

# 湖南省自然资源厅办公室

---

## 关于切实做好农村村民住宅 用地要素保障的工作提示

各市州、县市区自然资源主管部门：

为保障农村村民住宅建设合理用地需求，维护农民合法居住权益，现就切实做好农村村民住宅用地要素保障有关工作提示如下。

**一、进一步提高政治站位。**农村村民住宅用地管理事关农民居住权益，是保障农民安居乐业、农村社会稳定和实施乡村振兴战略的重要基础。各级自然资源主管部门要进一步提高政治站位，坚持以人民为中心，增强责任意识和服务意识，切实履行职责，积极主动做好用地要素保障和服务，满足农村村民住宅建设合理用地需求，实现农村村民户有所居。

**二、强化规划要素保障。**国土空间规划、村庄规划获批前的过渡期内，在严格执行“一户一宅”政策、严格宅基地建设标准、严格宅基地申请条件、严格地质灾害安全隐患审查等条件下，经湖南省农村住房规划建设管理信息平台联通的规划

---

“一张图”检测，不占用永久基本农田和生态保护红线，或符合生态保护红线管控规则的农村村民住宅用地，由县市区人民政府出具纳入国土空间规划承诺后，可按规定办理相关用地和规划许可手续，并在规划“一张图”落图。

**三、全额保障用地计划。**对符合“一户一宅”、宅基地面积标准以及规划管控要求的农村村民住宅合理用地，所需新增建设用地计划应保尽保、实报实销；在村庄集中建设区新建住宅的，还可包含相关配套的基础设施和公共服务设施用地。各地实施增减挂钩产生的指标应优先用于农村村民住宅建设。

**四、统筹保障耕地占补平衡指标。**要鼓励和引导农村村民利用存量建设用地建房，不占或少占耕地，禁止占用永久基本农田。确需占用一般耕地的，由县市区人民政府优先落实耕地占补平衡；无法自行落实的，可暂由省自然资源厅使用省级耕地占补平衡指标予以落实，年终统一结算。各级自然资源主管部门不得以缺少补充指标为由，暂缓或不予办理农村村民住宅用地涉及的农用地转用。

**五、优化农用地转用审批。**乡镇人民政府负责及时收集农户建房申请及用地需求并录入湖南省农村住房规划建设管理信息平台，通过信息平台配套 APP 或易测 APP 初步确定用地位置和范围，即可按规定以批次用地形式向县级人民

政府申报农用地转用，年度内可一次性申报，也可根据实际需要申报多个批次。农村村民住宅用地涉及的农用地转用纳入用地审批绿色通道，并逐步纳入湖南自然资源智慧平台进行在线办理，确保空间数据、审批信息实时归集。乡镇人民政府在湖南省农村住房规划建设管理信息平台审批农村村民建房时，涉及新增建设用地的，自动关联相应的农用地转用审批单。

**六、扎实做好测绘服务。**各地应对农村村民住宅测量技术服务事项作出统筹安排。探索由县级自然资源主管部门开展测量内业服务，乡镇人民政府通过湖南省农村住房规划建设管理信息平台受理农户建房申请后，安排相关工作人员进行现场踏勘，通过信息平台配套 APP 或易测 APP 实地对建房范围标绘定点，生成待处理测绘内业任务；县级自然资源主管部门通过信息平台接收任务后，组织专人进行测绘内业处理，形成坐标文件提交至信息平台，作为建房审批及后续管理的矢量依据。

**七、帮助办理相关手续。**省自然资源厅在月度卫星监测中对农村村民建房图斑进行标识，对符合条件的农村村民建房，由厅外业核查人员即时告知县市区自然资源主管部门及乡镇人民政府，并协助办理相关手续；通过建立工作台账，加强后期监管，督促地方政府在 2 个月内完善相关用地手续，

不作为疑似新增乱占耕地建房线索下发。

**八、开展平台应用攻坚。**市州、县市区自然资源主管部门应指定专人负责湖南省农村住房规划建设管理信息平台的使用，并主动上门服务，指导督促乡镇人民政府使用信息平台开展审批。9月底前，全面落实每个乡镇人民政府在信息平台办理农村村民建房审批“零”突破。各地通过信息平台进行农村村民住宅农用地转用审批、建房用地审批和规划许可情况纳入对市州自然资源主管部门重点工作评估，对工作严重滞后的地区将予以通报。

湖南省自然资源厅办公室

2022年9月7日

**公开方式：依申请公开**

---

湖南省自然资源厅办公室

2022年9月7日印发