

三门峡市人民政府办公室文件

三政办〔2021〕15号

三门峡市人民政府办公室 关于印发三门峡市贯彻落实河南省农村宅基地和 村民自建住房管理办法（试行）实施方案的 通 知

各县（市、区）人民政府，城乡一体化示范区、开发区管理委员会，市人民政府有关部门：

《三门峡市贯彻落实河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

2021年6月17日

三门峡市贯彻落实河南省农村宅基地和 村民自建住房管理办法（试行）实施方案

为深入贯彻落实《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）》（以下简称《管理办法》），进一步规范和加强全市农村宅基地和村民自建住房管理，结合我市实际，制定本实施方案。

一、总体要求

要充分认清加强农村宅基地和村民自建住房管理工作在提高村民建房质量、促进集约节约用地、保障农民居住权利等方面的重要作用，严格按照《管理办法》等有关规定规范审批程序、强化监督管理，推动农村宅基地和村民自建住房管理制度化、规范化、程序化，为实施乡村振兴战略奠定良好基础。

二、目标任务

（一）建立管理工作机制

1. 健全管理体制。各县（市、区）政府要于2021年6月月底前成立农村宅基地和村民自建住房管理工作领导小组，指导各乡镇成立乡村规划建设委员会及其办公室，负责统筹协调乡村规划建设、乡镇宅基地和村民自建住房管理工作，并从相关部门

抽调业务熟练的人员专职从事乡村规划建设委员会办公室工作。

2. 设立审批窗口。各县（市、区）政府要指导乡镇政府规范设立统一的农村宅基地和村民自建住房业务受理审批窗口。

3. 完善工作制度。各县（市、区）政府要制定具体措施切实推动《管理办法》的贯彻落实，指导乡镇政府建立完善乡村规划建设委员会办公室工作制度、窗口工作制度、综合执法工作制度、协管员管理制度、农村宅基地和村民自建住房审批制度、审批档案管理制度、农村房屋建设施工队伍备案管理制度等，并按有关规定做好公开工作。

（二）编制村庄规划

1. 村庄分类。以县为单位，按照集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、整治改善类、搬迁撤并类等类型逐村明确村庄分类，对短时间内难以确定类型的村庄可暂不分类。

2. 村庄规划。按照稳步推进、突出重点原则，分年度制定县域实用性村庄规划编制计划，优先完成农村宅基地制度改革试点村、乡村振兴示范村、农村人居环境整治提升示范村的规划编制，确保到2025年实现全市村庄规划全覆盖。

3. 规划许可。按照先规划后建设、不规划不建设的原则，已编制村庄规划的，村民在村庄规划区域内选址建设住宅，依法核发《乡村建设规划许可证》。对暂未编制村庄规划的，严格按照县乡两级国土空间规划中确定的用途管制规则和建设管理要求核发《乡村建设规划许可证》，并注明建设管控要求和约束条件，

规范村民住宅建设行为。

（三）加强宅基地用地保障

1. 预留用地空间。结合国土空间规划，在编制县区、乡镇国土空间总体规划和村庄规划时，预留不超过5%的建设用地机动指标，为村民住宅建设预留用地空间。

2. 保障建设用地。村民新增住宅用地应充分利用原有宅基地以及村内空闲地。村集体要充分利用村内荒坑、荒地、荒宅等土地资源，依法依规收回闲置的宅基地，集中整合规范使用。宅基地建房用地涉及交通、水利、林业、电力等用地时，应当征求相关部门意见。

（四）盘活利用闲置宅基地和住宅

1. 各县（市、区）政府要严格按照“一户一宅”“面积法定”的有关要求，深入稳慎推进宅基地多占、超占部分有偿使用和腾退利用工作。

2. 在充分尊重村民意愿的前提下，积极稳妥开展闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作。鼓励村集体和村民通过自主经营、合作经营、委托经营等方式，因地制宜盘活利用闲置宅基地和闲置住宅，依法依规发展农家乐、民宿、乡村旅游、养老休闲等产业。

（五）严格风貌管控和质量安全监管

1. 市住房城乡建设局要加强对全市农村建筑风貌管控的业务指导。各县（市、区）政府要结合风俗民情、文化传承、居住习

惯等，编制村民自建住房设计图册20套以上，无偿提供给村民使用。

2. 各县（市、区）政府要指导乡镇政府对村民自行委托具备资质的单位或注册设计人员设计的施工图纸进行审核把关，重点审核设计规范和建筑风貌。

3. 各县（市、区）政府要督促乡镇政府明确质量安全监管责任，对村民自建住房实施质量和安全监管。要加强日常巡查，对未按图纸建设或合同施工的行为，应立即予以制止、及时纠正。

4. 各县（市、区）政府要组织建筑工匠参加技能和安全生产培训，确保承揽村民住宅建设的施工负责人及50%以上的工匠持证上岗作业。

（六）加强乡镇综合执法队伍建设

1. 各县（市、区）政府要督促乡镇政府严格依法查处违法用地、未批先建、违规建房等违法违规行为，全面落实乡镇综合行政执法改革要求，加强综合执法队伍建设，配备满足工作需要的执法装备。

2. 各县（市、区）政府要建立联合执法管理机制，加大对乡镇执法监督工作的指导和支持力度，对需要联合执法的事项，可以实行县乡联动。

3. 各县（市、区）政府要充分引导村集体经济组织或村民委员会发挥作用，建立协管员制度，加强日常巡查，及时发现和制止各类违法违规建房行为。

三、职责分工

农业农村部门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、违法用地查处等制度，完善宅基地用地标准，指导宅基地布局、闲置宅基地和闲置农房利用；编制年度宅基地用地计划并通报同级自然资源部门；参与编制国土空间规划和村庄规划。

自然资源部门负责国土空间规划、土地利用计划和规划许可等工作，在国土空间规划中统筹安排农村宅基地规模和布局，满足合理的宅基地需求，依法办理农用地转用审批和规划许可等相关手续；加强村民自建住房风貌规划；办理农村宅基地和房屋不动产登记。

住房城乡建设部门负责依法履行村民自建住房建设质量安全行业管理工作，指导乡镇政府对村民自建住房建设质量安全进行监管，负责引导村民自建住房建筑风貌，组织编制村民自建住房设计图册，组织建筑工匠培训和管理。

市场监管部门负责建筑材料生产、流通环节的监督管理，维护建材市场秩序，及时发布不合格建材信息。

县（市、区）政府负责指导乡镇政府落实宅基地审批和村民自建住房建设管理及对村民自建住房质量安全的属地管理责任。

四、保障措施

（一）加强领导，落实责任。市政府成立三门峡市农村宅基地和村民自建住房管理工作领导小组，指导推进全市农村宅基地

和村民自建住房管理各项工作。市农业农村局、自然资源规划局、住房城乡建设局、市场监管局等部门和各县（市、区）政府要强化组织领导，明确工作职责，严格监督管理，确保各项工作任务落实到位。

（二）广泛宣传，加强培训。要充分利用报纸、电视、广播、微信公众号等载体，对农村宅基地和村民自建住房管理有关规定进行广泛宣传，争取广大群众的认同和支持。各县（市、区）政府和市政府有关部门要分级分批对规划、建设、管理队伍和乡镇一线工作人员开展轮训，严格政策执行标准。

（三）严肃纪律，规范管理。各县（市、区）政府和市政府有关部门要依法履行职责，严格按照法定程序办理审批手续，不得违规收取费用。对工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、收受贿赂、侵害村民合法权益的，由有权机关依法予以处理。

附件：三门峡市农村宅基地和村民自建住房管理工作领导小组成员名单

附 件

三门峡市农村宅基地和村民自建住房 管理工作领导小组成员名单

组 长：高永瑞（副市长）
副组长：聂建英（市政府副秘书长）
 何耀武（市农业农村局局长）
成 员：吴 波（市自然资源规划局局长）
 张邦年（市住房城乡建设局局长）
 赵冶钧（市市场监管局局长）
 刘向东（市应急局局长）
 李隽瑜（市交通运输局局长）
 裴宗杰（市水利局局长）
 刘广袤（三门峡供电公司总经理）

领导小组下设办公室，办公室设在市农业农村局，何耀武同志兼办公室主任，吴林（市农业农村局副局长）、张寿西（市自然资源规划局副局长）、张社朋（市住房城乡建设局总工程师）、任艺峰（市市场监管局三级高级主办）任办公室副主任。

主办：市农业农村局

督办：市政府办公室五科

抄送：市委各部门，军分区，部、省属有关单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

三门峡市人民政府办公室

2021年6月17日印发

