

彭水苗族土家族自治县农业农村委员会 关于进一步加强农村宅基地监督管理的通知

彭水农发〔2022〕58号

各乡镇人民政府，各街道办事处：

宅基地是保障农民安居乐业和农村社会稳定的重要基础。加强宅基地管理，对于保护农民权益、推进美丽乡村建设和实施乡村振兴战略具有十分重要的意义。当前由于部分乡镇（街道）日常巡查监督不到位，导致乱占耕地建房问题依然突出，且呈蔓延泛滥态势。主要表现在未批先建、批少占多、占用永久基本农田、买卖和流转宅基地、一户多宅、超楼层、非法出售房屋等，严重违反了土地用途管制制度、农村乱占耕地建房“八不准”禁令，造成大量土地资源被非法占用和浪费，耕地“非农化”、“非粮化”难以遏制，生态环境受到破坏，严重威胁国家粮食安全，危害耕地保护红线，损害了国家利益和社会公共利益。为强化源头治理，引导村民依法合理建房，乡镇（街道）要严格履行宅基地属地监管职责，切实加强农村宅基地监督管理，现就有关要求通知如下。

一、切实履行部门职责

各乡镇人民政府，各街道办事处要充分认识加强宅基地管理

工作的重要意义，在党委的统一领导下，主动担当，做好工作衔接，健全机构队伍，落实保障条件，系统谋划工作，创新方式方法，全面履职尽责，保持工作的连续性、稳定性，防止出现弱化宅基地管理的情况。要主动加强与自然资源和林业服务中心等部门的沟通协调，落实宅基地用地指标，做好宅基地审批管理与农房建设、不动产登记等工作的有序衔接。

二、依法落实基层政府属地责任

各乡镇人民政府，各街道办事处要加大支持力度，充实力量，落实经费，改善条件，确保宅基地管理工作有人干、责任有人负，统筹协调相关部门宅基地用地审查、乡村建设规划许可、农房建设监管等职责，推行一个窗口对外受理、多部门内部联动运行，要加强对宅基地申请、审批、使用的全程监管，落实宅基地申请审查到场、实地丈量放线到场、住宅建成后实地核查验收到场等“三到场”要求，及时发现和处置涉及宅基地的各类违法行为，防止产生新的违法违规占地现象。要指导村级组织完善宅基地民主管理制度，依托村级土地协管员加强管理。

三、严格落实“一户一宅”规定

宅基地是农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地。农村村民一户只能拥有一处宅基地，面积不得超过（彭水府办发〔2020〕59号）文件规定的标准。农村村民应严格按照批准面积和建房标准建设住

宅，禁止未批先建、超面积占用宅基地。经批准易地建造住宅的，应严格按照“建新拆旧”要求，将原宅基地交还村集体。农村村民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的，不予批准。对历史形成的宅基地面积超标和“一户多宅”等问题，要按照有关政策规定分类进行认定和处置。

四、鼓励节约集约利用宅基地

严格落实土地用途管制，农村村民建住宅应当符合乡（镇）土地利用总体规划、村庄规划。合理安排宅基地用地，严格控制新增宅基地占用农用地，不得占用永久基本农田；涉及占用农用地的，应当依法先行办理农用地转用手续。城镇建设用地规模范围外的村庄，要通过优先安排新增建设用地计划指标、村庄整治、废旧宅基地腾退等多种方式，增加宅基地空间，满足符合宅基地分配条件农户的建房需求。

五、鼓励盘活利用闲置宅基地和闲置住宅

鼓励村集体和农民盘活利用闲置宅基地和闲置住宅，通过自主经营、合作经营、委托经营等方式，依法依规发展农家乐、民宿、乡村旅游等。在尊重农民意愿并符合规划的前提下，鼓励村集体积极稳妥开展闲置宅基地整治，整治出的土地优先用于满足农民新增宅基地需求、村庄建设和乡村产业发展。闲置宅基地盘活利用产生的土地增值收益要全部用于农业农村。在征得宅基地所有权人同意的前提下，鼓励农村村民在本集体经济组织内部向

符合宅基地申请条件的农户转让宅基地。

六、依法保护农民合法权益

要充分保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权。不得以任何名义违背农民意愿强制流转宅基地和强迫农民“上楼”，不得违法收回农户合法取得的宅基地，不得以退出宅基地作为农民进城落户的条件。严格控制整村撤并，规范实施程序，加强监督管理。宅基地是农村村民的基本居住保障，严禁城镇居民到农村购买宅基地，严禁下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆。严禁借流转之名违法违规圈占、买卖宅基地。

七、做好宅基地基础工作

各乡镇人民政府，各街道办事处要逐步建立宅基地基础信息数据库和管理信息台账，推进宅基地申请、审批、流转、退出、违法用地查处等的信息化管理。要加强调查研究，及时研究解决宅基地管理和改革过程中出现的新情况新问题，落实新修订的土地管理法规定。要加强组织领导，落实人员，明确责任，加大土地法律法规政策宣传。

八、要强化宣传引导工作

要通过召开村组干部会、院坝会等形式广泛宣传《土地管理法》《重庆市村镇规划建设管理条例》《重庆市土地管理规定》等法律法规，深入宣传和解读彭水县人民政府办公室《关于进一步规范农村宅基地审批管理的通知》（彭水府办发〔2020〕59

号)文件精神。不断增强干部群众遵守土地法律和政策的意识,提高农民群众对宅基地审批管理办事程序的知晓率,充分发挥社会公众的监督作用,对违法占用耕地建房和乱占耕地的行为,严肃查处公开曝光。用群众身边的典型案例教育引导群众自觉遵守土地管理法律法规。

九、加大违法建房查处力度

各乡镇人民政府,各街道办事处要依靠综合执法队和科室职能职责,建立动态巡查督导制度,强化执法监管,抓好违法用地和违法建房处置与查处工作。一是化解存量。配合县农业综合执法支队对对违反农村宅基地管理的违法建房农户进行严厉查处,切实保护耕地红线,确保国家粮食安全。二是控制增量。认真贯彻最严耕地保护制度,严格履行宅基地属地监督管理职责,加大日常巡查力度,强化源头治理,引导农民依法合理建房,对乱占耕地建房实行“零容忍”,切实做到早发现、早制止,从而控制违法建房增量。

特此通知。

彭水苗族土家族自治县农业农村委员会

2022年5月6日

(此件公开发布)