**《临沧市农村宅基地管理办法（草案）》**

**听证会听证报告**

一、听证事由

为规范和加强农村宅基地管理，集约节约利用土地资源，切实保护耕地，提升城乡人居环境。认真落实市政府重大决策听证制度，在我市宅基地管理工作中体现依法依规，加强制度建设，使制度建设符合临沧实际更具操作性，充分体现合规性、合法性、适当性，在《临沧市宅基地管理办法（草案）》的制定中充分发扬民主，反映民意，集中民智，增加重大事项决策工作的透明度和参与度。

二、听证会举行的时间、地点、参加人

听证会于2017年12月22日下午3:00在临沧市政协二楼市国土资源局会议室

参会人员有：

**听证主持人**

郑 华 市国土资源局党组成员、副局长

决策发言人

陈黎明 市城乡规划局建设工程规划管理科负责人

陈昌鹤 市住房和城乡建设局产权产籍管理科科长

师 文 市国土资源局总规划师、规划科科长、耕保科科长

李文英 市国土资源局地籍科科长、不动产登记局局长

**听证监察人**

罗 斌 市委督查室科长

金 鑫 云南博川律师事务所律师

**听证代表**

子建义 市人大常委会调研员、市人大代表

王清明 市政协调研员、市政协委员

谢才华 市委政策研究室农经科负责人

李荣旭 市国土资源局临翔分局副局长、区政协委员

乐永平 临翔区凤翔街道文华社区支书、区政协委员

何贤江 临翔区蚂蚁堆乡曼启村民委员会主任、区人大代表

杨力实 云县发展和改革局主任科员

周天伟 云县幸福镇章龙村委会主任

唐国军 凤庆县农村经济经营管理办公室主任

李 映 凤庆县凤山镇规划所所长、县人大代表

张美红 永德县德党镇司法所所长

吴海成 永德县小勐统镇栎柴村农民

罗捧军 镇康县南伞镇人民政府副书记、县政协委员

段荣军 镇康县国土资源和环境保护局南伞管理中心主任

梁昊飞 耿马县勐简乡政府纪委书记、县人大代表

何伯初 耿马县孟定农场管委会党委副书记、主任、县人大代表

田秀梅 沧源县岩帅镇岩帅村民委员会监督委员会主任

罗 浩 双江县人大常委会城乡建设和环境资源保护工作委员会主任、县人大代表

金 鑫 云南博川律师事务所律师

除张加华代表因事请假外，其他人员全部到会。

**听证记录员**

李 佳 市中级人民法院科员

韦仕芳 市国土资源局不动产登记中心主任

**旁听人**

起建波 双江县国土资源局局长

刘绍荣 法律工作者

张国琳 市国土资源局地籍科工作人员

段庭瑞 市国土资源局地籍科工作人员

三、各个方面听证代表的主要意见及理由

（一）人大代表、政协委员、法制人员方面意见：一是建议文字表述上进一步斟酌，能够精炼、准确、规范；二是进一步完善规范性文件的相关程序；三是第十六条第（六）在乡村规划区内依法取得乡村建设规划许可证到予以拆除应该删除，适用程序和主体不一样，这与云南省处置办法不一致；四是二十一条中依法维护妇女和进城落户农民所指的不明确，应该增加相关条款；五是第二十四条建议删除，与国土资源部的文件不一致;六是第三十条有效期的问题，因为新法出台自然取代旧法,没有必要规定有效期; 七是基层对宅基地管理的主体应该明确是国土资源所。

（二）县级代表方面意见：一是老人是农村户口，子女是城镇户口，那么子女回来盖房的问题该如何解决；二是人均20平方米宅基地的标准是否应该调整。

（三）乡镇、村（社区）代表方面意见：一是第十四条（一）年满18周岁已独立成户且无宅基地的，后面应加“本村村民”；二是第十五条第三款中的“赠与”应该删除；三是第十七条中第五款和第六款，处置归还国家还是属于自己；四是是外嫁妇女回来申请宅基地的问题和一工一农建房的问题建议在办法中明确

（四）其他方面代表意见：一是第十三条 修改为“认真贯彻“一户一宅”的法律规定。农村居民一户只能拥有一处宅基地，城市规划区外，人均占地不得超过30平方米，一户最多不得超过150平方米。”二是第十六条（二）应该修改为：依法召开农村集体经济组织或村民小组代表大会进行讨论通过，并在乡（镇）建设规划及国土资源行政主管部门指导下拟定用地位置和面积；三是删除第十六条第(六)“在乡村规划区内未依法取得乡村规划许可证.........予以拆除”的内容；四是国营农场目前正在开展土地确权工作，很多农场不是在城市，基本在乡镇，建议把农场职工确权写进办法，进一步细化。

四、决策发言人的主要意见及理由

李文英：一是如何处置和完善宅基地相关手续的问题，国家有相应的规定，制定该办法的初衷就是结合实际，规范临沧宅基地管理。二是维护农村妇女和进城落户的农民问题，《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）内已有详细规定，依法维护农村妇女和进城落户农民的宅基地权益。农村妇女作为家庭成员，其宅基地权益应记载到不动产登记簿及权属证书上。农村妇女因婚嫁离开原农民集体，取得新家庭宅基地使用权的，应依法予以确权登记，同时注销其原宅基地使用权。根据《国务院关于实施支持农业转移人口市民化若干财政政策的规定》（国发〔2016〕44号）农民进城落户后，地方政府不得强行要求进城落户农民转让在农村的土地承包权、宅基地使用权、集体收益分配权；三是本办法不将农场发证问题纳入。农场的土地是国有土地，宅基地是集体土地，性质不同。下一步将根据省上要求统一部署开展农场职工住房确权登记工作；四是宅基地的继承问题。农村宅基地上建盖的房屋可以继承，但非农户不能继承土地，只能继承房屋，房屋灭失后老宅基地应由集体经济组织收回。五是妇女外嫁问题，依法取得新宅基地的应该确权。外嫁如果户口迁出，那么就不得在本集体经济组织申请。六是宅基地面积问题，按照《云南省土地管理条例》规定严格执行，宅基地是农民的福利，只有农村居民才能享受。

陈黎明：乡镇规划和村规划中土地分类性质是明确的。

五、听证主持人总结

听证会上的发言已由听证记录人做了完整详尽的记录，会后，我们将根据听证记录整理形成书面听证报告，报请市政府法制办审查后，送达听证代表，并通过云南省重大决策听证网、临沧市政府公众信息网、临沧日报、微临沧、临沧市国土资源局网站等媒体网站向社会公布听证情况和广泛听取意见，听证报告将作为进一步修改办法的依据，之后提交专家论证，并进一步修改完善，再进行社会风险评估，报局党组集体讨论，感谢听证代表对国土资源管理工作的大力支持。

六、听证会评议情况和听证意见、建议的采纳情况

（一）取消办法的有效期；

（二）将办法中县（区）、乡镇（街道）、社区、村民小组名称进行统一；

（三）删除第一条第三行中重复的“和”字；

（四）第七条第二段修改为“农村居民申请的宅基地，应当符合乡镇（街道）土地利用总体规划和乡镇总体规划、村规划，并纳入土地利用年度计划，凡占用农用地的必须依法办理审批手续。”；

（五）删除每十二条第二行的“县（区）人民政府”；

（六）第十三条 修改为“ 认真贯彻“一户一宅”的法律规定。农村居民一户只能拥有一处宅基地，城市规划区外，人均占地不得超过30平方米，一户最多不得超过150平方米。”；

（七）第十四条“农村居民符合下列条件之一的，可以申请宅基地：”修改为“本村居民符合下列条件之一的，可以申请宅基地：”；

（八）将第十六条第（二）修改为“依法召开农村集体经济组织或村民小组代表大会进行讨论通过，并在乡（镇）村镇建设规划及国土资源行政主管部门指导下选定用地位置和面积”；

（九）删除第十六条第（五）区国土资源行政主管部门中的重复的“区”字；删除第十六条第（六）第四行中重复的“现”字；

（十）删除第十六条第(六) “在乡村规划区内未依法取得乡村规划许可证.........予以拆除”的内容；

（十一）第十七条 农村村民在申请使用新的宅基地时，需要提供以下材料：（四）城市规划或村镇规划部门的选址意见书、规划许可证和用地审批等资料修改为“乡村建设规划许可证”；

（十二）将第二十一条修改为“分阶段依法处理宅基地超面积问题。依法维护农村妇女和进城落户农民的宅基地权益。”。

附件：1.《临沧市宅基地管理办法（草案）》（听证修改稿）

2.关于举行《临沧市宅基地管理办法（草案）》听证会的说明

3.关于《临沧市宅基地管理办法（草案）》（听证稿）主要内容的说明

4.听证会参会人员名单

临沧市国土资源局

2017年12月27日

附件1

**临沧市宅基地管理办法 (草案)（听证修改稿）**

**第一章 总 则**

第一条 为规范和加强宅基地管理，合理利用土地资源，切实保护耕地，根据《中华人民共和国土地管理法》、《云南省土地管理条例》等法律、法规和有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称宅基地，是指农村居民合法使用或经依法批准，用于建设住宅及其附属设施的集体建设用地。

第三条 本办法适用于本市行政区域内农村宅基地的管理。

第四条 市、县（区）国土资源管理部门负责本行政区域内农村宅基地的监督管理工作。

各县（区）人民政府、乡（镇）人民政府、街道办事处、村民委员会、社区居民委员会具体负责所辖区域内农村宅基地的管理和监督工作。

规划、住房城乡建设等相关部门按照各自职责做好宅基地的相关监督管理工作。

第五条 宅基地所有权属于农村集体经济组织所有，农村居民户通过申请经依法批准取得宅基地使用权。宅基地的所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵占或者以其他形式非法转让。

第六条 任何公民、法人和其他组织有权对违反宅基地管理的行为进行投诉举报。

**第二章 规划管理**

第七条 宅基地的安排使用遵循节约集约利用土地，提高土地利用率的原则，不得占用基本农田、优质耕地。

农村居民申请的宅基地，应当符合城市土地利用总体规划、乡（镇）土地利用总体规划和城市总体规划、乡（镇）总体规划、村规划，并纳入土地利用年度计划，凡占用农用地的必须依法办理审批手续。

第八条 县（区）人民政府在编制和完善乡（镇）土地利用总体规划和城市总体规划、乡镇总体规划、村规划时，应统筹安排城乡建设用地，宅基地的安排使用应当与集镇建设、新农村建设、易地扶贫搬迁、“空心村”治理、城中村改造、地质灾害避让搬迁、土地整理等建设项目相结合，引导农村居民住宅建设按照规划逐步向城镇、集镇和中心村集中。

第九条 所有乡镇、村（社区）都应制定与土地利用总体规划相衔接的土地利用规划和建设规划，并按批准的规划实施。未制定村庄规划的，不得组织实施农村住房建设。

第十条 切实提高农村土地利用效率，允许进城落户人员在本集体经济组织内部自愿有偿退出或转让宅基地。落实增减挂钩支持脱贫攻坚政策，对搬迁村庄、农村空闲宅基地、闲置集体建设用地及工矿废弃地进行整理复垦，增加耕地面积，在满足农民安置、配套设施建设及农村发展用地的前提下，可将节余指标流转用于城镇建设。各县（区）每年安排不少于5%的年度新增建设用地计划指标用于村庄建设。

第十一条 城市规划区、集镇规划区内不再审批新的宅基地，城市规划区、集镇规划区外的农村居民住宅建设，按照节约集约用地的要求，鼓励集中建设农民新村。凡村内有空闲宅基地未利用的，不得批准新增建设用地。

**第三章 审批管理**

第十二条 各县（区）人民政府根据农村宅基地占用农用地的计划指标，结合农村居民住宅建设的实际，于上一年第四季度编制下一年度农村宅基地使用计划，于每年一季度前一次性向市人民政府申请办理农用地转用审批手续，经依法批准后由县（区）人民政府按户逐宗批准供应宅基地。对农村居民住宅建设利用村内空闲地、老宅基地、废弃地和未利用土地的，由村、乡（镇）逐级审核，报县（区）人民政府批准后，由乡（镇）人民政府逐宗落实到户。

第十三条 认真贯彻“一户一宅”的法律规定。农村居民一户只能拥有一处宅基地，城市规划区外，人均占地不得超过30平方米，一户最多不得超过150平方米。

第十四条 本村居民符合下列条件之一的,可以申请宅基地：

（一）年满18周岁已独立成户且无宅基地的；

（二）因子女结婚等原因确需分户建房的；

（三）实施集镇、村庄规划以及进行乡（镇）村公共设施和公益事业建设，需要搬迁的；

（四）因发生或者防御自然灾害等不可抗拒因素，需要搬迁的；

（五）国家法律、法规另有规定的其他情形。

第十五条 有下列情形之一的，不得申请宅基地：

（一）不符合本办法第十三条所规定条件的；

（二）违法占用集体土地尚未依法处理的；

（三）出卖、出租、赠与原有住房或改变原住房用途的；

（四）不符合乡（镇）土地利用总体规划和村镇建设规划的。

（五）国家法律、法规另有规定的其他情形。

第十六条 农村居民需要使用宅基地的，按以下程序进行申报审批：

（一）本人向户口所在的农村集体经济组织或村民小组提出书面用地申请，申请书应当包含户主信息、家庭现有成员、住宅情况、申请理由、现有住宅处置意见等内容。

（二）依法召开农村集体经济组织或村民小组代表大会进行讨论通过，并在乡（镇）村镇建设规划及国土资源行政主管部门指导下选定用地位置和面积；

（三）农村集体经济组织或村民小组对经村民小组代表大会讨论通过的申请宅基地户主名单、拟占地面积、位置等张榜公布，公示时间不少于15日；

（四）公示期满无异议的，申请人备齐规定的用地报批资料，经村民小组、村民委员会同意后，逐级报乡（镇）国土资源行政主管部门、乡（镇）人民政府和县（区）国土资源行政主管部门审核，涉及规划、交通、水务、电力、环保等部门的，应当取得相关部门意见后，上报县（区）人民政府批准；

（五）经审核批准的宅基地，由县（区）国土资源行政主管部门核发《农村宅基地建设用地批准通知书》，并在申请人所在集体经济组织张榜公布；

（六）取得《农村宅基地建设用地批准通知书》后，由申请人向城乡规划行政主管部门申请办理乡村建设规划许可证，取得乡村建设工程规划许可证后由属地国土资源行政主管部门组织城乡规划主管部门、本集体经济组织、村委会和测绘中介等相关部门人员，现场放线定桩后，方能动工建设。

（七）建设单位或者个人在取得乡村建设规划许可证后，方可办理用地审批手续。

第十七条 农村居民在申请使用新的宅基地时，需要提供以下材料：

（一）农村居民用地申请书；

（二）申请人户口簿及家庭成员身份证复印件（查看原件）；

（三）公示材料、村民小组、村委会（社区）的意见；

（四）乡村建设规划许可证；

（五）属于建新交旧的，提交原集体土地使用证，申请人与农村集体经济组织签定归还旧宅基地合同等其他相关材料；

（六）易地扶贫搬迁项目、地质灾害避让项目等需要新建的，应提交与本村民小组签订的旧宅处置协议。

第十八条 下列农村宅基地的使用权，由村民委员会或集体经济组织向乡(镇)人民政府提出申请，经县(区)国土资源行政主管部门审查、县(区)人民政府批准后，可以收回：

（一）实施村庄和集镇规划进行旧村庄改造需要调整的宅基地；

（二）进行乡(镇)村公共设施和公益事业建设需要占用的宅基地；

（三）农村居民一户一宅之外的宅基地；

（四）农村“五保户”腾出的或者其他村民迁居退出的宅基地；

（五）自依法批准之日起连续两年未建设的宅基地(因不可抗力或政府、政府有关部门的行为因素造成动工延迟的除外)；

（六）不按批准的用途使用的宅基地；

（七）不按批准地点建设或骗取批准的宅基地；

（八）县(区)人民政府规定应当依法收回的其他宅基地。

**第四章 登记管理**

第十九条 宅基地使用权及房屋所有权实行登记制度。依法取得宅基地使用权，可以单独申请宅基地使用权登记，住宅已建造完成的也可以申请宅基地使用权及房屋所有权登记。宅基地使用权及房屋所有权的登记依照相关法律、法规的规定办理。

第二十条 禁止城镇居民在农村购置宅基地。不动产登记机关不得为城镇居民在农村购买的宅基地及住宅办理宅基地使用权及房屋所有权登记。

第二十一条 分阶段依法处理宅基地超面积问题。依法维护农村妇女和进城落户农民的宅基地权益。

第二十二条 县（区）人民政府国土资源行政主管部门应当把农村宅基地纳入地籍管理，以地籍子区为单位建立完善的地籍档案。

**第五章 监督管理**

第二十三条 宅基地审批、使用应当接受社会公众的监督，县（区）人民政府国土资源行政主管部门应当依法公开宅基地申请户信息、审批程序和审批结果。

第二十四条 农村居民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建设住宅的，由县级以上人民政府国土资源行政主管部门责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。超过批准面积多占用的土地，多占的土地以非法占用土地论处。

第二十五条 买卖或者以其他形式非法转让土地建设住宅的，由县级以上国土资源行政主管部门没收非法所得，限期拆除在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，符合土地利用总体规划的，没收买卖和其他形式非法转让的土地上新建的住宅和其他设施，并可以对当事人处以罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人给予问责处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十六条 乡（镇）人民政府（街道办事处）应当加强巡查，及时发现、制止非法占用土地或者超过批准的面积多占土地建设住宅的行为，并积极配合国土资源行政主管部门依法进行查处。

第二十七条 在乡（镇）、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由乡（镇）人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。

第二十八条 阻挠、干涉、妨碍工作人员依法执行公务的，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的有关规定予以处罚；构成犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

第二十九条 行政机关工作人员在宅基地监督管理工作中玩忽职守，滥用职权，徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第六章 附则**

第三十条 本办法自2018年 月 日起施行。

附件2

**关于举行《临沧市宅基地管理办法（草案）》**

**听证会的说明**

为规范和加强农村宅基地管理，集约节约利用土地资源，切实保护耕地，提升城乡人居环境，认真落实市委关于“市国土局牵头，相关部门配合，尽快出台我市宅基地审批管理办法”的要求和市政府重大决策听证制度，在《临沧市宅基地管理办法（草案）》的制定中充分发扬民主，反映民意，集中明智，增加重大事项决策工作的透明度和参与度。经市政府批准，组织召开听证会。

我局认真做好听证前的相关工作。先后征求县区国土资源部门、市级有关部门、各县区人民政府意见，并通过临沧政府公众信息网、临沧市国土资源局网站、Hi临沧、微临沧向社会公众征求了意见，对《临沧市宅基地管理办法》（草案）进行了修改，通过云南省人民政府重大决策听证网、临沧市政府公众信息网、临沧日报、微临沧、临沧市国土资源局网站等媒体网站向社会发布1号、2号次公告， 1号公告明确听证事项、听证代表名额及其产生方式等相关内容。2号公告公布了听证代表名单（公告代表20名，实际参会19名），代表从不同职业、不同地区的申请报名和推荐报名的人员中选择确定，选取的代表中临翔区3人、云县2 人、凤庆县2 人、永德县2 人、镇康县2 人、 耿马县2人、沧源县1 人、双江县1人、市直部门3 人、县级部门3人、乡镇部门4人、国土局部门1人、农村经济组织3人、村民1人、农场1人、法律工作者2人、人大代表6人、政协委员4人。张加华代表请假未参加听证会。

附件3

**《临沧市宅基地管理办法（草案）》（听证稿）**

**主要内容的说明**

一、背景：本办法的制定是规范和加强农村宅基地管理，集约节约利用土地资源，切实保护耕地，提升城乡人居环境的需要。

根据中共临沧市委办公室关于印发《关于提升城乡人居大环境行动实地督查情况的报告》（临办发〔2017〕46号）“2005年11月15日我市暂停农村宅基地审批，到现在仍没有出台规范性的审批文件。由于人口增长建房刚性需求与宅基地停批的矛盾、利益驱动与查处乏力的矛盾，以及群众从众性理与侥幸心理三重因素叠加，造成“两违”建筑爆发式增长。同时建议由市国土局牵头，相关部门配合，尽快出台我市宅基地审批管理办法，依法审批，消除存量。”的要求，我局起草了《临沧市宅基地管理办法》初稿。按照《云南省重大行政决策程序规定》第六条规定：重大行政决策作出前，应当履行公众参与、专家论证、风险评估、合法性审查、集体决定的程序。我局先后征求县区国土资源部门、市级有关部门、各县区人民政府意见，并通过临沧政府公众信息网、临沧市国土资源局网站、Hi临沧、微临沧向社会公众征求意见，收回征求意见34条，采纳18条。经过修改完善，形成征求意见第二稿（共六章30条）第一章总 则、第二章规划管理、第三章审批管理、第四章登记管理、第五章监督管理、第六章附则。

二、对有关问题说明

（一）政策依据。目前国家、云南省没有出台《宅基地管理办法》，《临沧市宅基地管理办法》主要的政策依据是《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）、《云南省土地管理条例》、《国土资源部关于加强农村宅基地管理的意见》（国土资发〔2004〕234号）、《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）等。

（二）宅基地流转抵押的问题。法律规定农村宅基地流转仅限于集体经济组织内成员之间、集体组织与成员之间进行，宅基地不得抵押。目前国务院已经在我省大理州大理市进行专项、封闭改革试点，试点内容包含集体建设用地流转内容；另外，云南省深化农村改革领导小组提出了宅基地、林地、土地承包经营权抵押贷款试点，因法律政策不明晰，该《办法》中没有制定宅基地流转和抵押内容。

（三）城市规划建设用地范围不得审批宅基地的问题。根据今年5月《临沧市人民政府关于切实加强城乡规划工作的通知》(临政办〔2017〕95号）文件规定：严格禁止将城市规划建设用地范围区内的集体土地划拨为宅基地。

（四）宅基地面积执行标准问题。《云南省土地管理条例》第三十三条规定 农村村民一户只能拥有一处[宅基地](https://baike.baidu.com/item/%E5%AE%85%E5%9F%BA%E5%9C%B0/676830)，[用地面积](https://baike.baidu.com/item/%E7%94%A8%E5%9C%B0%E9%9D%A2%E7%A7%AF/10656905)按照以下标准执行。

1.城市规划区内，人均占地不得超过20平方米，一户最多不得超过100平方米。

2.城市规划区外，人均占地不得超过30平方米，一户最多不得超过150平方米。

(临政办〔2017〕95号）文件规定“严格禁止将城市规划建设用地范围区内的集体土地划拨为宅基地”与《云南省土地管理条例》第三十三条规定中城市规划区内批准宅基地的问题有矛盾。

（五）宅基地超面积问题。宅基地超面积问题情况复杂，因农村居民申请宅基地由县（区）人民政府批准，不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理，所以宅基地超面积及处理办法，由县（区）人民政府根据《国家土地局确定土地所有权和使用权的若干规定》（国[1995]国土籍字第26号）、《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）等要求进行分类处理，在《办法》中就不细化这部分内容。

（六）宅基地实行规划管理问题。根据《中华人民共和国土地管理法》、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》、《国务院关于印发全国土地利用总体规划纲（2006-2020年）的通知》等有关规定，为严格执行“十分珍惜合理利用土地，切实保护耕地”的基本国策,节约集约利用土地，落实我市耕地保有量和基本农田保护任务，本办法的第七条明确农村宅基地实行规划管理；第八条明确县（区）人民政府编制和完善规划的方向；第九条明确规划的工作内容。

（七）近年来，根据国家、省相关要求，国土部门制定下发了系列文件，积极用增减挂钩政策支持保障扶贫开发及易地扶贫搬迁工作，第十条是落实政策的体现。

### （八）宅基地审批。根据《云南省土地管理条例》第二十一条《国土资源部关于加强农村宅基地管理的意见》：加强[农村宅基地](https://baike.baidu.com/item/%E5%86%9C%E6%9D%91%E5%AE%85%E5%9F%BA%E5%9C%B0/8045364)用地计划管理，改革和完善[宅基地](https://baike.baidu.com/item/%E5%AE%85%E5%9F%BA%E5%9C%B0/676830)审批制度，规范审批程序规定，规范农村宅基地申请报批程序，健全宅基地管理制度要求，《办法》中第十二条对宅基地计划管理、审批制度，第十六条对宅基地报批程序进行明确。根据国土部门审批要件需要材料，在十七条对宅基地审批申请材料进行明确。

（九）宅基地登记管理。1.根据《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号），在第十条明确禁止城镇居民在农村购置宅基地，不动产登记机关不得为城镇居民在农村购买的宅基地及住宅办理宅基地使用权及房屋所有权登记。杜绝在我市将非法购买、私下交易的土地合法化。2.根据《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号），依法维护农村妇女和进城落户农民的宅基地权益。3.根据《不动产登记暂行条例实施细则》和《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号），在第十九条明确宅基地使用权及房屋所有权实行登记制度管理。目前我市宅基地与集体建设用地确权登记发证工作已基本完成。为维护农民土地权益、农村制度改革提供了保障。

（十）监督管理方面。二十四、二十五、二十八、二十九条主要依据《中华人民共和国土地管理法》的监督检查和法律责任制定。二十七条依据《中华人民共和国城乡规划法》制定。

三、监管责任划分。在《办法》中对监管责任进行划分。充分发挥基层政府的主导作用，农村宅基地监管责任以乡镇（街道）为主，县区国土资源部门为辅。

附件4

**《临沧市宅基地管理办法（草案）》听证会**

**参会人员名单**

**听证主持人**

郑 华 市国土资源局党组成员、副局长

**决策发言人**

陈黎明 市城乡规划局建设工程规划管理科负责人

陈昌鹤 市住房和城乡建设局产权产籍管理科科长

师 文 市国土资源局总规划师、规划科科长、耕保科科长

李文英　 市国土资源局地籍科科长、不动产登记局局长

**听证监察人**

罗 斌 市委督查室专项查办科科长

施俊臣 市政府法制办工作人员

**听证代表**

子建义 市人大常委会调研员、市人大代表

王清明 市政协调研员、市政协委员

谢才华 市委政策研究室农经管负责人

李荣旭 市国土资源局临翔分局副局长、区政协委员

乐永平 临翔区凤翔街道文华社区支书、区政协委员

何贤江 临翔区蚂蚁堆乡曼启村民委员会主任、区人大代表

杨力实 云县发展和改革局主任科员

周天伟 云县幸福镇章龙村委会主任

唐国军 凤庆县农村经济经营管理办公室主任

李 映 凤庆县凤山镇规划所所长、县人大代表

张美红 永德县德党镇司法所所长

吴海成 永德县小勐统镇栎柴村农民

罗捧军 镇康县南伞镇人民政府副书记、县政协委员

段荣军 镇康县国土资源和环境保护局南伞管理中心主任

梁昊飞 耿马县勐简乡政府纪委书记、县人大代表

何伯初 耿马县孟定农场管委会党委副书记、主任、县人大代表

田秀梅 沧源县岩帅镇岩帅村民委员会监督委员会主任

罗 浩 双江县人大常委会城乡建设和环境资源保护工作委员会主任、县人大代表

金 鑫 云南博川律师事务所律师

**记录员**

李 佳 市中级人民法院科员

韦仕芳 市国土资源局不动产登记中心主任

**旁听人**

起建波　 双江县国土资源局局长

刘绍荣 法律工作者

张国琳 市国土资源局地籍科工作人员

段庭瑞 市国土资源局地籍科工作人员