

中共福建省委农村工作领导小组办公室

福建省农业农村厅 文件

福建省自然资源厅

福建省住房和城乡建设厅

闽委农办〔2020〕4号

中共福建省委农村工作领导小组办公室等四部门 关于进一步强化农村宅基地管理的通知

各市、县（区）、平潭综合实验区党委（党工委）农办、农业农村局、自然资源局、住建局：

宅基地是保障农民安居乐业和农村社会和谐稳定的重要基础。随着我省农村经济快速发展，农民生活水平不断提高，农民对改善居住条件愿望更加迫切、建房需求更加热烈，但也存在着

“一户多宅”、违章建房、村庄建设“有新房无新村”、土地资源浪费等问题。为切实强化农村宅基地管理，规范宅基地审批，依据新修订的《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）和本轮机构改革所赋予的职能，现就有关要求通知如下。

一、切实履行部门职责。建立“省级指导、市县主导、乡镇主责、村级主体”的农村宅基地管理机制。各市、县（区）农业农村、自然资源、住建部门要增强责任意识和服务意识，按照部门职能和“放管服”改革要求，在党委、政府的统一领导下，做好工作衔接，依法履职，主动担当。农业农村部门负责农村宅基地改革和管理有关工作，建立健全宅基地分配、使用、流转、违法用地查处等管理制度，完善宅基地用地标准，指导宅基地合理布局、闲置宅基地和闲置农房利用；组织开展农村宅基地现状和需求情况统计调查，及时将农民建房新增建设用地需求通报同级自然资源部门；参与编制国土空间规划和村庄规划。自然资源部门负责国土空间规划、土地利用计划和规划许可等工作，在国土空间规划中统筹安排宅基地用地规模和布局，满足合理的宅基地需求，依法办理农用地转用审批和规划许可等相关手续。住建部门负责指导农村住宅质量安全、村庄建筑风貌管控等工作。

二、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。农村村民一户只能拥有一处宅基地，面积不得超过省级规定标准。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。经批准异地新建住宅的，要将原宅基地退还村集体。人均土地少、

不能保障一户拥有一处宅基地的地区，在充分尊重农村村民意愿的基础上，按照省级规定标准保障农村村民实现户有所居。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。对进城落户的农村村民，在依法自愿的基础上积极探索宅基地有偿退出机制。

三、落实基层政府属地责任。县级政府每季度应组织1次农村宅基地及建房专题协调会，研究解决农村宅基地及建房各类问题，每年总结分析，切实加强农村宅基地及建房管理工作。宅基地管理工作的重心在基层，依据新修订的《土地管理法》，农村村民住宅用地由乡镇政府审核批准，其中涉及占用农用地的，依照《土地管理法》第四十四条规定办理农用地转用审批手续。乡镇政府要切实依法履职，充实健全乡村宅基地管理队伍，规范宅基地审批管理，优化审批流程、提高审批效率、加强事中事后监管、组织做好农村宅基地审批和建房规划许可有关工作。同时要建立和健全宅基地管理机制，探索一个窗口对外受理，农业农村、自然资源、住建等多部门联动运行的宅基地联审联批机制，为农民群众提供便捷高效的服务。县级农业农村、自然资源、住建部门要加强业务指导，积极开展业务培训，夯实工作基础，努力打造一支政策水平高、业务能力强、服务意识好、群众满意的基层工作队伍，确保有人管事、有人干事。

四、编制村庄规划和用地计划。各市、县（区）根据实施乡

乡村振兴战略工作部署，在做好村庄分类的基础上，县级自然资源部门要组织做好村庄规划编制，及时提供优化宅基地选址、空间布局、用地规模的方案。农村村民建住宅，应当符合国土空间规划、村庄规划，不得占用永久基本农田，并尽量使用原有的宅基地和村内空闲地。鼓励农户通过改造原有住宅，解决新增住房用地。各设区市在安排年度新增建设用地计划指标时，对农民建房和住宅小区建设给予倾斜支持，村庄整治、宅基地整理等新增建设用地指标，优先保障农村新增宅基地需求，确保农民建房刚性需要。

五、强化农房质量风貌管控。各县(市、区)住建部门应依法对集中统建的农村住宅项目质量安全实施监督管理。乡镇人民政府应当依据《福建省建设工程安全生产管理办法》等有关规定，切实加强对村民建房质量安全的监督检查。县(市、区)建设主管部门应提供技术服务和指导，特别在地基基础、主体结构、屋顶防水施工等分部分项工程以及安拆模板、搭拆脚手架等关键环节加强必要的技术指导。村民建房应当委托有资质的设计单位或者具备注册执业资格的设计人员设计，或者选用省级和当地建设主管部门编印的村镇住宅建设通用图集，按规定程序办理规划许可审批手续。各市、县(区)住建部门要组织编制推广具有地域特色的村镇住宅建设通用图集或立面图集，确保县县有图集；鼓励通过制定村规民约，以村民自治方式加强村庄建筑风貌管控。

六、依法查处违法违规行为。对农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的，县级以上农业农村

部门要责令其退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。对历史形成的宅基地面积超标和“一户多宅”等问题，按照有关政策进行分类处置。乡镇政府要建立健全农村宅基地管理动态巡查制度，对农村村民宅基地使用中的违法违规行为做到早发现、早制止、早教育、早拆除；要建立健全动态巡查责任追究制度，对巡查工作不到位、报告不及时、制止不得力的要追究相关责任人的责任。

七、建立部门沟通合作机制。各级农业农村、自然资源、住建部门要建立部门协调机制，做好信息共享互通，推进管理重心下沉，防止宅基地管理“空档”等问题出现。要联合开展农村宅基地情况调查研究，切实摸清宅基地和农房利用现状，掌握现有农村宅基地和农房规模。要充分运用农村集体土地确权登记、农村承包地确权登记、第三次国土调查和农村地籍房屋调查、农村宅基地确权登记颁证等成果，建立和完善农村宅基地统计调查制度，积极争取财政支持，逐步建立宅基地基础信息数据库和管理信息系统，推进宅基地申请、审批、流转、退出、违法查处等管理信息化。

中共福建省委农村工作领导小组办公室



福建省农业农村厅





福建省自然资源厅



福建省住房和城乡建设厅

2020年1月15日

(此件主动公开)

Faint, illegible text from the document body, appearing as bleed-through from the reverse side of the page.



中共福建省委农村工作领导小组办公室

2020年1月15日印发

