类别标记：B

慈溪市自然资源和规划局文件

慈自然资规建〔2019〕18号 签发人：毛群谊

对市十七届人大三次会议

第168号建议的答复

胡松挺代表：

您在市十七届人大三次会议大会期间提出的《 关于多渠道解决规划控制区内住房困难户住房需求的建议》（第168号建议）已收悉，现将有关意见答复如下：

农村住房是农民的安身之本，是农村经济生活的一个重要组成部分。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），总体原则是“控制单家独院、推广多户联排、鼓励多层公寓”，城区100平方公里规划范围内的农居建设实行由镇人民政府（街道办事处）或村统一规划、统一设计、统一建设多层、高层公寓的方式，其他区域的农居建设实行统建、自建相结合的方式。其中在农居集聚区范围内建设低层多户联排房屋及多层公寓；在梳理式改造区推广多户联排，鼓励建设多层公寓，确实不能联排建设的，允许以单家独院形式建设。因此为鼓励节约集约用地，新增建设用地区块上基本上不安排单家独院，而是以联排联建或公寓方式为主。在个人建房控制区域可通过区域整体改造、危房改建、建设农民公寓等方式解决农民住房问题。若经鉴定为危房，经相应程序可整体拆除重建或改造。目前各镇、街道已开展了农房排查、建档和鉴定工作，将对危旧农房实施专业化动态监测，并逐步化解。

针对规划控制而导致建房难的问题。我市已调整完善土地利用总体规划，并出台《〈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，从实际出发，切实做好农村宅基地管理，对城建规划控制、原地拆建、建房面积等条款进行补充修改，提出各镇（街道）要按照城乡统筹发展的要求，以土地利用总体规划和慈溪市农民集中居住区布点规划为导向，以镇（街道）为单位科学设置安排农村居民点，进一步优化城乡空间布局。同时，市政府也高度重视城区农民建房困难问题，正在试点城中村梳理式改造，努力缓解城区农民建房困难问题。

下步，我们将按照文件精神全力做好相关项目的规划指导与服务工作，办理农村个人建房审批手续，有效改善危、旧房屋和困难户的建房情况。同时将建议由市决策咨询委牵头，农办、规划、国土、住建、相关街道等相关部门组成调研小组，着手制订解决城区农民建房难的政策措施，考虑主要从以下几方面着手：

1.实事求是地制定规划和落实规划。规划控制不应是规划控死。一个控制性的详细规划应该是发展型的，具有很强的科学性和可操作性，对近期未纳入改造建设的区域，考虑放开原地拆建、扩建改造审批。

2.由镇、街道牵头，建造农民的经济适用房或利用拆迁多余房屋安排农村无房户、住房困难户。申购方式参照经济适用房、廉租房管理模式进行管理。

3.妥善解决特殊群体建房难题。在当前农村，无房户、危房户、困难户大多是经济困难家庭。对这部分群众应本着以人为本的原则，给予特殊政策，把城区控制区域农民纳入住房保障体制，享受城镇居民同等待遇。

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

2019年6月25日

抄 送：市人大代表工委，市政府办公室，古塘街道人大工作

委员会。

联 系 人：岑琳

联系电话：67001601