

宅改简报

第 10 期

浮梁县农村宅基地制度改革与
规范管理工作领导小组办公室

2022 年 9 月 9 日

浮梁县农村宅基地制度改革与规范管理 工作进展情况综述

2021 年 5 月，浮梁县入选全省农村宅基地规范管理 17 个“示范先行县”之一。一年多来，我县紧扣“强基础、严规范、分类推、建体系、促改革”的工作思路，坚持“县级主导、乡镇主责、村级主体”的原则，认真谋划、积极探索、深入推进农村宅基地改革试点和规范管理各项工作，取得了较为明显的阶段性成果。

一、强基础，严规范

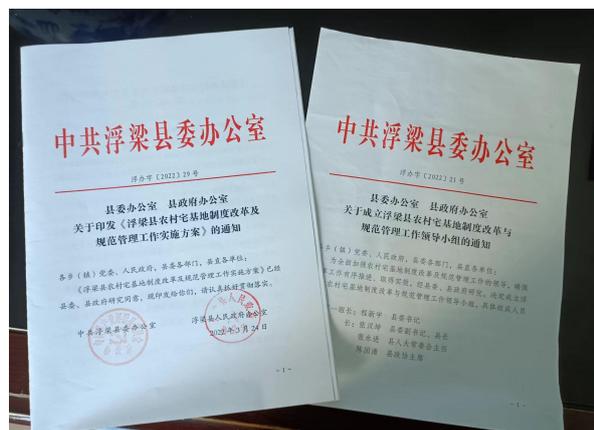
（一）农村宅基地审批管理日趋规范。新修订的《土地管理法》颁布实施后，我县认真贯彻落实中农发〔2019〕11 号文件精神，在全市率先理顺了农村宅基地审批管理和执法体制，于 2020 年 5 月出台了宅基地审批监管和农民建房管理规范性文件。目前，全县 16 个乡镇都建立了农村宅基地联审联批和联合执法机制，所有乡镇和行政村都在便民服务中心设立了农民建房申办窗口，村级协管员、组级信息员也在逐步健全，农村宅基地审批县乡村组四级监管服务体系基本建成。据县宅改办多次调度和抽查，各乡

镇联审联批和联合执法机构健全、运行正常，农民建房许可公示和“五到场”制度落实情况较好。2020年以来，全县已依法审批农民建房申请1120宗，依法查处违规违法建房行为29宗，既保障了农民合理的建房需求，又有效防止了新的违规违法占地建房和“一户多宅”现象的发生，

(二)“四项基础工作”有序展开。根据省、市宅改“三年行动方案”要求，我县扎实抓好农村宅基地规范管理“四项基础工作”。摸清农村宅基地底数工作已在全县全面展开，试点村庄目前已基本完成摸底登记工作。第一批75个试点村庄规划编制工作已全面启动，重点打造的6个亮点村已完成村庄规划编制。全县16个乡镇都已开展了宅基地历史遗留问题摸排调查摸底工作。第一批试点村庄资格权人、资格权户认定工作已基本结束，并进行了张榜公示。认真做好农村宅基地使用权确权登记颁证工作，目前已登记颁证63430宗。

二、分类推，促改革

我县坚持“分类推进、梯度展开”的原则，对全域宅改进行科学布局、统筹安排，务求以点及面、点面结合、取得实效。



今年我县农村宅改试点分“三个批次”梯度推进，即：第一批次为王港、经公桥、寿安3个“整乡推进”试点乡镇，涉及29个行政村，75个自然村；第二批次为13个非试点乡镇结合新农村建设、人居环境整治等项目实施，各选择1—2个自然村作为与宅改同步布点、一体推进试点，共涉及25个自然村；第三批次为前两个批次未纳入宅改试点的新农村建设、人居环境整治、乡村振兴项目点，全部作为宅改前置试点村，目前正在落实之中。第一、二批次宅改试点从7月下旬已全面进入实质性改革阶段，全县已累计拆除院墙2.7万平方米，拆除废弃闲置农房（附属房）3.3万平方米；拆除铁皮房0.62万平方米；清理腾出宅基地面积1.46万平方米。坚持边拆边清边建，经公桥镇港北、曲阿里两个试点村庄已于8月中旬开始按规划施工建设。在具体工作中，我们重点突出“五动”：



（一）**党政同心推动**。县级成立了由县委书记任第一组长，县长、县人大主任、县政协主席任组长的领导小组。县宅改办由分管副县长任主任，内设7个工作专班，从县直有关部门抽调人员组成，于4月下旬开始集中办公。各乡镇和试点村也同步成立了

由党政主官任“双组长”的领导小组，组建了宅改工作专班。建立了县级领导挂点联系、县直部门包乡帮扶机制，3个试点乡镇还分别落实了县国控集团、浮梁发展集团、县农开公司对接帮扶。县委、县政府于3月下旬制定出台了《浮梁县农村宅基地制度改革与规范管理工作实施方案》，县宅改办印发了工作计划，制定出台了资格权认定、“一户多宅”分类处置、“三权分置”、流转与退出等四个规范性文件。县委、县政府专题研究“宅改”工作5次，其中县委书记主持召开宅改专题会议2次；县委、县政府主要领导和分管领导开展宅改专题调研7次，乡镇党委书记全面落实乡镇宅改部署会、村级宅改工作会、试点村庄群众会“三到场”，真正形成了党政主官主抓主管、高位推动的工作格局。



（二）宣传培训“发动”。县宅改办制定了宅改培训计划，组织县、乡干部参加省、市举办的线上线下培训4次；县级层面举办宅改政策业务培训班4次，乡镇层面举办宅改政策业务培训班36期次，共培训县、乡宅改专班人员、乡村组干部、理事会成员3000余人次。县、乡两级共组织相关人员赴我省余江、湖口等地考察学习11批次。县宅改办印发政策问答、宅改文件汇编等宣

传培训资料 2500 册，印发宅改宣传册 1.5 万份、《致农民朋友一封信》3 万份；利用全县覆盖的“大喇叭”开展了为期一个月的宅改政策宣传，并制作宣传音频，利用宣传车在乡村开展巡回宣讲。各乡镇还充分利用刷标语、宣传栏、微信群、入户访谈等多种形式，广泛宣传宅改新政，试点村群众知晓率达到 95%以上，营造了浓厚的改革氛围。



（三）乡村干部“互动”。为充分发挥村民在宅改中的主体作用，变“要我改”为“我要改”，全县所有试点村和部分非试点村成立了村民理事会，共同参与宅改工作。乡村干部深入试点村庄召开村民代表会，与村民面对面宣传交流、答疑解惑、听取意见。乡镇党委书记利用周末或晚上休息时间，亲自带队到试点村逐村召开村民访谈会，破解宅改难点堵点，共商宅改推进之策。通过干群有效互动，争取了村民的理解和支持，有力助推了宅改各项工作的有序开展。

（四）整合资金“助动”。坚持农业和村庄建设项目与宅改同步布点、一体推进，将今年新农村省建点、自建点以及人居环境整治、乡村振兴等项目，尽可能地落实在宅改试点村实施，融

合项目资金完善村庄基础设施，最大限度降低宅改成本。据初步统计，全县共整合项目资金 1800 万元配套支持宅改工作。

（五）调度督导“促动”。县宅改办逐月列出工作清单下发到乡镇，每月初对上个月任务清单完成情况进行调度督导，并进行评分排名、全县通报。目前，县宅改办已会同县委办、县政府办督查室组织开展了 2 次专项督查，以此传导压力、激发斗志，形成了你追我赶、争先进位的良好氛围。

三、管风貌、重盘活

在抓好农村宅基地规范管理基础性工作和改革试点的同时，我县结合实际，在改革“4+7”框架内积极探索，力求形成富有创新意义的“浮梁经验”一是围绕“尊重乡土风貌和地域特色，精心打造建筑风貌要素”的要求，根据浮东、浮西、浮北不同地域特点，分别编制不同类型的农民建房风貌图，力求做到“一村一张图、一村一风貌”，推动农民住房建设从“住得安全”向“住的靓”“住的好”转变。二是积极拓展多元开发利用，盘活利用闲置农房，发展特色民宿、乡村旅游、文创基地等新产业、新业态。据不完全统计。全县目前已累计盘活闲置农房 1402 幢 34.5 万平方米，为农民带来年收益 3100 万元，闲置资源正日益成为就业创业的活力之地。与此同时，我们将在闲置宅基地的盘活利用上积极探索，“成片资源”集中建设，由村集体建设农村保障住房和租赁住房，探索农民住房保障新机制。“闲置资源”入市盘活，有序引导村集体通过集体经营性建设用地入市，将退出的闲

置宅基地，通过规划调整，依法依规转为商业服务业、工业、公共管理与公共服务等其他用途，解决村集体产业发展和农村基础设施、公共服务设施用地难等问题。“细碎资源”改造提升，按照“建景观、引业态、活经济”的思路，结合人居环境整治，利用房前屋后闲置边角地块建设乡村微景观，提升村庄“颜值”；或利用细碎闲置宅基地开发“小菜园”、“小果园”、“小花园”等，既美化村庄环境，又增加农民收入。

下一步，我县将卯定年底前“第一批试点村庄全面完成、第二批试点村庄基本完成、第三批试点村庄高效推进”的目标，完成一个，总结一个，验收一个，为明年全县铺开打下坚实基础。进一步加大工作推进力度，县宅改办对乡镇逐月列出任务清单，督促乡镇形成挂图作战、倒排工期的工作态势。并实行“半月一调度、每月一督查、每月一排名”，推动乡镇你追我赶、争先进位，全面完成今年农村宅改各项工作任务。