

# 于都县农村宅基地改革试点和 规范管理工作领导小组办公室

于农宅改办字〔2023〕3号

## 关于印发《于都县 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、县农村宅基地改革试点和规范管理工作领导小组办公室各成员单位：

根据《赣州市 2023 年农村宅基地制度改革试点和规范管理工作要点》和市委市政府 2023 年宅改工作部署，制定《于都县 2023 年农村宅基地制度改革试点和规范管理工作要点》，现印发给你们，请结合实际认真抓好贯彻落实。

于都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4月25日

# 于都县 2023 年农村宅基地制度改革试点 和规范管理工作要点

2023 年是全省农村宅基地制度改革试点和规范管理深化年，为认真贯彻落实省、市对农村宅基地制度改革试点和规范管理工作的总体部署，年底前建立全县农村宅基地数据库，并完成全县宅基地调查摸底工作及历史遗留问题摸排工作，同时，全县所有乡（镇）要按照“6 有标准”，建成“一门式”宅基地联审联办窗口，打造 2 个农村宅基地制度改革试点和规范管理试点示范乡（镇），用示范引领全县农村宅基地制度改革试点和规范管理工作更上一个新台阶。

## 一、强化宣传引导，营造浓厚宅改氛围

**1. 加强宅改工作调度。**召开全县农村宅基地制度改革试点和规范管理工作调度会，调度我县宅改工作中遇到的问题。严格落实县、乡、村三级抓宅改工作制度，逐级传导宅改工作压力，层层落实工作责任，强调各乡（镇）要将宅改纳入各乡（镇）重要议事日程，推进乡（镇）定期召开宅改工作调度会议。

**2. 加强宣传培训。**加强各级领导干部的业务知识培训，分级分层分类开展培训班，进一步强化对领导干部、宅改专班人员、驻村第一书记、村组干部、理事会成员的业务知识培训，增强各级领导干部工作信心，强化政治站位，推动工作不断深入和创新。印发宅改资料汇编、政策宣传手册和政策问答等宣

传资料，向全县农民群众广泛宣传宅基地相关法律法规和有关政策，逐步转变农民群众对宅基地是“祖业”的观念。

## 二、做好基础工作，打牢“宅改”根基

**3.做好宅基地调查摸底。**开展宅基地基础数据调查摸底，2023年底前全面摸清农村宅基地数量、布局、权属、利用状况等基础信息，按市级要求建立农村宅基地数据库，并及时将调查摸底的宅基地信息录入到系统。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，各乡（镇）要按照时间节点配合做好各项调查任务，并报送相关材料。

**4.做好历史遗留问题的摸排。**各乡（镇）人民政府要及时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，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，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，完成梓山镇至宽田、梓山镇至车溪、禾丰镇至铁山垅中华第一国企、于都西出口至祁禄山镇道路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。

**5. 加快编制村庄规划。**各乡（镇）人民政府要加快推进“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。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，坚持按需编制规划，科学评估既有村庄规划，对已经完成“多规合一”实用性村庄规划编制评审工作的105个村要加快进度出成果，对于其余252个村按需确定新编村庄规划，推行通则式村庄规划。

**6. 加快农村房地确权登记颁证。**按照依申请登记原则，各乡（镇）人民政府要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，做到“核实一宗、登记一宗、发证一宗”，确保能发尽发、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。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。

### 三、加强规范管理，强化宅基地审批监管

**7. 加强完善宅基地联审联办窗口。**各乡（镇）人民政府要积极开展宅基地审批监管规范化、标准化建设，积极打造祁禄山镇、禾丰镇联审联办示范窗口。2023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，纳入乡（镇）便民服务中心。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。

**8. 加强宅基地审批监管。**结合《赣州市农村住房建设管理条例》《赣州市2023年农村宅基地制度改革试点和规范管理工作要点》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。合理利用好各乡（镇）执法队伍，加强日常巡查及违法建房的查处力度。强化农村建房村级协管员队伍建设，落实网格化管理。

**9. 加快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”。

#### 四、按宅改试点时间，打造试点示范

**10. 加快做好示范选点。**我县祁禄山镇、禾丰镇两个镇已于2022年开始全域进行了农村宅基地制度改革试点和规范管理试

点工作，经过一年来两个镇全体领导干部的努力，宅改工作取得了一定的成绩，下一步，重点打造禾丰镇、祁禄山镇为试点示范点，加快形成可复制、可推广、利修法、惠群众、显成效的经验做法。做到以点带面、系统推进、整体提升。

**11. 开展好 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）要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，开展好 2023 年的第一批、第二批试点（详见附件）工作，年底试点村庄覆盖 65%以上的行政村。

## **五、加强体系建设，助力“宅改”可持续发展**

**12. 加快建立规章制度。**把建立健全宅基地体制机制贯穿“宅改”全过程，各“宅改”成员单位要积极配合做好各项规章制度的出台工作，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。

**13. 加强政策制度文件的实施。**各乡（镇）要加快开展各类政策文件落实工作，及时评估前期出台的各项制度执行效果，一些农民群众反映强烈的政策文件及时提出修正完善意见，提升宅基地相关政策制度执行效果。

**14. 开展农村建房法治化管理。**各乡（镇）要抓好《赣州市农村住房建设管理条例》贯彻落实，县农业农村局要根据上级有关文件精神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。

## **六、用创新促改革，探索农村宅基地“三权分置”**

**15. 开展好宅基地农户资格权认定。**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。

**16. 探索“两闲”资源盘活利用。**坚持政府引导、问题导向和市场取向，根据上级文件研究制订符合本县的相关文件，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。

**17. 探索宅基地改革有效形式。**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。全县试点行政村积极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。

## **七、强化组织保障，确保工作落实**

**18. 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级“一把手”工程。加强“宅改”工作专班力量，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。

**19. 落实资金支持。**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。跨部门、跨层级抽调精干力量组建专班集中办公，落实好专班的办公场地、工作经费及人员的正常福利待遇。

**20. 加强日常工作调度。**建立月报制度，通过每月一通报机制，压实工作责任，月报信息要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。

**21. 加强督导考核。**参照省、市级做法，将“宅改”试点工作情况纳入全县年终考核内容，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、引发不良影响的依法依规问责追责。

**附件：**于都县 2023 年第一批、第二批宅改试点乡村统计表

附件

于都县 2023 年第一批宅改试点乡村统计表

试点乡镇	试点村 (列出具体村名)	试点村情况					试点村总个数
		属于 915 个乡村振兴示范村 (列出具体村名)	属于 915 个乡村振兴示范村的个数	其中			
				属于国家级、省级传统村落 (列出具体村名)	属于国家级、省级传统村落 (个数)	属于三改合一示范点的村 (具体列出村名)	
贡江镇	红峰村、东溪村、窑塘村、长岭村、黄金村、金桥村、上窑村、古田村	窑塘村、金桥村	2				8
铁山垅镇	大布村、大富脑村、林丰村						3
盘古山镇	山森村、下增村、和平村	下增村、和平村	2				3
梓山镇	河坑村、山峰村、潭头村、红丰村、中心村、排脑村、岗脑村、张军村	河坑村	1				8
银坑镇	银坑村、冷水村、河背村、营下村、窑前村、平安村、洋河村、年丰村	营下村、平安村、年丰村	3		平安村	1	8
岭背镇	金星村、大塘村、金溪村、谢屋村、塘内村、塘外村、长富村、岭背村				谢屋村	1	8
罗坳镇	茅坪村、跃州村、孟口村、黄坳村、大桥村、鲤鱼村	茅坪村、孟口村、鲤鱼村	3		鲤鱼村	1	6

罗江乡	联丰村、黄坑村、篁竹村、小满村、上溪村	黄坑村、篁竹村	2				5
小溪乡	鹅婆村 坳下村 簸箕村 黄泥塘村	鹅婆村 坳下村 簸箕村	3				4
利村乡	渭田村、花坛村、狮石下村、利村村、连塘村	渭田村、花坛村、狮石下村、连塘村	4				5
新陂乡	新陂村、板塘村、移陂村、高田村	新陂村、移陂村	2				4
靖石乡	杨梅村、靖东村、长赖村	靖东村	1				3
黄麟乡	流坑村、朱田村、盐潭村、岭下村、湖山村、井塘村	井塘村	1				6
沙心乡	红光村、高屋村						2
宽田乡	角坑村、红星村、李屋村、石舍村、留田村、龙泉村	角坑村、红星村、李屋村、石舍村	4				6
葛坳乡	澄江、蛇颈、大田、牛颈、葛坳、东村、塘泥	澄江、蛇颈、大田	3		澄江	1	7
桥头乡	固石村、江背村、水背村						3
马安乡	溪背村、大罗村、西汾村						3
仙下乡	上方村、观背村、西洋村、福星村、山墩村、高兴村	上方村、观背村	2				6
车溪乡	丰产村、河边村、车胜村、同辉村	同辉村	1				4
段屋乡	寒信村、围上村、严岗村	寒信村、围上村、严岗村	3		寒信村	1	3
合计			37			5	105

## 于都县 2023 年第二批宅改试点乡村统计表

试点乡镇	试点村情况						试点村总个数
	试点村（列出具体村名）	属于 915 个乡村振兴示范村的个数	其中			属于三改合一示范点的村（具体列出村名）	
			属于 915 个乡村振兴示范村的个数	属于国家级、省级传统村落（列出具体村名）	属于国家级、省级传统村落（个数）		
贡江镇	仓前村、里泗村、永红村、新地村、白口村、楂林村、水南村、上欧村						8
铁山垅镇	丰田村、畔田村、大庄村	1					3
盘古山镇	墩仔村、人和村、工农村	2					3
梓山镇	安和村、下潭村、梓山村、永安村、联星村、山塘村、合和村、花桥村	1					8
银坑镇	谢坑村、香塘村、坪脑村、富竹村、汾坑村、松山村、岩前村、洋逢村	2					8
岭背镇	大窝村、禾溪村、太阴山村、上营村、水头村、蛤蟆石村、录田村、布坑村						8
罗坳镇	岩背村、三门村、峡山村、步前村、罗坳村、水段村	4					6
罗江乡	太平村，前村村，苏坑村，新屋村，西岗村	2					5

小溪乡	小溪村 长源村 高石村 田心村	长源村	1				4
利村乡	下垅村、里仁村、三坊头村、 回垅村、洛村	回垅村、三坊头村、 下垅村、洛村村	4				5
新陂乡	庙背村、中墩村、塘坑村	庙背村、中墩村	2				3
靖石乡	黄沙村、任头村、田东村						3
黄麟乡	迳尾村、太南村、下堡村、桃 溪村、大岭村、远坑村	太南村	1				6
沙心乡	东布村、沙塘村						2
宽田乡	杨公村、山下村、上堡村、龙 山村、马头村、桂龙村	杨公村、山下村、上 堡村、龙山村	4				6
葛坳乡	三溪、桐溪、老屋、杨梅、龙 井、曲洋、窑背	三溪、桐溪	2				7
桥头乡	朱屋村、历迳村						2
马安乡	贡布村、上宝村	上宝村		1			2
仙下乡	龙溪村、石坑村、潭石村、三 贯村、石陂村、洋田村	龙溪村、三贯村、石 陂村、洋田村	4				6
车溪乡	坝脑村、优胜村、小汾村、罗 坑村	坝脑村	1		1		4
段屋乡	段屋村、上塘村、胜利村	胜利村	1				3
合计			32	2			102