执法范围和责任,农业农村部门负责查处“未批先建”“骗取批准”“批小建大”“批东建西”等宅基地违法行为,自然资源和规划部门负责耕地保护、规划许可、用途管控等方面的执法。结合农业综合执法改革,市、县(市、区)两级建立了农村宅基地专项执法队伍,分级组织业务培训,配齐执法装备,及时查处宅基地违法行为。结合当前乡镇机构改革,推进村民用地建房综合执法,建立健全农村用地建房动态巡查制度,对农村村民宅基地使用中的违法违规行爲及时予以处置。

(四)持续规范村民建房。按照全市年内新建成200个大、小集中建房点的目标任务,坚持依法推进,指导各县(市、区)依照法定程序完成村庄规划编制和批准实施,要求宅基地选址必须符合村庄规划,且引导村民尽量在集中建房点建房。坚持自治推进,发挥村民理事会作用,通过村民自我管理,实现自觉到集中建房点建房。坚持示范推进,提高已经建成的集中建房点绿化美化以及公共服务水平,完善已经规划的集中建房点的配套设施,吸引村民集中建房。坚持激励推进,市财政每年安排不少于2000万元专项资金,县(市、区)财政每年配套资金不少于1000万元,对适度集中建房进行奖补,并按时兑现集中建房奖补政策,激励村民集中建房。

三、攻坚克难,务求实效

(一)实现职能划转期间工作不断档。一是划定责任时限。市、县(市、区)两级行业管理部门和乡镇在规定时限内完成职能划转、工作交接和职责理顺,同时划定审批、监管、执法责任。二是

违法查处不留空档。遵循“新旧划断”原则,对现有“存量”宅基地违法行为,依照相关政策规定查处到位;对职能划转交接后,新增加的宅基地违法行为,由农业农村部门执法机构查处。**三是稳妥处理信访问题。**涉及宅基地的历史遗留信访问题,目前仍以自然资源和规划部门为主,农业农村部门配合,妥善解决;对于职能移交后出现新的信访问题,有关部门依照各自职能职责受理解决。

(二)准确界定村民建房资格和分户条件。依据相关政策法规和本辖区宅基地供求情况,对“一户一宅”的建房资格、分户条件作出具体规定,尤其是对农村老人、出嫁女、入赘婿、离婚户、无生活自理能力的直系亲属投靠等涉及的建房资格和分户条件予以明确。

(三)加强偏杂房、庭院围墙乱搭乱建监管。近年来,随着农业机械化的推进,村民乱搭乱建偏杂房、庭院围墙的问题日趋严重。对此,制订出台具体监管办法,明确规定农村宅基地包括住房、附属用房和庭院等用地,将偏杂房、庭院围墙纳入宅基地监管范围,并限定在宅基地用地面积之内。

(湖南省农业农村厅供稿)

报送：部长、副部长、部党组成员、国家首席兽医师、总经济师、总农艺师、总畜牧师，本部有关司（局）。

发送：各省、自治区、直辖市、计划单列市农业农村（农牧）厅（局、委），农村合作经济指导（宅基地管理）处（经管站）。
