

宁都县农村宅基地制度改革试点 和规范管理工作领导小组办公室 文件

宁农宅办字〔2023〕1号

关于印发《宁都县 2023 年度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：

根据省、市、县的统一部署，制定《宁都县 2023 年度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，请认真抓好落实。

宁都县农村宅基地制度改革试点和
规范管理工作领导小组办公室

2023 年 3 月 23 日

宁都县 2023 年度农村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，是全省农村宅基地制度改革试点和规范管理深化年。我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、县决策部署，按照“强基础、严规范、分类推、建体系、促改革、重保障”的工作思路，围绕“4+2+N”工作内容持续稳步推进“宅改”，努力打造宁都宅改品牌。

一、强基础，进一步筑牢“宅改”根基

1. 扎实开展调查摸底。通过测绘技术单位，采取遥感、测绘、入户调查等方式，全面开展宅基地补充调查和验证调查，建立全县农村宅基地数据库，编制宅基地数据台账和利用现状图件，形成宅基地调查成果。2023 年底前完成数据库建立、历史遗留问题摸排等工作。各乡镇要按照时间节点要求配合完成各项调查任务，并报送相关材料。

2. 妥善处理遗留问题。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、以及违法违规建房等历史遗留问题，分级、分类逐一建立问题台账。结合宅改试点工作，研究制定符合本地实际的历史遗留问题处置办法，稳妥、有序处置各类历史遗留问题，注重防范风险。在 2022 年全面开展农村房屋整治

的基础上，继续稳慎推进其他村庄涉房问题整治，重点完成县乡道路、旅游路、产业路等重要干道沿线及人口较多村庄的农房突出问题整治，逐步消灭“赤膊房”“空心房”等问题存量，提升沿线乡村建筑风貌。

3. 因地制宜编制村庄规划。配合测绘技术单位做好“多规合一”的实用性村庄规划，常态化管控和营造宁都乡村建筑风貌，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. 推进农村房地一体确权发证。巩固确权发证成果，完善工作台账，建立健全农村房地一体日常登记工作制度，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，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宅类房屋专项整治试点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、严规范，持续强化宅基地审批监管

1. 完善宅基地联审联办窗口。各乡镇要严格按照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、有户型图和效果图的“六有”标准，完善“一门式”宅基地联审联办窗口，要进一步明确审批监管人员，简

化办事流程，细化办事指南，提供好建房户型图和效果图。长胜镇、田头镇、固村镇、钓峰乡、洛口镇、黄陂镇要开展宅基地审批监管规范化、标准化建设，打造联审联办示范窗口。

2. 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。

3. 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、分类推，打造一批宅改试点示范

1. 扎实开展2023年第一、二批试点工作。根据《宁都县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、传统村落示范点等工作，稳慎推进2023年第一批、第二批试点（详见附件），年底试点村庄覆盖率达到100%。

2. 进一步巩固提升“老试点”。前期开展了试点工作的乡镇和村，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。要及时总结提炼在探索新机制、强化监管、盘活利用、夯实基础等方面经验和做法，逐步将符合条件的“老试点”打造成为宅改示范乡镇和示范村。

3. 精细打造宅改示范点。每个乡镇至少选择一个村创建宅改示范点，在打造示范点时，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。要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，加快建立“点上有示范、线上有精品、面上有风景”的宅改工作格局。

四、建体系，形成更多制度机制成果

1. 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。

2. 完善政策制度文件。各乡镇对照县出台的宅改各项指导意见，结合当地乡情，及时印发至村。认真评估出台的各项制度执行效果，适时进行修正完善，提升宅基地相关政策制度执行效果。及时收集整理各村、组的好经验好做法好制度，推广借鉴。

3. 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，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。

五、促改革，探索农村宅基地“三权分置”

1. 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。

2. 适度放活宅基地使用权。坚持政府引导、问题导向和市场取向，研究制订相关政策措施，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。积极推进“美丽活力乡村+民宿”联动建设行动，推进传统村落保护和活化利用，千方百计增加农民和集体的经济收入。

3. 丰富宅基地改革重要内容。全面建立村民小组股份经济合作社，推动村、组股份经济合作社及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。引导村民会议或村民代表会议、村民小组户代表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。

六、重保障，确保改革顺利推进

1. 强化组织领导。完善工作领导机制，建立健全部门协同、定期会商、信息共享机制。加强专班人员力量，在工作中发现和培养一批优秀干部，对表现突出的单位和个人予以通报表扬。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。

2. 强化投入保障。各乡镇要有机整合“宅改”试点与乡村振兴、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。要跨部门抽调精干力量集中办公的，落实好专班的办公场地、工作经费及人员的正常福利待遇。

3. 强化培训宣传。县宅改办将以乡镇为单位分乡镇集中培训，6月底前、12月底前分别完成2023年第一批和第二批试点村县及以上单位驻村第一书记、常驻队员，试点村全体村干部，理事会负责人的培训；各乡镇要以村为单位分村集中培训，分别在县级培训后15日内完成对试点村所有党员、小组长、理事会成员等进行了培训；采取印发宣传册、宣传折页、一封信、网络媒体、显示屏、微信、宣传横幅、标语、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。

4. 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、准确掌握各地工作进展。妥善处置信访纠纷,对发生重大舆情的地方实行考核“一票否决”。

附件:宁都县2023年第一、二批宅改试点村安排表

宁都县2023年第一、二批宅改试点村安排表

序号	乡镇	所辖村数	2022年试点村		2023年第一批试点村		2023年第二批及2024年试点村	
			村数	村名	村数	村名	村数	村名
13	湛田乡	9	1	李家坊	4	井源村、李村村、长乐村、新农村	4	大富足村、坵下村、湛田村、吉富村
14	石上镇	12	2	池布村、游家坊村	5	温坊村、蛇形排村、角源村、湖岭村、小布脑村	5	干头村、莲湖村、城头村、莲塘村、石上村
15	安福乡	6	1	马迹村	3	西甲村、社溪村、力源村	2	罗陂村、安福村
16	东山坝镇	12	2	东山坝村、坪田村	5	来源村、小源村、石湖村、斜下村、城源村、	5	大布村、柘田村、石示下村、赣背村、溪边村
17	洛口镇	13	3	麻田村、员布村、严坊村、	5	球田村、灵村村、横坑村、高排村、南岭村	5	金竹村、古夏村、罗村村、谢坊村、洛口村
18	肖田乡	8	1	带源村	4	朗际村、美佳山村、朗源村、柏树村	3	小吟村、吴村村、肖田村
19	东韶乡	11	2	琳池村、汉口村	5	漳灌村、胜利村、北陂头村、横江村、田营村	4	辛野村、南团村、东韶村、永乐村、
20	小布镇	9	1	小布村	5	上潮村、树陂村、陂下村、湖家边村、徐会村	3	横照村、木坑村、大土楼村
21	大沽乡	8	1	阳霖村	4	南林村、上淮村、古教村、读书坑村	3	刘家坊村、垄下村、大沽村
22	黄陂镇	16	3	王布村、黄陂村、大桥村	7	山堂村、连陂村、高田村、樟坊村、杨屋村、荷树村、大湖村	6	乌迳村、塘下村、增坊村、杨依村、坪溪村、金坑村
23	蔡江乡	7	1	罗坑村	3	白门前村、上湖坊村、源头村	3	双溪村、大坑村、蔡江村
24	钓峰乡	7	7	下湾村、源尾村、曾村村、钓峰村、东山下村、中罗村、桃源村				
合计		299	54		126		119	

宁都县2023年第一、二批宅改试点村安排表

序号	乡镇	所辖村数	2022年试点村		2023年第一批试点村		2023年第二批及2024年试点村		
			村名	村数	村名	村数	村名	村数	
1	梅江镇	25	黄贯村、罗家村、长木村	3	老溪村、赖坑村、雪竹村、小湖村、罗江村、碧岸村、湖田村、吴家村、	8	水口村、侧排村、鹅婆村、小坑村、	14	北门村、背村村、下廖村、高坑村、西厢村、新庄村、庵边村、水东村、土围村、河东村、迳口村、志坑村、刘坑村、七里村
2	竹竿乡	11	松湖村、新街村	2	河背村、坳背村	4	西迳村、孙屋村、社岗村、赤水村、坎田村、	5	竹竿村、布头村、赤坎村、九塘村、大富村
3	青塘镇	11	河背村、坳背村	2	岩背村、老岷场村、山坑村、高岭村、陂田村、虎井村、蒙坊村	7	坪上村、车头村、迳头村、孙屋村、南必村、村头村	6	郎村村、石街村、新民村、莲子村、围足村、赖村村
4	赖村镇	15	水西村、浮竹村	2	长胜村、青树村、中江村、水枫村、早脑村、新安村、新圩村、栗山村、樟树村	9	大洲塘村、王元丘、罗屋村、阳都村、田坑村、石头村	6	琵琶村、璜山村、江背村、松山村、白沙村、田头村
5	长胜镇	20	真君堂村、黄岗村、大坪村	3	丘田村、东风村、王坑村、富丘村、半迳村、胡屋村	6	下河村、回龙村、流坊村、三道村、岚溪村、上旻村、里村村、中旻	8	沙子岭、大雅坪、陂塘村、石头村、江口村、黄石村
6	田头镇	15	璜坊村、渡头村、边斜村	3	椒坑村、王竹村、凤凰村、中心坑、上坎村、青山村、铁树村、王西	6	下河村、回龙村、流坊村、三道村、岚溪村、上旻村、里村村、中旻	6	琵琶村、璜山村、江背村、松山村、白沙村、田头村
7	黄石镇	15	璜村村、大岭村、山梓村	3	丘田村、东风村、王坑村、富丘村、半迳村、胡屋村	6	下河村、回龙村、流坊村、三道村、岚溪村、上旻村、里村村、中旻	6	沙子岭、大雅坪、陂塘村、石头村、江口村、黄石村
8	对坊乡	13	石江陂村、坑塘村	2	丘田村、东风村、王坑村、富丘村、半迳村、胡屋村	6	下河村、回龙村、流坊村、三道村、岚溪村、上旻村、里村村、中旻	6	沙子岭、大雅坪、陂塘村、石头村、江口村、黄石村
9	固村镇	18	湖坊村、格口村、团溪村	3	椒坑村、王竹村、凤凰村、中心坑、上坎村、青山村、铁树村、王西	8	下河村、回龙村、流坊村、三道村、岚溪村、上旻村、里村村、中旻	7	挑布村、大塘村、王坊村、固村村、老禾村、首段村、旗山村
10	固厚乡	17	明坑村、贵坑村	2	椒坑村、王竹村、凤凰村、中心坑、上坎村、青山村、铁树村、王西	8	下河村、回龙村、流坊村、三道村、岚溪村、上旻村、里村村、中旻	7	挑布村、大塘村、王坊村、固村村、老禾村、首段村、旗山村
11	田埠乡	11	洋坑村、东龙村	2	龙下村、九联村、文明村、武里村、武村村	5	桐口村、百胜村、谢家坊村、南坑村	4	金钱坝村、王沙村、马头村、田埠村
12	会同乡	10	鸕鹚村、南田村	2	桐口村、百胜村、谢家坊村、南坑村	4	桐口村、百胜村、谢家坊村、南坑村	4	破头村、武朝村、街上村、会同村