

安溪县人民政府文件

安政综〔2021〕138号

安溪县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有关规定的 补充通知

各乡镇人民政府、县直有关单位：

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）和《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）的有关规定，确保农村宅基地和村民住宅建设管理相关制度落到实处，结合我县实际，现补充通知如下：

一、各乡镇要本着节约集约利用土地和保护耕地的原则，贯彻落实《安溪县村庄规划编制三年行动方案》，全力组织开展本乡镇村庄规划编制工作，有序推进“多规合一”实用性村庄规划编制，2023年底前实现应编村庄规划全覆盖。

二、各乡镇要组织专门力量，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，为村庄用地结构与空间布局优化和节约集约利用土地提供依据。

三、严格执行用地、建设规模限额标准。村民建房每户宅基地面积限额为 80 平方米至 120 平方米，但家庭人口 3 人以下(含 3 人)的每户宅基地面积不得超过 80 平方米。村民利用存量建设用地建房或者对原旧住宅进行原址翻建的，每户可以增加不超过 30 平方米的用地面积。规划控制区内每户建筑占地面积最高不得超过 120 平方米。农村独栋式、并联式、联排式自建住宅不得超过三层，总建筑高度不得超过 15.5 米(含屋面楼梯间)。

四、各乡镇和村要按照《安溪县人民政府关于印发〈安溪县规范农村宅基地和建房审批管理暂行规定〉的通知》(安政综〔2020〕106 号)(以下简称《暂行规定》)和《安溪县农村宅基地和建房审批过程中存在的主要问题的答复》(安农〔2021〕51 号)，做好“一户一宅”的认定和审核，切实按照申请的条件和程序，开展农村宅基地和村民住宅建设审批工作。

五、各村委会要严格按照《暂行规定》要求，落实农村宅基地申请公示制度，除在本村公告栏公示外，还应当在各村“靶向”监督微信群进行公示，切实征求本村村民意见。

六、各乡镇要依托农村宅基地和村民住宅建设管理工作协调机制开展宅基地改革和管理有关工作，县农业农村局、资源局、住建局要加强指导，进一步健全“一站式”农村宅基地审批窗口，落实规划许可与宅基地审批合并办理，落实按图集进行建房审批，实现“一窗收件、一站服务、一次审批”，不断总结经验，改进工作方式方法，提升工作效率和水平，努力实现群众办事“最多跑一趟”，切实为村民提供高效便捷的服务。

七、各乡镇要按照《安溪县人民政府办公室关于印发〈安溪县乡村建筑风貌提升行动方案〉的通知》(安政办明传〔2021〕

29号)要求,统筹推进乡村建筑风貌提升工作,进一步提升村庄整体建筑风貌水平。县住建局要统筹制定镇村干部和农村建筑工匠培训计划,协助并督促指导各乡镇落实培训工作,年底前要完成辖区内农村工匠、镇村干部业务轮训一遍,参加培训的农村建筑工匠由培训单位建立培训纸质和电子档案备查,并报送县住建局统一建立全县农村建筑工匠培训档案。

各乡镇要加强批后监管,逐幢跟踪监督,落实村民住宅建设“四到场”制度,即农村宅基地申请审查到场、批准后丈量批放到场、施工关键节点巡查到场、村民住宅竣工验收到场;建立村民住宅建设公示制度,村民住宅建设现场须悬挂施工公示牌,公示审批文件编号、建房村民姓名、宅基地面积和四至、建房层数、举报电话等信息,并张贴农村自建房(三层以下)质量安全常识“一张图”,接受社会监督。

各乡镇要加强农村建筑工匠队伍规范化建设,建立工作培训台账并组织实施,灵活采用现场授课或网络授课方式,持续开展农村建筑工匠培训,提升农村建筑工匠建造技术水平。对存在参与违建、承接无设计图纸农房建设项目、不按施工图施工、使用不符合工程质量要求建筑材料等违法违规行为的农村建筑工匠,要核实认定为不良从业行为。

八、各乡镇和村要严格落实“一户一宅”,强化“建新拆旧”管理。易地新建住宅先拆后建的,优先安排宅基地。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。先建后拆的,村民应与乡镇协调机制办公室、村级组织签订三方协议并作出承诺。新建住宅竣工后,村民须在6个月内将旧宅自行拆除或交村级组织处理,旧宅基地退还村级组织;未按照协议约定拆除旧宅、退还旧宅基地的,乡镇协调机制办公室应督促村民自行拆除,经催告仍不履行的,由乡镇协调机制办公室、村级组织向人民法院提起诉讼后依法申请强制执行。拆除旧宅、退还旧宅基地前,不予办理新建住宅的不动产登

记手续。

九、在尊重农民的意愿并符合规划的前提下，鼓励村集体积极稳妥开展闲置宅基地整治，整治出的土地优先用于满足农民新增宅基地需求。

十、各乡镇要切实发挥机构改革后新成立的综合执法队（综合执法协调中心）的作用，强化日常巡查，切实将农村宅基地和住宅建设中的违法违规行为遏制在萌芽状态，做到早发现、早制止、早教育、早拆除。

十一、各乡镇要督促指导村委会对宅基地及建房日常管理服务发挥主体作用，依法组织和完善宅基地村民自治管理程序，具体负责村内宅基地及建房的申请核实、施工管理、宅基地用地调整、纠纷调解处置、宅基地退出处置、闲置宅基地及闲置住宅利用和村民宅基地违法用地的劝阻、报告等工作。

十二、县直有关单位、各乡镇要提高政治站位，强化责任担当，加强制度建设，完善政策体系，及时总结经验做法，健全规范农村宅基地和村民住宅建设管理，防止出现偏差，确保耕地红线不突破，农民利益不受损，切实把工作抓实、抓细、抓落地。

十三、《暂行规定》中有关规定与本通知不符的，以本通知为准。



（此件公开发布）

安溪县人民政府办公室

2021年10月14日印发