

石狮市人民政府办公室文件

狮政办〔2021〕31号

石狮市人民政府办公室关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理工作的通知

各镇人民政府、街道办事处，石狮高新技术产业开发区管委会，市直有关单位：

为贯彻落实《福建省人民政府关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理的若干意见（试行）》（闽政〔2021〕2号）（以下简称《意见》）、《泉州市人民政府办公室关于进一步规范农村宅基地管理的通知》（泉政办〔2020〕31号）、《泉州市人民政府办公室关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理有关规定的补充通知》（泉政办〔2021〕20号），现就我市进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理工作有关事项通知如下：

一、严格规划管控

农村宅基地和村民住宅建设审批必须以国土空间总体规划、村庄规划等为依据，坚持“先规划、后建设”，不符合国土空间规划或村庄规划的，不得批准农村宅基地和村民住宅建设。

市自然资源局要牵头制定并组织实施村庄规划三年行动方案，统筹推进村庄规划编制工作，2023 年底前实现应编村庄规划全覆盖。在国土空间规划和村庄规划中，要为农村村民住宅建设用地预留空间。

在符合规划的前提下，本着集约节约土地的原则，充分尊重农民意愿，各镇人民政府可探索通过建设“农民公寓”“农民住宅小区”等方式，保障农村村民实现“户有所居”。

二、保障合理用地

各镇人民政府应严格控制农村居民点用地总量，优先安排无房户和危房户。农村村民住宅建设应优先使用原有的宅基地和存量建设用地，尽量少占耕地，不得占用基本农田。确需占用耕地的，由各镇人民政府提出申请，分批次上报农转用审批。

市自然资源局要组织专门力量，于 2021 年 12 月 31 日前全面查清辖区内各村庄存量建设用地规模、结构和分布情况，建立完善基础台账，为村庄用地结构、空间布局优化和节约集约利用土地提供依据。

三、严格落实“一户一宅”

在“户”的认定上，各镇人民政府要依据相关法律法规和政策规定，结合村民自治方式予以认定，重点把握分户的合理性，

防止违反规定以分户名义多次、多处申请宅基地。对不符合“一户一宅”或申请资格条件的，一律不得审批宅基地。市农业农村局要按照《意见》要求，牵头组织各相关职能部门，进一步完善“一户一宅”认定标准，2021年12月31日前出台以户为单位分配取得农村宅基地的具体意见。

四、优化审批机制

市农业农村局、自然资源局、住建和城乡建设局要依职责分工加强对各镇审批工作的指导。各镇人民政府要按照《意见》规定，按照时间节点建立完善规范的农村宅基地和村民住宅建设工作协调机制，全面落实“一窗收件、一站服务、一次审批”的审批机制，保障农民建房权益。

五、强化农房整治

各镇人民政府要按照《意见》和《石狮市住房和城乡建设局石狮市农业农村局关于印发〈石狮市乡村建筑风貌提升行动方案〉的通知》（狮住建〔2021〕26号）要求，统筹推进村民住宅建设和乡村建筑风貌提升工作。

市住建和城乡建设局要统筹制定镇村干部和农村建筑工匠培训计划，统一建立全市农村建筑工匠培训档案。各镇人民政府要加强农村建筑工匠队伍规范化建设，组织实施培训计划，2021年底前要完成对农村工匠、镇村干部的首轮培训。

六、强化“建新拆旧”管理

各镇人民政府要按照《意见》要求，强化“建新拆旧”管理，鼓励村级组织通过村规民约，以村民自治的方式加强对建房安全、限时建房、立面装修等的管理。

在符合规划的前提下，鼓励村级组织开展闲置宅基地整合，整合退出的宅基地优先用于满足村民新增住宅建设需求。

七、加大执法力度

各镇人民政府和市直有关单位要按照《意见》和土地管理共同责任机制要求，形成执法监管合力，共同防范和遏制非法占地违法建房行为。

各镇人民政府要督促指导村级组织履行巡查、报告、劝阻责任，发挥宅基地及建房日常管理服务主体作用，强化村庄治理。

石狮市人民政府办公室

2021年7月29日