

# 安徽省自然资源厅 安徽省农业农村厅关于切实保障农村村民住宅建设合理用地的通知

(征求意见稿)

各市、县(市、区)人民政府:

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》(自然资发〔2020〕128号),切实采取有力措施,进一步做好农村村民住宅建设用地保障工作,经省政府同意,现就有关事项通知如下:

**一、加强规划引导管控,合理确定农村村民建房用地规划布局。**各地要围绕乡村振兴建设的总目标,抓紧开展市县、乡镇国土空间总体规划编制,科学测算并合理安排包含农村宅基地在内的乡村各类建设用地规模,为农村村民住宅建设等各类乡村建设用地预留空间。在开展村庄规划编制时,要充分发挥规划的引导管控作用,合理安排宅基地布局和规模,科学划定宅基地范围线,优先利用村内空闲地,尽量少占或不占耕地,严禁占用生态保护红线和永久基本农田,有效避让地质灾害易发和洪涝区域。

**二、认真开展农村村民住宅建设用地需求摸排。**各市县(市、区)农业农村主管部门,要结合农村乱占耕地建房问题摸排工作,以县域为单位,组织开展农村村民住宅建设用地需求调查,全面摸清农村村民住宅新增建设用地需求,及时通报自然资源主管部门会商研究,提出需要保障的农村村民住宅建设用地计划指标需求,报经同级政府审核后,逐级报省自然资源厅、农业农村厅核

定。

**三、强化农村村民建房用地计划保障。**农村村民建房用地新增建设用地计划单列管理，原则上不低于年度新增建设用地计划指标总量的 5%，专项保障农村村民住宅建设用地，按自然资源部有关规定年底实报实销。当年保障不足的，下一年度优先保障。

城乡建设用地增减挂钩、工矿废弃地复垦利用试点等产生的建设用地指标，优先用于保障农村村民住宅建设。

全省各级自然资源主管部门要建立农村村民住宅建设用地指标管理台账，确保计划管理封闭、规范运行，严禁截留、挤占和挪用。

**四、改进农村村民住宅用地的农转用审批。**农村村民住宅建设用地涉及农用地转用的，单独组件报批。

农村村民住宅建设农用地转用审批权限属省政府的，省政府以委托方式下放给县级政府批准；农村村民住宅建设农用地转用审批权限属设区市政府的，设区市政府以委托方式下放给县级政府批准。

县级自然资源主管部门根据年度计划指标和乡镇申请办理的农村村民住宅建设用地农转用情况，依法编制“一书二方案”等材料，经审核后报县级政府办理农用地转用审批手续，经批准后将由乡镇政府按户逐宗批准农村村民住宅建设用地。

省自然资源厅统建农村村民住宅建设用地农转用审批信息“一张图”，将县级批准后的信息纳入“一张图”管理。

县级政府在批准农用地转用时，涉及的耕地占补平衡费用、新增建设用地有偿使用费等纳入本级财政一般公共预算，不得向村民收取，乡镇人民政府在分户办理宅基地审批手续时也不得收

取。

各县级政府应制定农村村民住宅建设用地农转用审批权委托承接实施方案，经市级自然资源、农业农村主管部门审核后，报省自然资源厅和省农业农村厅备案，作为农村村民住宅建设用地审批抽查、复核的依据。

**五、统一落实耕地占补平衡。**对农村村民住宅建设占用耕地的，县级人民政府组织自然资源主管部门通过储备补充耕地指标、实施土地整治补充耕地等多种途径统一落实占补平衡。县域范围确实无法落实占补平衡的，可按规定在市域或省域范围内有偿调剂落实。

**六、积极盘活农村存量建设用地。**积极探索建立闲置宅基地自愿有偿退出机制，着力盘活农村存量建设用地，保障农民建房用地需求。鼓励开展城乡建设用地增减挂钩、工矿废弃地复垦利用试点盘活农村闲置建设用地。

**七、严格落实相关规定，维护农民合法权益。**认真贯彻《安徽省农业农村厅安徽省自然资源厅关于进一步加强农村宅基地审批管理的实施意见》（皖农合〔2020〕38号），及时受理、依规审批农村村民合理的用地建房申请，依法落实“一户一宅”要求。人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，可以按照《土地管理法》采取措施，保障户有所居。注意分户的合理性，做好与户籍管理的衔接，不得设立互为前置的申请条件。充分尊重农民意愿，不得在村庄规划和建设中强制推行合村并居，禁止单纯以获取建设用地指标为目的，强行实施整村搬迁；禁止以各种名义违背农民意愿，强制收回宅基地和强迫农民“上楼”。

省自然资源厅和省农业农村厅对各县级政府农转用审批进行“双随机，一公开”年度综合评价，评价内容包括审批时效、质量，农民信访、行政复议，耕地占补平衡落实等。评价结果将作为考核委托审批权的主要依据，评价得分位于全省后三位的县级政府，省政府将责成限期整改，整改不到位的，收回委托审批权。