

# 常州市农业农村局文件

常农复〔2021〕25号

---

## 关于对市政协十四届五次会议委员提案 第0227号的答复

魏利委员：

您提出的《关于完善我市农村宅基地自建房相关政策的建议》的提案收悉，市农业农村局作为主办单位，会同市自然资源和规划局，专题研究，现对提案答复如下：

近年来，党中央、国务院高度重视农村宅基地的管理工作，2019年—2020年，中农办、农业农村部、自然资源部相继印发了《关于进一步加强农村宅基地管理的通知》《关于积极稳妥开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作的通知》《关于规范农村宅基地审批管理的通知》《关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》等文件，对农村宅基地申请审批等有关事项进行了规

范，保障农村村民住宅建设合理用地。2020年12月，根据部省文件精神，市自然资源和规划局研究出台了《关于规范农村村民建房规划用地管理的指导意见（试行）》，从规划依据、用地保障、审批程序等方面明确了农村村民建房的规划用地管理要求，同时也明确了相应的工作程序和工作要求。

随着我市农村居民生活水平的不断提高，我市农村宅基地自建房工作存在的一户多宅、违规建房、年久失修等一系列问题，部分自建房已经满足不了人民群众日益提升的住房需求。为此，下一步，市农业农村局将会同市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局，围绕加强和规范农村宅基地管理开展以下工作：

一、根据部省文件精神，结合我市实际情况，制定并印发《关于加强和规范农村宅基地审批管理工作的通知》，构建起“省市指导、县级主导、乡镇主责、村级主体”的宅基地管理机制，建立起职责明晰、分工明确、统筹协调的农村宅基地管理工作机制。进一步完善农村宅基地管理有关工作事项，严格落实“一户一宅”原则，规范农村宅基地申请、审批流程，优化审批服务，为基层加强农村宅基地管理提供基本遵循。

二、各级农业农村、自然资源和规划、住房和城乡建设部门根据各自职能，加强协作配合，形成工作合力。农业农村部门具体负责农村宅基地管理和改革有关工作，建立健全宅基地分配、使用、流转、违法用地查处等管理制度，完善宅基地用地标准，指导宅基地合理布局、闲置宅基地和闲置农房盘活利用；组织开

展农村宅基地现状和需求情况统计调查，定期向同级自然资源和规划部门通报农民建房新增建设用地需求；参与编制国土空间规划（村庄规划）。自然资源和规划部门负责国土空间规划（村庄规划）、土地利用计划和规划许可、宅基地及其地上房屋的不动产确权登记颁证等工作，在国土空间规划（村庄规划）中统筹安排宅基地用地规模和布局，满足合理的宅基地需求，依法办理农用地转用审批和规划许可等相关手续。住房和城乡建设部门负责细化本地区农房风貌建设要求，指导农村住房建设、农村住房安全和危房改造工作，指导做好农村房屋危房鉴定、村镇建筑工匠培训、建设队伍管理和技术服务等管理工作。

三、大力支持武进区和溧阳市开展新一轮农村宅基地改革试点工作，紧紧围绕国家《深化农村宅基地制度改革试点方案》中的重点任务，结合地区实际，有选择地深化开展宅基地制度改革试点，稳慎有序推进各项改革试验。在此基础上，我市其他地区，在农村土地集约利用、空间布局优化、村庄功能完善、农民居住水平提升等方面，选择部分条件较好的地区，以示范工程为引领，积极试点示范，不断探索我市农村自建房建设的路径和方法，切实保障好农民居住权益，让农民“户有所居”，改善农村居住条件让其“居有所安”、“居有所乐”。农村居民经批准使用宅基地、建设住房的，按照规定申请办理不动产确权登记。

四、加大执法力度，大力查处违规违法建设，特别是占用耕地进行建设的违法行为。

签发人：李昙云  
经办人：卢科红  
联系电话：85682259



---

抄送：市政府督查室、市政协提案委员会。

---

常州市农业农村局

2021年4月26日印发

---