

泉州市人民政府办公室文件

泉政办〔2021〕20号

泉州市人民政府办公室关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理有关规定的补充通知

各县（市、区）人民政府、泉州台商投资区管委会，市直有关单位：

为认真贯彻落实《福建省人民政府关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理的若干意见（试行）》（闽政〔2021〕2号）（以下简称《意见》）和《泉州市人民政府办公室关于进一步规范农村宅基地管理的通知》（泉政办〔2020〕31号）的有关规定，确保农村宅基地和村民住宅建设管理相关制度落到实处，经市政府同意，结合本市实际，现补充通知如下：

一、各县（市、区）（含泉州台商投资区，下同）要按照《意

见》规定要求，于 2021 年 6 月 30 日前进一步健全完善县级乡村规划编制委员会，本着节约集约利用土地和保护耕地的原则，制定并组织实施村庄规划编制三年行动方案，统筹推进村庄规划编制工作，2023 年底前实现应编村庄规划全覆盖。

二、各县（市、区）要组织专门力量，于 2021 年 12 月 31 日前全面查清辖区内各村庄存量建设用地规模、结构和分布情况，建立完善基础台账，为村庄用地结构与空间布局优化和节约集约利用土地提供依据。

三、各县（市、区）应于 2021 年 12 月 31 日前进一步完善“一户一宅”认定标准，制定出台以户为单位分配取得农村宅基地的具体条件和实施办法。

四、各乡镇要按照《意见》规定，于 2021 年 6 月 30 日前建立完善规范的农村宅基地和村民住宅建设工作协调机制（或委员会、或领导小组）及其办公室；建立健全规范的“一站式”农村宅基地审批窗口，全面落实“一窗收件、一站服务、一次审批”的审批机制；健全完善村民宅基地申请和住宅建设审批、管理各项工作制度，制定并公布办事指南及流程图，努力实现群众办事“最多跑一趟”，条件允许的地方，将不动产登记收件网点延伸到乡镇，集中收集登记申请。

五、各县（市、区）要按照《泉州市人民政府办公室关于印发泉州市乡村建筑风貌提升行动方案的通知》（泉政办明传〔2021〕25 号）要求，强化农房整治行动，提升村庄整体建筑风貌水平。

各县（市、区）住建部门要统筹制定镇村干部和农村建筑工匠培训计划，统一建立全县域农村建筑工匠培训档案。2021 年底前，市住建局要完成县级师资力量培训，各县（市、区）要做到农村工匠、镇村干部轮训一遍。

六、认真贯彻落实《意见》精神，乡镇、村要严格落实“一户一宅”，强化“建新拆旧”管理。易地新建住宅先拆后建的，优先安排宅基地。鼓励村级组织通过村规民约，以村民自治的方式加强对建房安全、限时建房、立面装修等的管理。先建后拆的，村民应与乡镇协调机制办公室、村级组织签订三方协议并作出承诺。新建住宅竣工后，村民须在 6 个月内将旧宅自行拆除或交村级组织处理，旧宅基地退还村级组织；拆除旧宅、退还旧宅基地前，不予办理新建住宅的不动产登记手续。

七、在尊重农民的意愿并符合规划的前提下，鼓励村集体积极稳妥开展闲置宅基地整治，整治出的土地优先用于满足农民新增宅基地需求。

八、各县（市、区）要结合综合行政执法体制和“放管服”改革，依法赋予乡镇执法权限，推动执法力量向基层一线下沉，全面加强辖区农村宅基地和村民住宅建设的管理。

九、各乡镇要督促指导村委会对宅基地及建房日常管理服务发挥主体作用，依法组织和完善宅基地村民自治管理程序，具体负责村内宅基地及建房的申请核实、施工管理、宅基地用地调整、纠纷调解处置、宅基地退出处置、闲置宅基地及闲置住宅利用和

村民宅基地违法用地的劝阻、报告等工作。

十、各级各有关部门要提高政治站位，强化责任担当，加强制度建设，完善政策体系，及时总结各地经验做法，指导基层规范做好工作，防止出现偏差，确保耕地红线不突破，农民利益不受损，切实把工作抓实、抓细、抓落地。

泉州市人民政府办公室

2021年6月7日

（此件主动公开）

市直有关单位：市资源规划局、住建局、农业农村局。

抄送：市委编办。

泉州市人民政府办公室

2021年6月8日印发

