**关于《潢川县农村宅基地和村民自建住房管理办法》（试行）的情况解读**

信阳市人民政府：

根据中共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）、《河南省人民政府关于印发河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）的通知》（豫政〔2021〕4号）和信阳市人民政府《信阳市贯彻<河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法>（试行）实施方案》结合河南省委《全面深化改革战略工作方案》的精神，全面稳慎推进农村宅基地改革工作，我县及时出台了《潢川县农村宅基地和村民自建住房管理办法》（试行）（潢政办〔2022〕10号）文件，现将有关情况解读如下。

一、**相关法律依据**

《潢川县农村宅基地和村民自建住房管理办法》（试行）全文共八章三十五条，主要依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《中华人民共和国城乡规划法(2019修正)》等相关法律，参照《河南省人民政府关于印发河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）的通知》制定。同时参考借鉴和吸收了罗山县、光山、新县（新县是宅基地试点县）等县区的先进经验和做法。根据市农业农村局的工作要求我县于2022年3月8日通过文件的印发，文件自印发之日起实施。

二、文件制定程序说明

文件2021年4月开始由农村农业部门进行必要性、可行性等内容的调研论证。2021年9月22日书面征求意见，分别征求了县自然资源局、住建局、市场监督局以及9个乡镇45村和部分村民的意见，共收到17条意见，不采纳12条。征求意见结束后进行合法性审查，经潢川县人民政府第六十七次常务会议研究通过后印发。

1. 文件内容相关解释

文件分总则、村庄规划、宅基地申请审批、风貌管控、建房管理、宅基地使用权管理和闲置利用、监督管理和附则共八章。总则主要规定了本办法的适用区域和对象，以及各部门职责。主要依据《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法》（试行）第三章宅基地申请审批第八条。第二章第九条规定了我县宅基地面积标准，我县属于浅丘陵地形，大部分村民人均耕地在667平方米以上，按照省《管理办法》规定，我县执行134平方米和167平方米两个标准。第三章宅基地申请审批，按照县政府常务会研究意见，加强耕地保护。文件增加了“严格落实土地用途管制、农村乱占耕地建房‘八不准’要求，占用耕地的，在严格落实耕地占补平衡条件下，可依照《自然资源部 农业农村部关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128号）第四条规定办理；”相关内容。《乡村建设规划许可证》有效期等要求，主要依照《中华人民共和国城乡规划法》。申请宅基地的村民条件，主要依据《河南省土地管理法实施办法》。乡镇的审批权限，依据《中华人民共和国土地管理法》。第七章监督管理，乡镇的执法权限。主要依据《国务院村庄和集镇规划建设管理条例》、《河南省村庄和集镇规划建设管理条例》和潢政〔2019〕46号文潢川县人民政府关于公布《潢川县乡镇权责清单目录》和《潢川县街道办事处权责清单目录》的决定，赋予乡镇“未经批准或采取弄虚作假等手段骗取批准，非法占用土地建住宅的处罚”。

当前我县农村宅基地改革工作主要在推进规范审批阶段，按照省委稳慎农村宅基地改革的主要精神，我县下一步积极探索农村宅基地的分配、抵押、流转等改革工作。

潢川县农业农村局

2022年3月9日