类别标记：C

慈溪市自然资源和规划局文件

慈自然资规建〔2020〕21号 签发人：毛群谊

对市十七届人大四次会议

第303号建议的答复

韩宗海代表：

您在市十七届人大四次会议大会期间提出的《关于提高个人新建房用地标准的建议》（第303号建议）已收悉，现将有关意见答复如下：

安居才能乐业，农村住房问题一直以来都是农村反映最强烈、农民呼声最高的热点、难点问题。2008年我市按照国家提出的既要节约集约土地资源，严格控制宅基地面积，又要解决农民建房困难，推进农村现代化建设的要求出发，出台了《慈溪市农民建房用地管理办法》（慈政办发〔2008〕43号），《办法规定》“梳理式改造区范围内低层住宅占地面积标准为1人户不超过50㎡,2—4人户不超过95㎡，5人（含5人）以上户使用耕地的不超过125㎡，使用其他土地的不超过140㎡”，与余姚、奉化、象山、鄞州等地农村宅基地建设标准相近，符合《浙江省土地管理实施办法》中的规定：农村私人建房其宅基地面积标准（包括附属用房、庭院用地），大户使用耕地的最高不得超过125平方米，使用非耕地的最高不得超过140平方米。

随着人们生活水平的提高，住房需求的提升，我局也在近几年对农村个人建房用地情况做了多次调研，并于2014年出台了《慈溪市人民政府办公室关于进一步规范农村宅基地管理的实施意见》（慈政办发〔2014〕96号文件），该意见在第四条第二款中对《慈溪市农民建房用地管理办法》补充增加：2—4人户建房申请原土地使用权面积超过95㎡的，允许在不超过原有土地使用权面积内拆建，但最多2—3人户不超过101㎡，4人户不超过140㎡。基本上与2008年办法出台前的慈政办发〔2002〕37号文件小户（1-3人）非耕地不超过101㎡，大户（4人及以上）非耕地不超过140㎡一致。

同时，我市于2014年出台《〈关于进一步推进农村住房制度改革和住房集中改建暂行办法〉修改意见》（慈党〔2014〕9号）和《慈溪市人民政府办公室关于进一步规范农村宅基地管理的实施意见》（慈政办发〔2014〕96号）两个文件，对城建规划控制、原地拆建等条款进行了补充修改，放宽了建房规划。

根据机构改革职责调整和新《土地管理法》规定，农民建房

审批管理职责自2020年1月1日起已正式纳入农业农村部门职

责范畴。《浙江省农业农村厅 浙江省自然资源厅关于做好宅基地相关工作的指导意见》（浙农经发〔2020〕1号）规定：各级农业农村部门要牵头做好宅基地及农民建房审批“一件事”办理工作，积极指导乡镇人民政府进一步规范宅基地审批和日常管理，优化审批流程，建立宅基地和农房乡镇联审制度，因地制宜探索建立宅基地统一管理机构，统筹协调各部门有关宅基地申请条件和用地审查、乡村建设规划许可、农房建设监管等职责，推行一个窗口受理、多部门内部并联审核运行，提高办事效率，全面推进农村宅基地及农民建房网上审批工作。

下步，我局将积极配合农业农村局,根据上级明确的工作职责做好相关调研。在听取基层和农民群众好的意见建议基础上，研究完善农村宅基地管理制度，解决当前宅基地管理中出现的一些问题，依法保护农民合法权益。同时我局将继续做好职责交接期内的规划和用地审核，力保农民建房顺利开展。

最后，衷心感谢您对我市自然资源规划管理工作的关心和支持！希望您在今后继续多提宝贵意见！

慈溪市自然资源和规划局

2020年9 月11日

抄 送：市人大代表工委，市政府办公室，市农业农村局，掌起镇人大主席团。

　　联 系 人：岑琳

联系电话：67001601