类别标记：A

慈溪市自然资源和规划局文件

慈自然资规建〔2021〕9号 签发人：毛群谊

对市十七届人大五次会议

第86号建议的答复

陈国春代表：

您在市十七届人大五次会议大会期间提出的《关于解决农民建房难问题的建议》（第86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）。

随着人们生活水平的提高，住房需求的提升，我局对农村个人建房用地情况又做了多次调研，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），该意见在第四条第一款中对《慈溪市农民建房用地管理办法》补充增加：除中心城区100平方公里（东至寺马线，南至南三环，西至西三环，北至规划三塘横江）范围外，各镇（街道）规划建设用地范围内，近期建设规划中为保留区块的个人建房，允许在不新增建设用地面积的前提下，办理相关手续；农民集中居住区建设规划和村庄规划范围内，未列入近期拆迁计划地块内的个人建房，允许在不新增建设用地面积的前提下，办理相关手续。

此外，我局于2020年6月编制完成了《慈溪中心城区城市双修规划》，对中心城区中心城区100平方公里（东至寺马线，南至南三环，西至西三环，北至规划三塘横江）范围内的城中村进行系统梳理，提出城中村改造适用条件，即经市政府同意及符合一村一方案。同时，根据城市发展方向及重大建设项目，结合住建部门《关于中心城区改造更新区块和时序安排的研究》，将村庄分为控制梳理式改造类和开放梳理式改造类两类，不同类型对应不同的建筑改造模式，全面探索落实个人建房问题。

根据机构改革职责调整和新修订的《中华人民共和国土地管理法》规定，农民建房管理职责自2020年1月1日起已正式纳入农业农村部门职责范畴。

在机构改革前，我局一方面强化用地保障，全面规范农民建房审批。2014年起每年安排5%-10%的土地切块指标作为农民建房专项指标。2018年调整指标保障方式，实行个人建房用地指标按需分配、精准保障机制，由各镇（街道）按照实际需求提出申请，我局对用地需求做到应保尽保，2018年至2020年全市共安排421亩新增建设用地指标，保障653宗个人建房地块，涉及2339户农村家庭。另一方面简政放权，2016年3月16日出台《关于农民建房用地审批权限下放的通知》（慈土资发〔2016〕2号），全面下放农民建房审批权限。即按照“农户申请、村级审查、镇（街道）审批、市管转用”的审批模式，由各镇（街道）负责辖区内农村宅基地审批工作，并报我局备案。

2019年初机构改革后，市政府高度重视，多次召集相关部门进行专题协商。我局根据市政府意见，继续主动担当，全面履行职责交接期内相关工作，并梳理台账、档案等资料，为下步交接工作做好充分准备。一是指导乡镇开展农民建房审批工作。从方便群众，有利于乡镇承接的角度出发，我局拟定了职责交接期内的《慈溪市农居自建房申请审批表（试行）》模板，目前全市各镇(街道）均正常开展农民建房审批工作。二是继续履行职责交接期内农民建房相关管理职责，包括信访处理，违法用地查处和规划利用等工作，确保职责交接期内相关工作顺利开展。

目前，我局正在编制新一轮国土空间总体规划，按照“做优美丽乡村”的要求，优化村庄建设布局，引导村庄有序发展，根据集聚建设、整治提升、城郊融合、特色保护和搬迁撤并等不同类型，提出差别化的村庄分类发展、分步推进的原则和要求，明确村庄的分级（中心村、一般村）体系，确定村庄的空间布局、数量、人口规模等级与建设标准，同时我局将与龙山镇进行对接，建议龙山镇参考中心城区双修规划梳理式改造做法，在规划编制时解决部分个人建房需求。

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，并继续实行个人建房指标按需分配，认真做好前期用地需求调查摸底，对符合上级政策、前期成熟的个人建房用地需求做到应保尽保，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

2021年7月6日

抄 送：市人大代表工委，市政府办公室，市农业农村局，龙山镇人大主席团。

联系人：马天峰

联系电话：0574-67001818