

河津市人民政府办公室文件

河政办发〔2022〕6号

河津市人民政府办公室 关于印发河津市农村建房管理工作 落实方案的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，市直各有关单位：

《河津市农村建房管理工作落实方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

河津市人民政府办公室

2022年3月15日

（此件公开发布）

河津市农村建房管理工作落实方案

为认真贯彻落实《河津市农村宅基地审批管理办法（试行）》（河政办发〔2021〕23号）、《河津市农村自建房规划管理办法（试行）》（河政办发〔2021〕24号）、《河津市农村自建房用作经营场所管理办法（试行）》（河政办发〔2021〕25号）、《河津市农村集体建设用地房屋建筑设计施工监理管理服务办法（试行）》（河政办函〔2021〕46号）和《农村宅基地自建住房技术指南（标准）》等文件精神，进一步加强我市农村建房管理工作，现将有关要求通知如下：

一、加强全市农村宅基地审批管理

（一）明确工作职责

1. 市农业农村局负责行业管理，具体工作由农业农村局下属事业单位农村经济事务中心承担，负责农村宅基地改革和管理工作，建立健全宅基地分配、使用、流转、违法用地查处等管理制度，完善宅基地用地标准，指导宅基地合理布局、闲置宅基地和闲置农房利用；组织开展农村宅基地现状和需求情况统计调查，及时将农民建房新增用地需求通报市自然资源部门；参与编制国土空间规划和村庄规划。

2. 市自然资源局负责国土空间规划、土地利用计划等工作，

指导乡（镇、街道）在乡（镇）国土空间规划中统筹安排宅基地用地规模和布局，满足合理的宅基地需求，依法办理农用地转用审批等相关手续。

3. 乡（镇、街道）是农村村民建房管理的责任主体，负责编制村庄规划、农村宅基地审批、建房规划许可等工作。要整合经济发展办公室、社会事务办公室、规划建设办公室、综合便民服务中心等相关资源力量，建立一个窗口受理、多个机构联动的农村宅基地和建房联审联办制度，实行宅基地申请审查、批准后丈量批放、住宅建成后核查验收“三到场”；建立健全宅基地动态巡查制度和村级宅基地协管员制度，依法组织开展农村用地建房动态巡查工作，及时发现制止违法违规行为，切实承担起农村宅基地的审批和管理职责。

4. 村级是农村村民建房管理的主体，要落实“一户一宅”政策，严格审查本村村民建房资格，收集整理宅基地用地建房基本资料，做好档案资料留存工作，及时研究讨论村民宅基地用地建房事项，并在本集体经济组织范围内公示。审查后无异议的农户申请、村民小组会议记录等材料报乡（镇、街道）审批，确保宅基地分配使用公开、公平、公正。

（二）规范审批流程

1. 符合宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。村民小组收到申请

后，提交村民小组会议讨论，并将申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层高和面积等情况在本小组范围内公示。公示无异议或异议不成立的，村民小组将农户申请、村民小组会议记录等材料交村集体经济组织或村民委员会（以下简称村级组织）审查。

2. 审查通过的，由村级组织签署意见，报送乡（镇、街道）。没有分设村民小组的统一由村级组织办理的，农户直接向村级组织提出申请，经村民代表会议讨论通过并在本集体经济组织范围内公示。审查通过的，村级组织签署意见，报送乡（镇、街道）审批。

3. 乡（镇、街道）对农民宅基地建房申请进行审批，符合村民建房资格申请条件的，在村庄规划区内，发放《农村宅基地批准书》时一并核发《乡村建设规划许可证》。对不符合建房条件的申请建房户，书面告知申请人，并说明理由。乡（镇、街道）要建立宅基地用地建房审批管理台账，并将有关资料归档留存，及时将审批情况报市农村经济事务中心、自然资源等部门备案。

二、做好农村自建房规划管理

（一）市自然资源局负责农村自建房规划管理的业务指导；乡（镇、街道）实施农村自建房规划审批；村民委员会应当在乡（镇、街道）的领导下，对农村自建房规划申请进行初审并提供审批手续办理指导或者代办服务。

（二）乡（镇、街道）和村民委员会应当建立农村自建房规

划审批事项公开制度，将村庄规划或者乡（镇）国土空间规划、申请条件、审批程序、审批结果、承诺事项、投诉举报方式在政府信息公开平台、公开栏等场所进行主动公开。新申请宅基地自建房规划审批的，实行规划审批与宅基地审批合并办理；对原有合法来源宅基地上村民住房改建、扩建和翻建的规划审批，实行申报承诺制，申请人应当书面向乡（镇、街道）承诺该建筑物符合当地村庄规划（未编制村庄规划的应当符合乡镇国土空间规划）的管控要求，符合市人民政府有关农村自建房建筑位置、面积、层数、层高等相关标准和规范要求，并对其真实性、合法性、完整性承担主体责任；应当加强对农村自建房活动的事中事后监督管理，及时发现并处置涉及农村自建房的各类违法违规建设行为。

（三）村民委员会应当对农村自建房规划审批和承诺事项的监管实行村民自治管理，并纳入村规民约。通过村民自治无法解决的，及时报告乡（镇、街道）有关部门。

三、加强农村房屋建设管理服务

（一）市住房和城乡建设管理局负责对农村自建低层房屋建设进行指导，对农村其他房屋建筑活动实施监督管理；加强对农村房屋建设单位资质和从业人员执业资格的管理，对农村建筑工匠进行培训和信用管理；设立2—3个农村房屋建设监理服务管理机构，提供技术和管理服务。

（二）乡（镇、街道）负责对农村自建低层房屋建设进行监督管理和服务，对农村其他房屋建筑活动进行现场管理；开展农村房屋建设活动日常巡查，对发现的违法违规行为和安全隐患及时处置；配齐规划建设办公室工作人员，开展农村房屋建设管理服务日常工作。

（三）村民委员会在乡（镇、街道）指导下，制定有农村房屋建设自治管理内容的村规民约；协助村民办理农村房屋建设有关手续；对农村房屋建设中的违法行为及时劝阻，并向乡（镇、街道）规划建设办公室报告。

四、加强农村自建房用作经营场所管理

（一）市行政审批服务管理局负责企业和农民专业合作社将农村自建房用作经营场所的登记，以及登记信息的推送和公示，制定农村自建房用作经营场所承诺书示范文本和方位示意图。各乡（镇、街道）便民服务中心负责个体工商户将农村自建房用作经营场所的登记，以及登记信息的推送和公示。

（二）市市场监督管理局负责对生产和流通领域的建筑和装饰装修材料产品质量进行监督管理，查处生产和销售不符合质量标准要求产品的违法违规行为。

（三）市住房和城乡建设管理局负责对农村自建低层房屋建设工作进行指导，对农村其他房屋建筑活动进行监管。

（四）市应急管理局负责农村自建房用于经营场所的安全生

产综合监督管理。

（五）乡（镇、街道）负责农村自建房用作经营场所的现场核查和处置。

（六）村民委员会应当在乡（镇、街道）指导下，开展农村自建房用作经营场所的政策宣传教育、安全隐患排查工作。对发现的安全隐患，应当及时采取相应措施，并报告乡（镇、街道）。

五、工作要求

（一）严格属地管理。各乡（镇、街道）要切实加强对本行政区域农村建房管理的领导，成立领导机构，建立一个窗口受理、多个机构联动的农村宅基地和建房联审联办制度，确定以村两委主干担任村级宅基地协管员的工作机制，压实工作责任，做好日常巡查监督，受理群众举报和投诉，加强执法等日常管理，有效推动我市农村建房管理工作扎实开展。（村级协管员汇总表4月10日前报送市农村经济事务中心）

（二）加强培训。各乡（镇、街道）要加强对村两委主干和村级协管员农村建房管理“四办法一标准”的培训力度，确保村两委干部能指导农村村民建房按法律法规进行申请审批，及时发现制止未批先建、乱占耕地建房、自建房违规用于经营等违法违规行为，并上报乡（镇、街道）。

（三）强化部门联动。市直各单位要各司其职、各负其责，

加强沟通协调、资源共享；要对各乡（镇、街道）农村建房管理“四办法一标准”落实情况进行督促检查和业务指导。

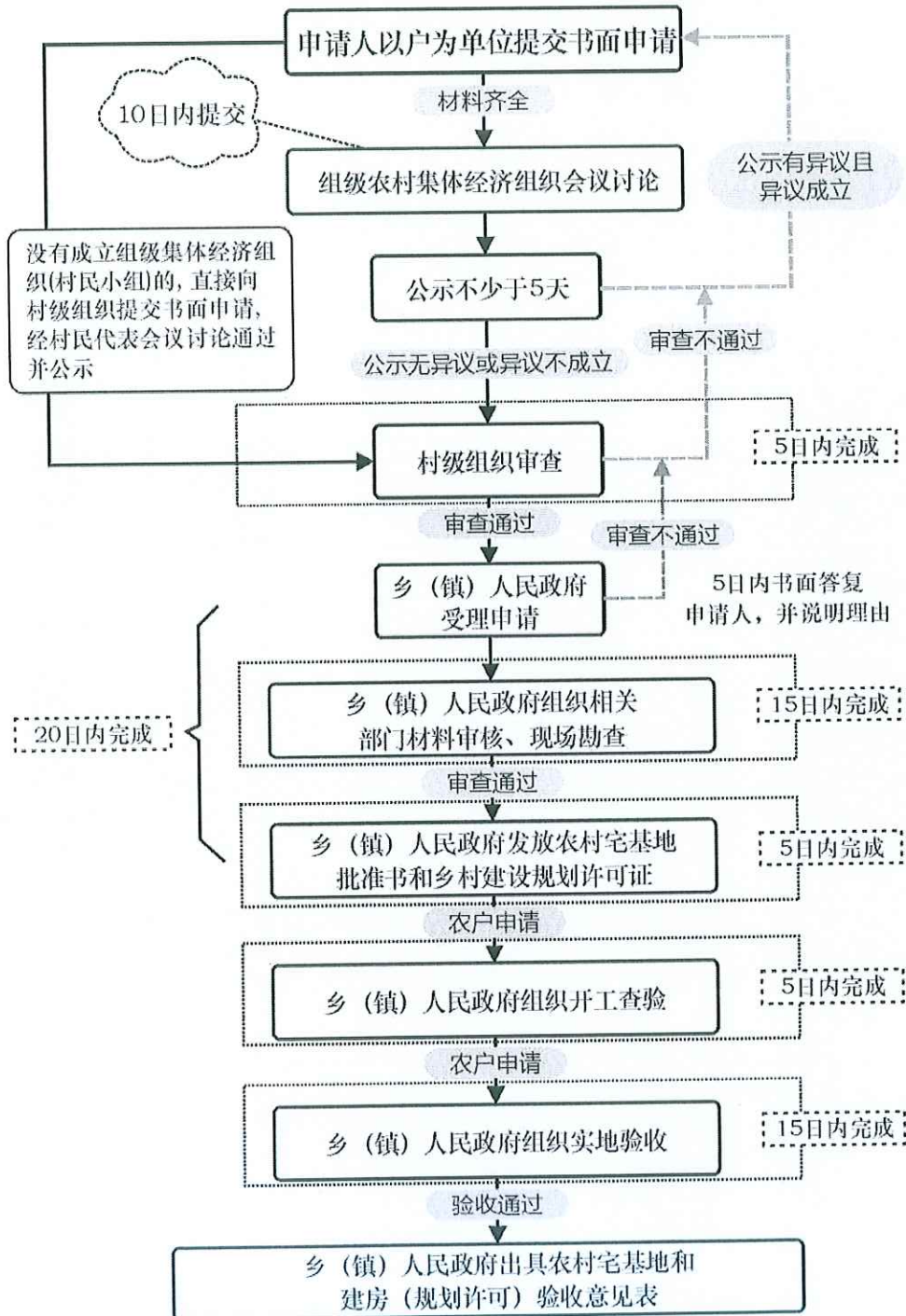
（四）加强宣传教育。各乡（镇、街道）、市直各单位要加大政策宣传教育，通过横幅标语、送法下乡、手机微信等方式，让广大干部群众充分认识做好农村建房管理工作的重要性，主动理解、参与、配合相关工作。

附件：1. 河津市农村宅基地审批流程图

2. 河津市农村宅基地村级协管员汇总表

附件 1

河津市农村宅基地审批流程图



农村村民申请建设住宅及村民住宅原址翻建、改扩建、异址新建按上述流程申请审批。

抄送：市委办公室，市人大办公室，市政协办公室。

河津市人民政府办公室

2022年3月15日印发
