

河南省自然资源厅 文件 河南省农业农村厅

豫自然资发〔2020〕58号

河南省自然资源厅 河南省农业农村厅 关于保障全省农村村民住宅建设合理用地的 实 施 意 见

各省辖市、济源示范区、各省直管县（市）自然资源、农业农村主管部门：

为切实做好农村村民住宅建设合理用地保障工作，按照《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）要求，结合我省实际，制定如下实施意见。

一、保障村民住宅新增建设用地计划指标

各级自然资源、农业农村部门要切实履行各自职责，共同做

好农村村民住宅建设新增建设用地保障工作。农业农村部门负责组织年度农村村民住宅建设用地需求情况统计调查，建立工作台账，细化到村庄，及时将村民住宅建设新增建设用地需求通报同级自然资源部门。自然资源部门负责保障村民住宅建设新增建设用地计划指标，会同农业农村部门，依据调查情况，将用地落实到具体地块、坐标，确定年度新增建设用地计划指标需求，经同级政府审核同意后报省自然资源厅。省自然资源厅会同省农业农村厅对各地上报情况进行审核，以县域为单位汇总，经省政府审核后报自然资源部。

农村村民住宅建设用地所涉新增建设用地年度计划指标实行单列管理，原则上不低于年度新增建设用地计划指标的5%，专项保障农村村民住宅建设用地，年底实报实销；当年保障不足的，下一年度优先保障；未按要求开展需求调查的，原则上不予安排年度农村村民住宅新增建设用地计划指标。

二、规范农村村民住宅新增建设用地农转用审批流程

（一）完善网上审批管理系统。农村村民住宅建设占用农用地的，依法办理农用地转用审批手续，一律实行网上审批。省自然资源厅依托建设用地网上审批管理系统，设立“全省农村村民住宅建设用地网上审批”模块，承担全省农村住宅建设新增建设用地计划指标需求上报及分配、规划管控、耕地占补平衡、新增费征缴、监测监管、统计分析等具体工作。

（二）试行农用地转用委托审批。在自然资源部下发的年度

农村村民住宅建设新增建设用地计划指标范围内，农转用审批事项委托县级政府批准。县级自然资源部门按照网上审批程序，落实规划管控、耕地占补平衡等要求，配置新增建设用地计划，形成农转用审批请示（带电子监管号），报县级政府批准。办理农用地转用审批，涉及的新增建设用地土地有偿使用费，由县级政府统筹安排解决，不得向村民收取。

各地应按照村民住宅建设计划，分批次组织申报办理农用地转用审批手续，确保村民住宅建设合理用地需求得到及时保障。分批次组织申报办理农用地转用审批手续确有困难的，可按需适时报批。

（三）加强批后监管。省自然资源厅加强对全省村民住宅用地批后监管，通过与年度土地变更调查数据比对，对将专项指标挪作他用的进行通报批评，并核减该地下一年度计划指标。

三、多途径落实耕地占补平衡

农村村民住宅建设占用耕地的，按照“占一补一、占优补优、占水田补水田”的原则落实耕地占补平衡，在自然资源部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认。耕地占补平衡原则上在县域内落实，县级自然资源部门要通过储备补充耕地指标、实施土地整治补充耕地等多种途径统一落实占补平衡。县域范围确实无法落实占补平衡的，可按规定在市域或省域范围内落实。耕地占补平衡指标需要在市域内统筹调剂的，调剂价格原则上不高于成本价格的10%。耕地占补平衡所需经费由县级财政负担，一律不得在宅

基地审批中向村民收取耕地开垦费或占补平衡指标费。

四、加强规划管控

（一）规范规划编制。各地在编制县、乡级国土空间规划和村庄规划时，可预留不超过5%的建设用地机动指标，为农村村民住宅建设预留用地空间。在村庄规划编制中，严格落实宅基地“一户一宅”要求，合理确定宅基地规模和建设范围，有条件的，可明确宅基地的具体位置和面积，细化到坐标。宅基地选址优先利用村内存量建设用地、空闲地和未利用地，尽量不占或少占耕地，严禁占地永久基本农田。不得在生态保护红线内或洪涝灾害、地质灾害危险区内新建农村村民住宅。

已有村庄规划的，在审批农村村民住宅用地时，要严格落实并执行。暂时没有条件编制村庄规划的，要统筹考虑村民住宅用地规模和布局，与未来规划做好衔接，并在县、乡级国土空间规划中明确村庄国土空间用途管制规则和建设管控要求，作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可的依据。

（二）严格规划许可。村民在村庄规划区内选址建设住宅的，应依规核发乡村建设规划许可证；尚未编制村庄规划的，可按照用途管制规则和建设管控要求，核发乡村建设规划许可证，注明建设管控要求和约束条件，规范村民住宅建设行为。

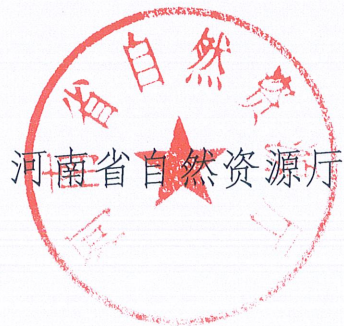
五、严格遵守相关规定

（一）严格宅基地用地审批。对宅基地用地选址不符合国土空间规划、用途管制要求的，不符合“一户一宅”或宅基地面积标准的，将原有住宅出卖、出租或赠与他人后再申请宅基地的，申

请另址新建住宅不签订旧宅基地退出协议的，一律不得核发乡村建设规划许可证、不得批准宅基地用地。各地要引导村民依规划选址建设，在规划区外，原则上不得新增宅基地用地。

（二）坚决遏制新增农村乱占耕地建房行为。各地要认真落实《自然资源部 农业农村部关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》（自然资发〔2020〕127号）和《河南省自然资源厅办公室关于坚决遏制农村乱占耕地建房“八不准”行为的紧急通知》（豫自然资办明电〔2020〕21号）要求，以“零容忍”的态度，依法严肃处理新增违法违规乱占耕地建房行为。各级自然资源、农业农村部门要按照职责分工，在党委政府领导下，强化日常监管、加强动态巡查，依靠科技手段，对新增农村乱占耕地建房行为做到“早发现、早制止、严查处”；对监管不力、失职渎职、不作为、乱作为的，依法依规严肃追究责任，坚决守住耕地保护红线。

（三）不得违背农民意愿强行合村并居。不提倡、不鼓励在城市和集镇规划区外拆并村庄、建设大规模农民集中居住区，不得强制农民搬迁和上楼居住。对违背农民意愿强迫农民搬迁和严重损害农民权益的行为，严肃追究相关责任。



河南省自然资源厅办公室

2020年11月26日印发

