

# 关于《濠江区农村宅基地分配和建房管理暂行办法》的政策解读

## 一、修订背景和目的

### （一）修订背景

2020年1月1日起实施的《中华人民共和国土地管理法》规定，宅基地的改革与管理职能由农业农村部门实施。2021年，我区制订出台了《濠江区农村宅基地分配和建房管理暂行办法》（下称《暂行办法》），阶段来，各级陆续修订出台了《汕头市农村宅基地审批管理工作指引（试行）》（汕市农农〔2025〕90号）等一系列规章制度，在工作实践中，亦有存在实操上的困难和问题。为打通宅基地管理工作堵点，进一步规范我区农村宅基地分配和建房管理，保障农村村民合法居住权益，特对《暂行办法》进行修订。

### （二）修订目的

规范我区农村宅基地分配和建房管理，保障农村村民合法居住权益，助推乡村振兴，全面推进我区农房管控和乡村风貌提升工作，进一步提高农村人居环境整治工作水平，建设生态宜居美丽乡村。

## 二、制定政策依据

（一）《中华人民共和国土地管理法》；

（二）《中华人民共和国城乡规划法》；

(三)《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);

(四)《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);

(五)《广东省农业农村厅 广东省自然资源厅关于规范农村宅基地审批管理的通知》(粤农农规〔2020〕3号);

(六)《广东省自然资源厅 广东省农业农村厅关于印发保障农村村民住宅建设合理用地实施细则的通知》(粤自然资发〔2020〕29号);

(七)《汕头经济特区农村村民住宅建设管理办法(2019年修正)》;

(八)《汕头市人民政府印发关于全面推进农房管控和乡村风貌提升的工作方案的通知》(汕府〔2020〕142号);

(九)《转发〈广东省住房和城乡建设厅等5部门关于加强农村房屋建设管理有关工作的通知〉的通知》(汕住建通〔2025〕1号);

(十)《汕头市农村宅基地审批管理工作指引(试行)》(汕市农农〔2025〕90号)

### 三、主要内容

修订后的《暂行办法》分为七章。

第一章是总则,共计四个方面条款(第一条至第四条),分别明确了《暂行办法》的目的和依据、适用范围、用语解

释、原则和要求。

第二章是职能分工，共计七个方面条款（第五条至第十一条），分别明确了各级管理机制、街道办事处职责、农村集体经济组织职责、区农业农村水务局职责、区自然资源局职责、区住房城乡建设局职责、其他相关单位职责。

第三章是宅基地分配管理，共计三个方面条款（第十二条至第十四条），分别明确了申请主体、申请条件、不予批准的情形。

第四章是宅基地建房管理，共计九个方面条款（第十五条至第二十三条），分别明确了村民申请宅基地分配和建房所需资料、农村集体经济组织审批程序、街道办事处审批程序、后续建房管理规定。

第五章是宅基地原址新建、翻建、改扩建管理，共计四个方面条款（第二十四条至第二十七条），分别明确了宅基地原址新建、翻建、改扩建的申请和审批材料、管理办法、不予批准的情形。

第六章是工作管理，共计四个方面条款，（第二十八条至第三十一条），分别明确了宅基地分配和建房有关管理机制和制度。

第七章是附则，共计一个方面条款（第三十二条），对《暂行办法》的施行时间、有效期和解释权进行说明。

#### **四、关键词解读**

1.《暂行办法》所称农村宅基地，是指农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地，不包括与宅基地相连的农业生产性用地和村民超出宅基地范围占用的空闲地等土地；

2.《暂行办法》所称农村村民，指具有本集体经济组织成员资格的人员；

3.《暂行办法》所称建房，指村民在批准划定的农村宅基地上新建住房行为或在具有合法产权手续的旧房上原址新建、改建、扩建住房行为。

## **五、解读途径**

《暂行办法》的解读文件在区政府门户网站展示。

## **六、解读时间**

《暂行办法》的解读时间与印发时间同步。