

# 广东省自然资源厅 广东省农业农村厅文件

粤自然资发〔2020〕29号

## 关于印发保障农村村民住宅建设合理用地 实施细则的通知

各地级以上市自然资源主管部门、农业农村主管部门：

根据《自然资源部 农业农村部关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128号）要求，省自然资源厅和省农业农村厅共同制订了《广东省保障农村村民住宅建设合理用地实施细则》，现印发给你们，请遵照执行。执行过程中遇到问题，请径向省自然资源厅、农业农村厅反映。



# 广东省保障农村村民住宅建设合理用地 实施细则

为贯彻落实《自然资源部 农业农村部关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》要求，切实保障农村村民住宅建设合理用地需求，制定实施细则如下：

## 一、统计摸查农村村民住宅建设用地计划指标

县级（县、市、区）自然资源和农业农村主管部门按照各自职能，根据乡镇国土空间规划和村庄规划、农村人口户籍、不动产登记、存量宅基地数量、宅基地分配计划及现状等情况，共同组织开展宅基地用地需求情况统计调查，每年年底前真实准确提出下一年农村村民住宅建设用地计划指标需求，调查结果作为安排农村村民住宅建设用地计划指标的重要依据。县级以上自然资源主管部门会同同级农业农村主管部门将农村村民住宅建设用地计划指标需求报请同级人民政府审核同意后，报送上级自然资源主管部门和农业农村主管部门。省自然资源厅会同省农业农村厅汇总形成全省农村村民住宅建设用地计划指标需求，报请省人民政府审核后报送自然资源部。农村村民住宅建设用地的用地计划指标单列安排，年底实报实销。当年保障不足的，下一年度优先保障。

## 二、改进农村村民住宅建设用地农转用审批

在镇级国土空间规划范围内，农村村民住宅建设用地涉及农转用和未利用地转用的，可由地级以上市人民政府委托县级人民政府审批。在乡镇提供当年农村宅基地用地需求情况，包括村宅基地申请、一户一宅、宅基地使用标准、宅基地面积分配表（含申请人员表）和上年度用地需求落实情况等材料的基础上，县级自然资源主管部门参照《关于规范市县建设用地审批工作的通知》（粤国土资利用发〔2014〕184号）对用地材料进行组卷，报县级人民政府建设用地审核会审会议审议通过后，报请县级人民政府批量审批，经县级人民政府主要领导同意后下发批文，并通过广东省土地管理与决策支持系统按照有关规定及时做好宅基地农转用和未利用地转用批文备案。各地级以上市自然资源主管部门应定期组织县级自然资源主管部门开展业务培训，提升县级人民政府宅基地农转用审批业务能力。省自然资源厅通过备案抽查、年度评估等方式，加强对各地涉及宅基地农转用审批工作的指导检查。

### **三、强化规划管控实施**

各地在编制县、镇级国土空间规划和村庄规划时应安排不少于10%的建设用地规模，用于保障农村村民住宅建设用地需求和满足乡村振兴发展建设需要，并合理确定农村宅基地规模，划定建设范围，科学安排布局，确保用地规模落地。对现状不占永久基本农田且满足“一户一宅”建设用地原则上

“应保尽保”落实建设用地规模，尽量形成相对集中、节约、集约的村民住宅用地建设布局，保障农村村民住宅建设的合理需求。探索完善不同区域农民户有所居的多种保障方式。引导农民集中建房或原址重建，充分利用村内存量建设用地和未利用地，尽量不占或少占耕地。开展全域土地综合整治试点，整体推进农用地整理、建设用地整理和乡村生态保护修复，优化生产、生活、生态空间格局。

#### **四、统一落实耕地占补平衡**

农民建房经依法批准占用耕地的，县级人民政府应统筹落实耕地占补平衡，不得收取耕地开垦费。占补平衡以县域自行平衡为主，县域范围内确实无法落实的，可在市域范围内统筹调剂；市域范围内也无法落实的，可按规定跨地级市调剂落实。

#### **五、严格落实宅基地管理相关规定**

（一）加强指导管理和部门协作。按照农村村民住宅建设“省级指导、市级主导、县镇主责、村级主体”的管理体制，建立“政府统筹、部门协同、各司其职、信息互通”的管理和监督工作机制，县级农业农村、自然资源主管部门，依据农村村民住宅建设管理部门职能职责分工，协调配合，共同指导乡镇政府和农村集体经济组织做好农村村民住宅建设管理相关工作。鼓励支持各地加快信息化建设，实现宅基地用地和建房规划许可数字化管理。



（二）严格农村村民住宅建设用地审批。乡镇人民政府要引导村民进行规划选址建设，在规划区外，原则上不得新增宅基地用地。县级自然资源和农业农村主管部门要按照各自职能，严格遵守法律法规和政策规定，落实“一户一宅”制度。涉及农民新批准的宅基地面积不得超过法律法规规定的标准，对宅基地用地选址不符合国土空间规划、用途管制要求的，不符合“一户一宅”或用地标准规定的，将原有住宅出卖、出租或赠与他人后再申请宅基地的，一律不得批准宅基地用地。

（三）依法查处农村宅基地违法用地行为。农业农村主管部门和自然资源主管部门，要强化对乡镇开展农村宅基地违法用地查处的指导，进一步加强法律法规和政策宣传解读，提高全社会依法用地意识。加强宅基地分配使用、乡村建设规划许可的全程监督管理，防止违法违规行为的发生。充分发挥行业主管部门及乡镇综合执法机构、农村基层组织的职能作用，建立健全动态巡查制度和综合执法监管机制，形成各司其职、齐抓共管、信息共享、合力共治的工作格局。配齐配强执法人员，尤其要发挥村两委的“信息员”“管理员”“监督员”作用，立足抓早、抓小，对本村内新增乱占耕地建房行为早发现、早制止。

公开方式：主动公开

---

广东省自然资源厅办公室

2020 年 12 月 9 日印发

---

排印：林思华

校对：郭 军

共印 4 份

---