

海南省农业农村厅 文件

海南省自然资源和规划厅

琼农字〔2020〕93号

海南省农业农村厅 海南省自然资源和规划厅 关于进一步加强宅基地审批管理的通知

各市、县、自治县农业农村局、自然资源和规划局，洋浦经济开发区经济发展局、规划建设土地局：

为贯彻党和国家机构改革精神，落实新修订的《土地管理法》有关要求，深化“放管服”改革，进一步加强部门协作配合，落实属地责任，根据《中共海南省委 海南省人民政府关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的实施意见》（琼发〔2020〕1号）以及《农业农村部 自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6号）要求，结合我省实际，现就规范农村宅基地审批管理有关事项通知如下。

一、充分认识宅基地审批管理工作的重要意义

农村宅基地用地建房审批管理事关亿万农村居民权益，做好宅基地审批管理工作是我省实施乡村振兴战略，推进自由贸易港建设的重要支撑，各市县农业农村、自然资源和规划部门要高度重视，及时向市县党委、政府汇报国家有关政策精神，积极争取支持，将《通知》列入局党组理论中心组专题学习，研究贯彻落实措施，并传达指导乡镇、村一级认真抓好落实，切实增强责任感、使命感，确保将《通知》要求落到实处。

二、切实履行部门责任

各市县农业农村、自然资源和规划部门要在当地党委、政府的统一领导下切实履职尽责、主动作为。落实部省指导、市县主导、乡镇主责、村级主体的宅基地管理体制要求。市县农业农村部门要严格按照《中央农村工作领导小组办公室 农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》(中农发〔2019〕11号)要求，切实加强基层农村经营管理体系的建设，加大支持力度，充实力量，落实经费，改善条件，确保工作有人干、岗位有分工。农业农村部门负责农村宅基地改革和管理工作，自然资源和规划部门负责国土空间规划、土地利用计划和规划许可等工作。要加强制度建设，完善相关政策，指导并会同乡镇、村开展相关工作。

三、坚持宅基地审批原则

宅基地审批涉及面广、情况复杂、政策性强，各地在宅基地

审批中要严格把握以下原则：**坚持规划先行。**要结合县和乡镇级国土空间规划，指导乡镇政府按照务实、管用、可操作、能落地的总要求和适当集中布局的原则，编制好“多规合一”的实用性村庄规划。宅基地的选址应当符合国土空间规划、村庄规划。**坚持一户一宅。**严格按照《海南省农村宅基地管理试点办法》规定执行，农村居民符合条件的可申请一处宅基地，面积不得超过 175 平方米。**坚持节约用地。**对农民建房年度新增建设用地指标实行计划单列。农村居民住房建设应尽量使用原有宅基地和村内空闲建设用地。

四、进一步简化农房报建程序

各市县农业农村、自然资源和规划部门要坚持以人民为中心的思想，按照《通知》要求，明确宅基地申请审查程序、完善审核批准机制并严格管理用地建房全过程；按照新修订的《土地管理法》及《海南省村庄规划管理条例》的要求及职责分工，认真梳理各环节审批过程中的“中梗阻”，明确从宅基地申请到不动产登记证办理的全流程办事指南及材料清单，会同乡镇政府进一步简化农村宅基地用地建房联审联办流程，提高审批效率，加强乡镇、村相关人员配备和业务指导工作，确保农村宅基地用地建房审批不出镇。做好信息共享互通，各级农业农村部门和自然资源部门要通过开放端口、数据拷贝、系统对接等方式，共享农村宅基地审批与监管、农村宅基地及住房确权登记颁证等相关数据，

推动管理重心下沉。

五、推进闲置宅基地及农房盘活利用

坚持改革创新，积极探索闲置宅基地及农房盘活利用方式。支持农户或集体经济组织在不丧失农户房屋所有权和宅基地使用权的前提下，以自主经营、合作经营、委托经营等方式，利用闲置宅基地和农房依法依规发展农家乐、民宿、乡村旅游等，增加农民财产性收入。

六、确保农村“两违”得到有效管控

各市县要加大政策宣传力度，规范农村宅基地审批管理工作，运用手册、公告、信件、标语、新媒体等多种媒介，广泛开展宅基地法律法规政策宣传，做到家喻户晓，切实保障农民合法权益。坚持疏堵结合，加强事中事后监管，结合“两违”整治工作要求，压实网格化巡查防控工作责任，依法严厉查处非本集体经济组织成员在农村非法买地建房等行为，持续保持打违的高压态势，做到早发现、早制止、早处置。要严格核定“一户一宅”信息，对于农村宅基地历史遗留问题，可在党委政府的统一部署下，由农业农村、自然资源和规划、综合执法部门和乡镇政府等有关部门组成的工作专班，依据职责分工进行集中处理。

七、加强组织领导

宅基地管理工作必须不断加强、不能弱化。各级农业农村、自然资源和规划部门要坚持农业农村优先发展，加强组织领导，

压实责任，进一步抓好宅基地管理工作，建立长效沟通协调机制，定期对接磋商，形成宅基地管理的强大合力。对在农村宅基地审批管理工作中的好做法、好经验，以及执行过程中存在的问题，要及时总结上报省级主管部门。

- 附件：1.农业农村部 自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知（农经发〔2019〕6号）
- 2.中央农村工作领导小组办公室 农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知（中农发〔2019〕11号）



（此件主动公开）

抄送：各市、县、自治县人民政府，洋浦经济开发区管委会，省编办，
省住房城乡建设厅。

海南省农业农村厅办公室

2020年 3月 11日印发
