

东莞市农业农村局关于东莞市政协十四届 五次会议第 20260199 号提案答复的函

尊敬的朱国平委员：

您提出的《关于加快化解农村宅基地历史遗留问题 助力乡村振兴的建议》（第 20260199 号）提案收悉。综合市自然资源局、市住房和城乡建设局意见，现答复如下：

一、关于出台专项处理意见、建立分类处置机制的建议

根据《中华人民共和国土地管理法》及国家、省关于分类化解农村不动产登记历史遗留问题等有关规定，我局会同市自然资源局、市住房和城乡建设局研究出台《东莞市妥善处理农村宅基地历史遗留问题实施细则（暂定名）》，拟针对符合条件的宅基地及其地上房屋予以确权登记，推动分类化解我市农村宅基地及其地上房屋用地和建设手续不完善、权属来源不清、确权登记发证率低等历史遗留问题。目前，该细则已向部门、镇街及公众征求意见，正按部门规范性文件起草程序稳步推进。

二、关于激活宅基地资产价值的建议

在流转方面，您建议允许确权办证后的宅基地及房屋在本村集体内部规范流转，该建议与国家及我市现行宅基地不动产登记制度一致，目前正在施行。

在抵押融资方面，您建议落实农民住房财产权抵押贷款试点

政策，推动将符合条件的已确权农房纳入抵押物范围，但根据《国务院关于开展农村承包土地的经营权和农民住房财产权抵押贷款试点的指导意见》（国发〔2015〕45号）、《人民银行 银监会 保监会 财政部 国土资源部 住房城乡建设部关于印发〈农民住房财产权抵押贷款试点暂行办法〉的通知》（银发〔2016〕78号）等文件规定，需慎重稳妥推进农民住房财产权抵押、担保、转让试点工作。我市目前不属于试点地区，尚无政策授权，待国家、省提供相关政策支撑后，我局将及时会同金融监管等有关部门依规落实，稳妥推进相关工作。

三、关于简化危旧房翻建审批流程的建议

为切实消除房屋安全隐患，市住房和城乡建设局先后印发《东莞市危房整治工作方案》及《东莞市危房和断壁残垣整治工作指引（试行）》，分类推进危房整治工作：对需要继续使用的危房，指导镇街（园区）结合城市更新、城中村改造等工作，简化报建手续推进修缮加固；对经鉴定建议整体拆除的危房，指导房屋所有权人做好拆除处理；对短期内无法工程整治或拆除的危房，实施封闭围挡、撤离人员、警示公告等管控措施。

另外，东莞市人民政府已正式印发《东莞市农民安居房管理办法》（东府规〔2026〕1号），明确镇人民政府（街道办事处）是农房管理的责任主体，负责属地农房建设的审核批准。农民安居房报建已实行“一个窗口”对外受理，符合《办法》相关规定

的农户，可通过市镇两级政务服务中心或村（社区）党群服务中心窗口进行线下办理，或通过登录“农民安居房审批管理系统”进行线上办理，经村（社区）审查，镇农林水务、自然资源、规划管理、城市管理和综合执法、住房城乡建设等联审部门审核通过后予以建设。

下来我们将充分吸收提案提出的意见建议，适时在农房建设相关配套政策中予以细化、完善，切实保障农民合法权益。

专此答复，诚挚感谢您对我们工作的关心和支持。

东莞市农业农村局

2026 年 6 月 29 日