



重庆市江津区农业农村委员会 重庆市江津区规划和自然资源局 关于切实加强农村宅基地综合管理的通知

津农业农村委发〔2023〕19号

各镇人民政府、街道办事处：

为切实加强农村宅基地综合管理，按照《重庆市农业农村委员会重庆市规划和自然资源局关于进一步加强农村宅基地规范管理工作通知》（渝农规〔2023〕1号）要求，进一步健全我区农村宅基地综合管理体制机制，分类处置并有效化解农村宅基地管理有关问题，现将有关事项通知如下：

一、明确责任主体

《中华人民共和国土地管理法》明确规定“农村村民住宅用地，由乡（镇）人民政府审核批准。”各镇人民政府（街道办事处）〔以下简称镇（街道）〕要站在维护土地的社会主义公有制，保护、开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，促进社会经济可持续发展的高度，主动担当作为，建立管辖范围内农村村民住宅用地联审联办统筹协调机制，原则上由负责农村经营管理的机构牵头负责，规划自然资源、建设、农业、林业等相关机构

协同配合，各负其责。建立和完善宅基地管理村级协管员制度，加强考核激励。

二、突出工作重点

（一）用地建房全程管理。加强对宅基地申请、审批、使用的全程监管，全面落实宅基地申请审查到场、批准后实地丈量放线到场、建筑基槽验收到场、住宅建成后实地核查验收到场等“四到场”要求，杜绝“批甲建乙”“批少建多”和“乱占耕地、林地等农用地建房”等行为。

（二）严格落实“一户一宅”。宅基地是农村村民用于建造住宅及附属设施的集体建设用地，包括住房、附属设施和庭院等用地。农村村民一户只能拥有一处宅基地，面积不得超过全市规定标准，如有新规从其规定。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。农村村民出卖、出租、赠与住宅后，不得再申请宅基地。非集体经济组织成员继承和农村村民一户一宅之外宅基地上的房屋，不得进行翻建和改扩建，可转让给符合宅基地申请条件的农村村民或依法自愿有偿退出宅基地。

（三）杜绝新增“建新未拆旧”。农村村民建房用地应当尽量使用原有宅基地原址拆建，确因地质灾害、易地搬迁、规划管制等特殊原因异地迁建的，经镇（街道）审批同意后方可异地

重庆市江津区农业农村委员会行政规范性文件

迁建，异地迁建原则上尽量选用村内空闲地。农村村民经批准异地迁建住宅的，严格按照“建新拆旧”要求，拆除旧房并将原宅基地交还村集体。对历史形成的宅基地面积超标和“一户多宅”问题，要按照有关政策规定分类认定和处置。

（四）强化宅基地综合执法监管。严格落实《中华人民共和国土地管理法》、《自然资源部 农业农村部关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》（自然资发〔2020〕127号）等规定，各相关行业主管部门要加强对乡镇（街道）行政执法工作的监督指导，及时协调解决各类执法争议和问题。乡镇人民政府（或街道办事处）要切实履行属地责任，加强执法队伍建设，加大日常巡查力度，实行网格化管理，及时发现和处置违法违规行为，做到“早发现、早制止、严查处”。对需要多个部门协同解决或者责任主体不明确的重大事项，应当及时报区政府开展联合执法或者确定责任主体。

（五）建立村级协管员制度。按照宅基地综合监管“村级主体”（行政村和涉农社区）职责规定，进一步完善宅基地民主管理程序，建立全区专兼职农村宅基地管理村级“协管员”制度。结合全区党建统领网格治理专项行动，建立村级“协管员”网格化管理机制，落实村级“协管员”激励政策。村级“协管员”由村级负责在本村区域内选聘，可由村“两委”干部、本土人才、

大学生村官等兼任，1村至少设立1名，经镇（街道）批准同意后，报区级行业主管部门备案。主要负责土地等相关法律法规政策宣传。负责开展宅基地建房工作动态巡查，全程参与农房建设现场踏勘、批后放线、基槽验收、竣工验收等工作，严格监管农村村民建房行为，及时发现、劝阻、制止农村乱占耕地建住宅类房屋等其他各类农村宅基地违法行为，并及时向镇（街道）相关职能部门报告。做好村民用地纠纷调处、信访稳定等其他事项。

三、强化组织保障

（一）建立联席会议制度。在区委农办的统一领导下，由区农业农村委牵头，会同区财政局、区住房城乡建设委、区交通局、区水利局、区林业局、江津区规划自然资源局等部门建立区级部门联席会议制度，统筹推进全区农村宅基地管理工作，定期会商解决工作中遇到的重大问题。日常工作中，区级相关部门按照各自职责对农村宅基地管理开展常态化指导监督。

（二）纳入工作考核。全区农村宅基地综合管理工作纳入全区实施乡村振兴战略实绩考核，对标实施乡村振兴战略实绩考核镇（街道）分组和排名要求，按照3:6:1分组确定“优秀”“良好”“一般”考核等次，考核结果在全区范围内通报。

（三）加强宣传引导。广泛宣传土地管理相关法律法规和宅基地审批管理等相关政策，加强政策解读，不断增强干部群众

遵守法律政策的意识和依法用地、节约集约利用宅基地和保护耕地的自觉性，提高农民群众对宅基地审批管理办理流程的知晓率，充分发挥社会公众监督作用，用群众身边的典型案例教育引导群众自觉遵守土地管理相关法律法规。

（四）严肃工作纪律。坚决杜绝推诿扯皮和不作为乱作为现象，对工作不力、推诿扯皮、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，将依法严肃追责问责。

附件：江津区 2023 年农村宅基地综合管理考核细则

附件

江津区 2023 年农村宅基地综合管理考核细则

一、考核对象

各镇人民政府、街道办事处

二、考核内容

按照“综合评定指标”（100 分制）进行考核，具体指标设置如下：

（一）建立健全体制机制（20 分）

1. 启用监管平台（5 分）。启用得 5 分，未启用的不得分。

2. 建立审批台账（5 分）。建立并定期报送的得 5 分，未建立报送的不得分，台账不完善或报送不及时酌情扣分。

3. 规范设备管理（5 分）。规范设备和涉密数据管理的得 5 分，未按要求管理的不得分。

4. 协管选聘机制（5 分）。按程序组织开展村级“协管员”选聘的得 5 分，未按程序选聘的不得分，未实现村级全覆盖的按比例计分。

（二）规范审批流程（20 分）

1. 明确审批牵头机构（5 分）。明确审批牵头机构到镇（街道）农村经营管理办公室（经济发展办公室）的得 5 分，明确到

其他机构的得 2 分，未明确的不得分。

2. 落实“四到场”和公示制度（5 分）。严格落实“四到场”和公示制度的得 5 分，每出现 1 起审批要件不完善的扣 1 分，扣完为止。

3. 建立常态化巡查机制（5 分）。组织开展常态化巡查并建立台账的得 5 分，未组织开展巡查的不得分，常态化巡查机制不健全或台账不完善的酌情扣分。

4. 落实“建新拆旧”（5 分）。未发生“建新未拆旧”增量的得 5 分。

（三）执法监督（30 分）

1. 举报线索（10 分）。未接到群众举报线索的得 10 分；出现举报线索并经查证属实的，1 起扣 2 分，扣完为止。

2. 卫片执法（10 分）。未接到新增卫片执法图斑反馈的得 10 分；出现新增卫片执法图斑反馈并经查证属实的，1 起扣 5 分，扣完为止。

3. 执法立案（10 分）。未被执法立案的得 10 分；发生 1 件执法立案扣 5 分，扣完为止。

（四）无人居住废旧房屋清理整治（20 分）

1. 修缮整治（10 分）。以无人居住废旧房屋清理台账数据为基准，对符合修缮整治的无人居住废旧房屋开展修缮整治，修

 **重庆市江津区农业农村委员会行政规范性文件**

缮整治总量达到 50%的得 10 分，未达到 50%的根据完成系数计算此项得分。

2. 拆危整治（10 分）。以无人居住废旧房屋清理台账数据为基准，对符合拆除整治的且不符合农村建设用地复垦条件的无人居住废旧房屋进行拆除，拆除整治总量达到 30%的得 10 分，未达到 30%的根据完成系数计算此项得分。

（五）历史遗留问题化解（10 分）

以无人居住废旧房屋清理台账数据为基准，每消除“建新未拆旧”“一户多宅”等违法历史遗留问题体量 10%的得 2 分；每消除其它原因造成“一户多宅”历史遗留问题体量 10%的得 3 分。

重庆市江津区农业农村委员会
重庆市江津区规划和自然资源局
2023 年 4 月 21 日