

三政办〔2022〕34号  
三流乡党委政府办公室关于  
印发《三流乡农村宅基地管理工作制度》的通知

各村、乡直各单位：

《三流乡农村宅基地管理工作制度》已经乡党委扩大会议讨论通过，现印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

三流乡党委政府办公室

2022年2月28日

一、基本原则

(一)节约集约原则。农村村民建房使用宅基地，严格限制新增建设用地，优先使用原有宅基地、村内空闲地和其它未

利用地，禁止占用基本农田、饮用水水源保护区，避免占用耕地、天然林地、公益林地。

(二)规划引领原则。农村村民建房须符合国土空间规划、土地利用计划、村庄规划、乡村振兴规划、国家现代农业园区规划等相关专项规划及技术规范，实行先规划，后建设。无相关规划，选址原则上在村民聚居点，引导向中心村、城乡集聚，合理避让地质灾害隐患区、山洪灾害危险区和行洪泄洪通道。

(三)规范审批原则。农村村民一户只能拥有一处宅基地，要在“规划管控、一户一宅、拆旧建新、法定面积”的前提下，按照“农户申请、小组(社)讨论、村级审查、窗口受理、部门联审、乡审批、县管转用”的程序严格审批。严格执行县农工组办[2020]82号文件“六禁止”、“八不准”要求，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（所有未经审批程序的新建、翻建、扩建房屋及附属物等均属于未批先建）、一户多宅、超面积占用宅基地（一户不得超过160平方米，且人均不得超过40平方米<含院墙及附属建筑>）。经批准异地建造住宅的，应严格按照“建新拆旧”要求，将原宅基地交还村集体。不属于村集体经济组织的农户不得申请在该村申报宅基地。农村村民出卖、出租、赠与住宅或者将住宅改作它用后，再申请宅基地的不予批准。

(四)法定审批原则。根据《中华人民共和国土地管理法》第六十二条规定:农村村民住宅用地,由乡人民政府审核批准。乡人民政府依托乡政务服务中心等平台,由乡农经站牵头、自然资源等部门配合,实行农村宅基地用地建房联审联办制度,为群众提供便捷高效服务。

## 二、工作职责

(一)村级工作职责。村“两委”是本辖区土地管理的责任主体,村“两委”主要负责人为第一责任人,驻点村干为直接责任人,协管员为巡查报告直接责任人。村“两委”在宅基地管理工作中应履行下列职责:

1.根据辖区情况划分管控责任区,每个责任区确定一名村干负责包保。

2.负责责任区内违法用地巡查,发现违法建房要立即制止,同时向乡人民政府报告,并如实填写上报违法用地信息报告单。

3.协助乡人民政府做好违法建设拆除及恢复土地原状工作。

4.按照要求,受理农村村民建房申请,及时审核,并上报乡人民政府审核备案。

(二)部门工作职责。农经站牵头负责宅基地分配、使用、流转、违法用地查处等,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。乡自然资源部门负

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查报批和规划许可等相关手续。农经、国土部门联合负责落实宅基地申请审查到场、批准后放验线和定桩定界到场、施工过程到场、住宅建成后核查验收到场，做到“四到场”。公安、司法、财政、住建、交通、林业、水利、电力等部门应做好配合工作，做好信息共享互通。

### 三、责任追究

（一）村级责任追究。村“两委”不履行工作职责，有下列情形之一的，由乡党委、政府对村相关责任人予以相应处理，情节严重的报上级有关部门处理，涉嫌犯罪的移送司法机关追究刑事责任：

1.各村每个管控责任区一个月内出现 1 处违法建房未及时发现、制止、报告的，对驻点村干、村书记及村主任主任、协管员予以通报批评，扣减半年绩效工资；出现 2 处的，对驻点村干、村书记及村主任、协管员予以诫勉，扣减全年绩效工资；出现 3 处及以上的，对驻点村干、村书记及村主任、协管员予以免职或按程序依法予以罢免并追究纪律责任。

2.辖区年度内出现 3 处以下(不含 3 处)违法建房未发现、制止、报告的，村书记降为副书记，村主任降为副主任，并专司此项工作；出现 3 处及以上(含 3 处)的，对村“两委”

主要负责人予以免职或按程序依法予以罢免并追究纪律责任。

(二) 乡级责任追究。对乡未按照规定受理、严格审核报备农村村民建房申请的，根据情节追究相关部门直接责任人相应的党政纪责任；对相关部门工作人员，因徇私舞弊、消极怠工、知法犯法及不作为、慢作为、乱作为等行为，直接导致农村宅基地管理工作混乱失控的，一经查实，属于乡党委政府管理单位的将严肃追责问责，情况严重的移交司法机关处理，属于县直单位主管的，乡党委政府给出处理意见，函告主管单位一并处理。

#### 四、工作要求

(一) 落实工作责任。各村“两委”负责人负责本村农村宅基地管理全面工作，对各自辖区范围内的建房管理工作承担第一责任人职责，坚决杜绝未批先建、非法占用耕地建设、不按批准面积和规划建设、边申报边建等。管控责任区包保村干对本管控区建房管理负直接责任，为直接责任人，务必做到及时发现情况及时管理制止。协管员为巡查报告直接责任人，发现问题务必及时据实上报到村到乡。

(二) 严格全程管理。乡村要加强对宅基地申请、审批、使用的全程监管，落实国土空间规划、村庄规划、申请条件、审批程序、审批结果、投诉举报方式“六公开”制度。全面落实宅基地申请审查到场、批准后放验线和定桩定界到场、

施工过程中到场、住宅建成后核查验收到场“四到场”要求。做到常态化、全天候，无死角死面、无盲区。

(三)强化检查督导。乡农村宅基地管理工作领导小组要依法组织开展农村用地建房动态巡查，及时发现和处置涉及宅基地使用和建房规划的各类违法违规行爲，通报全乡情况。

(四)依法依规,公平公正。宅改工作必须敢于碰硬、敢于负责、敢于较真，坚决杜绝以权谋私行为,确保宅改工作各项政策、法律法规及各项规章制度不折不扣落实落细落地。宅改工作要坚持公开,公平、公正,维护农民合法土地权益。各村党员干部要带头或动员直系亲属带头严格执行宅改方案政策，始终坚持“一套方案管到底”、“一把尺子量到底”、“一个声音喊到底”，把私心收起来，把公平亮出来，坚持杜绝徇私舞弊、优亲厚友等情况的发生。对唆使、串联他人阻挠宅改工作的，要尽早掌握线索，及时处置；对性质较为恶劣、暴力抗改的，公安机关要固定证据依法打击。

## 五、组织领导

乡成立高规格工作领导小组，乡党委书记、乡长任组长，乡党委副书记任常务副组长，分管负责人任副组长，乡纪委、党政办、农经、自然资源、公安、司法、住建、林业、水利等有关部门单位负责人及各村书记为成员，确保领导力量落实到位，工作精力投入到位，组织保障各项措施执行到位。

本办法自 2022 年 2 月 28 日起实施。