## 市农业农村局有关负责人关于《安康市宅基地管理办法（征求意见稿）》的政策解读

现将《安康市宅基地管理办法（征求意见稿）》政策解读如下：

**一、制定背景**

为规范我市农村宅基地管理，科学规划村庄用地，合理利用土地资源，切实保障农户宅基地使用权，维护农民合法权益，依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《中央农村工作领导小组办公室 农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号）《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《陕西省农村村民住宅建设合理用地保障实施细则》《陕西省农业农村厅 陕西省自然资源厅关于进一步规范农村宅基地审批管理的通知》（陕农发〔2021〕5号）等有关法律法规和政策，制定本办法。

**二、制定过程**

根据市政府领导指示要求，市农业农村局专门成立起草组，在深入学习中省有关法律法规、政策规定和实地调研的基础上，结合我市实际开展起草工作，并先后召开多个层面座谈会听取建议，征求了市级相关部门、各县区及省级主管部门意见，提请市司法局进行了合法性审查，形成了《办法》（征求意见稿）。

**三、目标任务**

进一步加强、规范本市行政辖区内宅基地的审批和管理,包括宅基地上房屋的新建、扩建和改建。正确引导村（居）民住宅建设合理、节约使用土地，提高宅基地审批效率。

**四、主要内容**

本办法共七章三十一条，包括总则、管理职责、规划管理与用地保障、申请条件和审批程序、监督与管理、措施保障和附则。

**第一章，总则（1-3条）。**包括制定办法的依据、目的、适用范围和宅基地的定义，明确本办法适用于安康市行政区域内农村宅基地审批、管理。

**第二章，管理职责（4-5条）。**主要明确了相关部门、乡镇及村组的主要职责，建立市县（市、区）主导、乡镇主责、村组主体的宅基地管理机制，形成部门协调、各司其职、密切协作的管理格局。

**第三章，规划管理与用地保障（6—10条）。**包括宅基地选址规划要求、用途管制、用地保障等，明确农村宅基地严格按照现行法定规划统筹安排，合理利用和节约集约用地，严格实行土地用途管制。

**第四章，申请条件和审批程序（11—16条）。**重点提出申请农村宅基地的条件和审批工作程序，明确农村宅基地实行“一户一宅”，以户为单位申请宅基地。

**第五章，监督与管理（17—26条）。**主要对加强村民申请宅基地建房监督管理进行了规定，按照“谁审批、谁管理”的原则，镇（办）人民政府负责辖区内农村宅基地管理工作，全面落实“三到场”制度，建立巡查制度等。

**第六章，措施保障（27—29条）。**主要就经费保障、责任追究提出规定和要求，重点明确市、县（区）财政部门要将宅基地管理工作经费纳入本级财政预算。

**第七章，附则（30—31条）。**对办法的生效日期和法律法规另有规定情形进行了说明。

**五、涉及范围**

各级政府，市、县（市、区）农业农村、自然资源、住房和城乡建设、财政、公安、水利、交通、林业、电力和电信等部门。