关于《五原县农村宅基地审批管理实施办法（试行）》的解读

一、文件出台背景

**（一）出台文件原因：**以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神,以处理好农民和土地的关系为主线,按照中央实施乡村振兴战略和深化农村土地制度改革的总体要求。根据《五原县农村宅基地制度改革试点实施方案》为加快推进农村宅基地管理制度改革,规范宅基地使用管理, 探索宅基地所有权、资格权、使用权"三权分置"。鼓励社会资本通过租赁、入股、合作等方式开发利用农村闲置宅基地和集体建设用地,壮大农村集体经济,增加农民土地财产性收入,促进乡村振兴。探索建立宅基地使用权抵押贷款制度。探索建立由村组集体经济组织主导实施的自愿有偿退出、有偿使用、收益分配机制。完善宅基地审批制度,健全宅基地监管机制,保障农村宅基地资源公平合理分配。

**（二）出台文件依据：**根据《中华人民共和国土地管理法》、《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)和《内蒙古自治区农牧厅 内蒙古自治区自然资源厅（关于加强农村牧区宅基地管理的通知）》（内农牧合发[2020] 65号）等相关文件内容，结合我县实际，制定五原县农村宅基地相关文件。

二、工作目的和意义

**（一）目的：**为认真贯彻落实中央、自治区关于农村宅基地管理与改革工作精神,扎实推进我县农村宅基地管理与改革工作。

**（二）意义:**以保障和维护农民宅基地权益、促进农民增收为出发点和落脚点,以节约集约利用土地、规范宅基地使用为导向,积极探索农村宅基地管理新机制,全面提升宅基地管理水平,改善乡村面貌,促进乡村振兴发展。

三、工作开展措施

文件出台后提出以下几方面的政策措施：（惠民利民举措、执行范围、有关期限、执行标准等）

**一是：**加强宅基地审批管理，对于保护农民权益，推进美丽乡村建设和乡村振兴具有重要意义。

**二是：**依托农村集体土地所有权登记颁证成果,结合清产核资工作,明晰宅基地所有权归属,探索建立农村集体经济组织行使宅基地所有权的具体形式。以村民小组为单位健全村民理事会,完善工作章程,发挥村组代表集体行使宅基地所有权的职能。指导农村集体经济组织制定宅基地管理章程或办法,规范集体宅基地管理行为,明确管理权限。完善村民会议或村民代表会议讨论决定宅基地重大事项程序,健全议事协商机制和矛盾纠纷调解机制。

**三是：**按照"“一户一宅、限定面积原则",结合农村实际,统筹考虑户籍关系和土地承包、居住情况、履行义务等因素,赋予农村集体成员长期而有保障的宅基地权利,以农村集体产权制度改革中集体经济组织成员认定为基础,研究农村宅基地资格权认定实施细则,充分保障集体经济组织成员资格权,确保农村宅基地资源公开公平合理分配。

**四是：**加强农村宅基地审批管理。按照村级初审、镇级审批、 县级监管的原则,压实乡镇属地管理责任,进一步落实乡镇政府审批职责,建立健全宅基地审批程序和办事指南。严格村民建房审批,规范农民建房行为,落实"一户一宅"制度,完善村民建房审批综合服务窗口建设。