类别标记：A

慈溪市自然资源和规划局文件

慈自然资规建〔2019〕17号 签发人：毛群谊

对市十七届人大三次会议

第085号建议的答复

沈建江代表：

您在市十七届人大三次会议大会期间提出的《 关于进一步加快落实农村宅基地的建议》（第085 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。我局于2014年7月出台了《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），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。

一方面，摸清用地需求，合理确定农民建房用地布局规模。根据土地利用总体规划、村庄规划（农民集中居住区规划）以及“一户一宅”等原则，在尊重村民意愿、合理分配基础上，明确建房名单、规划选址、用地规模及规划实施保障措施。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，我局积极配合镇人民政府（街道办事处）根据农民建房实施方案，同步开展村级土地利用总体规划、村（镇）规划等其他相关规划的编制和修订工作，实现“多规融合”，确保农房建设真正落地。

另一方面，实行农民建房计划指标专项管理，切实加强农民建房用地审批服务。农村宅基地新增建设用地计划实行“按需分配、计划单列、专项管理”。市政府每年根据上级下达的土地切块指标，安排5%—10%的土地切块指标作为农民建房专项指标（不包括以项目形式申报的农民公寓和农民集中居住区建设用地指标），建房指标主要用于解决“农房两改”中梳理式改造的搬迁和零星土地上的建房用地指标。从2014年开始，我局在每年的用地计划指标下达时，安排200亩左右专项指标用于占用耕地农民建房。2014年至2018年，共安排占用耕地农民建房新增指标757亩，2014至2017年批准的个人建房供地面积为34.7765公顷（约521.6亩），解决了部分无房户、困难户的建房难问题。

根据《浙江省人民政府办公厅关于规范农村宅基地管理切实破解农民建房难的意见》（浙政办发〔2014〕46号）、《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）文件精神，我局自2016年3月18日起，将农村宅基地审批、农民公寓备案的审批权限委托下放至各镇人民政府。其中涉及农村宅基地的审批权限方面，对已办理农转用审批或存量建设用地地块进行农村建房新建、扩建的审批权限全部下放至各镇人民政府（街道办事处）。权限下放后，农民建房申请审批整个流程由原来60个工作日缩短到30个工作日，根本解决了农民建房审批手续繁、时间长等问题，简化了审批环节、节约了行政成本。

同时，龙山镇在往年的土地报批中，已报批了一定数量的农民公寓项目，为消化存量农民公寓，避免土地资源浪费，近年来未向我局申请农民建房指标。我局将持续关注无房户、困难户建房难问题，计划指标将向有实际困难的农民建房区块倾斜。下步，我们将按照新的文件精神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。

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，龙山镇人大主席团。

联 系 人：岑琳

联系电话：67001601