



# 莒县努力做好农村宅基地管理工作

汪修勇

(莒县国土资源局,山东 莒县 276500)

农村宅基地分布面广,实际使用情况复杂,事关群众的切身利益,是历来农村工作的难点、热点和焦点。莒县针对当前新农村建设中出现的新情况、新问题,积极探索,勇于实践,逐步完善宅基地全程管理做法,减少了矛盾,促进了社会和谐稳定,为全县农村宅基地使用和管理闯出了一条新路子。

## 1 严格宅基地的报批和登记发证

在宅基地报批和登记发证方面采用“一预审、两公示、三到场”,并用“五簿”规范管理模式。“一预审”即:农村村民建住宅,本人提出用地申请后,并填写《农房建设用地申请表》,经村民会议或村民代表会议讨论同意,连同会议记录原件报国土所,同时查找原始档案,审查申请人是否符合建房条件。并派人现场勘察,看是否符合土地利用总体规划,是否符合村镇规划,填写《现场勘察记录簿》。由国土所工作人员进行预审,拿出预审意见,筑好宅基地管理的第一道防线。“二公示”即:申请人提出申请,经镇国土所现场勘察、审查,并通过预审后,由村委会将户主姓名、建房人姓名、位置、地类、面积、四至在村显要位置张榜公布5~7天,国土所拍照存档。粘贴在《农村宅基地分配公示簿》上,对公示期满无异议的,填写《农村居民建房用地审批表》,经镇人民政府审查,县国土局审核,报县人民政府批准。经县人民政府依法批准的宅基地,镇国土所将审批结果及时在村张榜公布5天并拍照存档在《农村宅基地批复公示簿》上。“三到场”即:国土所受理宅基地申请后,由镇国土所工作人员同村委干部一起逐宗现场实地勘察,将四至、面积、地类准确地填写在《宅基地现场勘察记录簿》上,共同签字备案。宅基地经

依法批准后,镇国土所放线定界并记录在《定点放线记录簿》上,由放线人员、村委成员共同签字,以示确认。村民住宅建成后,根据村民申请及时进行地籍调查,看是否按批准面积和位置使用土地,由国土所验收合格后,填写土地登记材料。每月25日前报县局审查,合格后及时办理土地登记,在承诺时限内向村民核发《集体土地使用证书》,并将发证情况记录在《宅基地证发放登记簿》上。

## 2 加强宅基地的整理和整治

在宅基地整理过程中,按照村镇规划,结合本地实际,发掘低丘缓坡园地、林地、未利用地的潜力,充分利用闲置宅基地、村内空闲地和山坡荒地,引导部分农民把村庄搬上山坡,将适宜复垦的宅基地退宅还耕;按照村镇规划,改造旧村,整治“空心村”,提高了村庄建设总体水平。同时,集中开展宅基地专项整治清理活动,根据上级文件精神并结合当地实际,制定宅基地整治清理方案,对现有2处以上宅基地的,区别不同情况依法处理。对违法用地上的建筑物、构筑物,原则上应予拆除,退出多占的土地。对一时确实难以拆除的建筑物、构筑物或其他原因确实难以退出的超占土地,可以采取行政、法律、经济手段促其尽快退出土地,退出的土地由村委统一安排使用。对按规划要求拆旧建新但新宅建成后拒不拆除的空宅,以及居住人户口迁出本村且不居住的空宅,其宅基地由村委会依法收回,拒不交回的,经县人民政府批准,可由村委会实行有偿使用,有偿使用费标准为每年每平方米1~5元;但影响村庄规划实施或者旧房屋损坏不能利用的,必须依法拆除地上建筑物和其他附着物,腾出宅基地。

(下转第51页)

\* 收稿日期:2007-05-12;修订日期:2007-06-28;编辑:王秀元  
作者简介:汪修勇(1974-),男,山东莒县人,助理工程师,主要从事地籍管理工作。

关的作风建设。努力使各乡镇国土资源所实现从管理者向服务者的转变,积极督促各基层国土资源所建立健全各项规章制度,完善社会监督体系,进一步加强依法行政能力。

(4) 强化基础设施建设,夯实创建活动基础。在基层国土所基础设施建设中,本着软件建设为主,硬件建设为辅的原则。提出了“六有”、“七化”、“八机”、“九室”的标准(“六有”即:有监督台、有工作牌、有规章制度、有办事指南、有学习园地、有服务大厅;“七化”即:环境美化、院内绿化、夜间亮化、服装统一化、办案程序化、巡查机械化、办公自动化;“八机”即:微机、相机、打印机、复印机、传真机、电话机、电视机、空调机;“九室”即:档案室、查阅室、值班室、阅览室、会议室、接待室、休息室、就餐室、健身活动室)。先后投资106万元为基层国土资源所的人员人手配备了一台电脑,打印机、照相机、复印机、办公家具等设备齐全,为自动化办公打下了良好的基础。目前,7个乡镇的国土所已全部达到上述标准,并配备了办公车辆。受到了山东省国土资源厅“完善体制提高素质”活动验收组的高度评价。

(5) 实行“一站式”服务。根据行政许可法第26条的规定,在县开发区设立了相对独立的行政审批大厅,作为统一办文的窗口,实行“一门受理、窗口运作、统一收费、承诺办结”的一站式服务。实行了首问负责制,对来办事的人员,将第一个被问者作为第一责任人,做到热情接待,协调帮助办理有关事项,让办事者高兴而来,满意而归。实行了“A/B角”工作制度,局机关各股室及窗口每个工作岗位均实行“A/B角”运转,明确工作责任,加强工作衔接,确保“空人不空岗”。同时,完善一系列的窗口办文制度配套措施,保证了窗口的高效、规范运转。行政审批

大厅窗口设立以来,办理用地审批手续89宗、土地登记379宗。该局行政审批大厅窗口被山东省国土资源厅授予“优秀办文窗口”荣誉称号。

### 3 强化监督阳光行政

(1) 充分运用党内监督、群众监督等各种形式,及时发现作风中存在的问题,善于听取各方面的意见,勇于改正缺点和不足。为加强监督实行阳光行政,聘请了行风监督员,充分发挥其行风监督的作用,加强社会各界对全局依法行政工作的监督;建立了人大代表、政协委员征求意见制度,经常听取人大代表、政协委员的意见和建议;设立了局长联系信箱,建立了局长“带案下访”和信访领导接待日制度,定期听取社会各界的反映;建立了网上政务公开制度,实行阳光行政,并设立了举报电话,广泛接受社会各个层面、各个阶层的监督。

(2) 不断完善行政审批内部会审制度,强化内部监督。制定了《行政审批暂行办法》、《行政审批内部会审集体决策制度》、《行政审批责任制暂行办法》、《建设用地审批实施细则》及《土地登记审核实施细则》等一系列相关制度,进一步完善国土资源行政审批内部会审,涉及土地、矿产资源、测绘管理的审批、核准、备案等事项,均实行内部会审集体决策。明确了会审的范围和责任,实行会审过错追究制度,避免了把会审制度形式化、过场化,利用会审制度淡化和规避责任的现象。实行行政审批内部会审制度以来,共会审建设用地供地手续172宗。这些制度、措施的实施,将广大国土资源管理干部的行政行为置于人民群众的监督之下,对于依法行政、廉洁勤政起到了极大的促进作用。

(上接第49页)

### 3 加大行政执法力度

以县乡体制垂管为契机,报请县政府批准成立了莒县国土资源执法监察大队,与监察科合署办公,下设8个监察中队和1个机动巡查中队。同时,在县公安局设立了国土公安办事处,抽调6名干警配

合联合执法。健全了乡镇、村巡查机制,明确职责,开展日常巡查工作,发现违章苗头及时处理。对已发生的违法建房,按照有关法律规定区别情况,严肃处理。进一步整合执法力量,依法严厉打击土地违法行为,为新农村建设提供有利的保障。