

信丰县农村宅基地改革试点和规范管理工作领导小组办公室

关于印发《信丰县 2023 年农村宅基地制度改革试点和规范管理工作要点》的通知

各乡（镇）人民政府（宅改办）：

为认真贯彻落实省、市宅改工作总体部署，增强工作计划性、操作性，推进我县 2023 年农村宅基地制度改革试点和规范管理工作，县宅改办制定了《信丰县 2023 年农村宅基地制度改革试点和规范管理工作要点》，现予以印发。请结合工作实际，认真研究谋划本乡（镇）农村宅基地制度改革试点和规范管理工作，并抓好贯彻落实。

信丰县农村宅基地改革试点和规范管理工作领导小组办公室

2023 年 2 月 24 日

信丰县 2023 年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开局之年，也是宅基地制度改革试点三年行动深化年。信丰县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，按照夯实基础工作、规范审批监管、推进试点示范、深化制度探索、落实保障举措的工作思路，围绕“4+2+3”工作内容持续稳步推进“宅改”，全面深化农业农村改革，努力建立“依法取得、节约利用、权属清晰、权能完整、流转有序、管理规范”的农村宅基地管理体制，打造“橙乡宅改”品牌。

一、夯实四项基础工作，筑牢“宅改”底盘

1. 扎实开展基础信息调查。加大统筹调度力度，协调农业农村、自然资源、住建等部门，汇总整理集体产权及调查、规划、确权等相关数据资料，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，由各乡镇录入基础数据，建立全县农村宅基地数据库。

2. 妥善处理遗留问题。以乡镇为单位，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。

3. 因地制宜编制村庄规划。用好已编原村庄规划、按需确定新编村庄规划、推行通则式村庄规划，到 2023 年底基

本实现有条件有需求的村庄规划应编尽编。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，建立村庄规划的弹性机制，满足农户建房合理用地需求，增强村庄规划的约束力。

4. 加快推进农村房地一体确权发证工作。巩固确权发证成果，建立完善工作台账，建立健全农村房地一体日常登记工作制度，“核实一宗、登记一宗、发证一宗”，做到能发尽发、应发尽发。严禁证书长时间滞留在乡镇、村委，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房专项整治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、规范宅基地审批监管，开展标准化建设

5. 完善乡镇宅基地联审联办窗口。开展宅基地审批监管规范化、标准化建设，打造2个以上乡镇联审联办示范窗口。推动所有乡镇持续按照“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。已建立乡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乡镇宅基地联审联办窗口的，将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、推进试点示范作用，提升改革成效

8. 扎实开展 2023 年第一、二批试点示范工作。根据《赣
州市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，各乡镇结合乡村振兴示范村、
美丽乡村、传统村落、“三改合一”示范点等工作，选择基
础较好的村作为 2023 年的第一批、第二批试点，年底试点村
庄覆盖 70%以上的行政村。各乡镇在选择试点村庄时，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“老试点”。各乡镇前期开展了试点
工作村庄，要开展“回头看”，重点是查漏补缺，持续提升
改革成效，巩固改革成果。各乡镇要及时总结提炼在探索新
机制、强化监管、盘活利用、夯实基础等诸多方面涌现的鲜

活经验和做法，逐步将符合条件的“老试点”打造成为示范村。

10. 精细打造宅改试点。各乡镇在打造试点村时，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起来，早谋划、早部署，同步推进。因地制宜打造试点村庄，注重“宅改”内容元素和房屋、农田、菜园、河流等人文自然设施景观的协调性、整体性。

四、深化制度探索，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，采取分类、分步的方式有序建立宅基地分配、流转、退出、使用、审批和监管制度体系的主体框架。

12. 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，会同有关部门研究具体措施，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。

13. 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。

14. 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，积极推进闲置宅基地和闲

置住宅的盘活利用。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。

15. 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）科学合理行使宅基地规划、分配、调整等所有权人职责，探索宅基地超占退出、有偿使用、纠纷调处、收益分配等有效形式。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的约束性管理。

五、落实工作保障，确保改革顺利推进

16. 强化组织领导。完善工作领导机制，建立健全部门密切协同、定期会商、信息共享机制。落实县领导、县直部门、乡镇挂点帮扶机制。加强专班人员力量，培养一批优秀干部。健全完善宅基地管理工作机构队伍，加强力量，进一步理顺职能，确保事有人做、责有人担。

17. 强化投入保障。县级财政安排专项资金，强化政策投入激励。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。跨部门、跨层级抽调精干力量集中办公的，要落实专班的办公场地、工作经费及人员的正常福利待遇。

18. 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。组织开展审批备案标准化、规范化培训，历史遗留问题摸排培训，宅基地数据库建设培训等。及时制定培训计划，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。采取印发网络媒体、显示屏、宣传车、广告牌、标语、年画、宣传栏等工具，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。

19. 强化督导考核。继续将“宅改”工作纳入县乡村全面振兴行动等有关考核体系，加大会议调度、挂图作战、现场调研、督导评估、考核激励等措施力度。采取日有动态、月有报表、季有调度等方式加强工作常态化调度，及时、准确掌握各乡镇工作进展。妥善处置信访纠纷，对发生重大舆情的乡镇实行考核“一票否决”。

