关于制定《金东区农村宅基地和农民建房审批

管理办法》的起草说明

一、制定本文件的必要性和可行性

为贯彻党和国家机构改革精神，落实新修订的土地管理法有关要求，依法依规、扎实开展宅基地审批等相关管理工作，规范完善金东区农村宅基地使用、审批和监管等工作，切实保障农民合法权益。结合我区实际，特制定本办法。是在充分开展调研认证和广泛征求社会各界意见建议的基础上制定的。

二、制定本文件的法律和政策依据

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《农业农村部 自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》、《浙江省城乡规划条例》、《浙江省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》和《浙江省农村住房建设管理办法》。

三、起草过程

**（一）调研论证情况。**在2022年5月18日—27日由区农业农村局组织人员到各乡镇对文件修改完善进行必要性、可行性等内容的开展调研，形成《金东区农村宅基地和农民建房审批管理办法（征求意见初稿）》。6月2日—8日征求各乡镇街道、区相关部门的意见。

**（二）征求意见情况。**2022年8月19日—31日,金东区政府办公室综合前期调研认证情况，充分吸收可行性建议意见，征求各乡镇街道相关部门的意见，收到意见建议29条，形成征求意见稿。

四、本办法的相关事项说明。

《金东区农村宅基地和农民建房审批管理办法》主要适用于城中村改造实施范围以外的村集体经济组织成员建房审批、管理。分别对基本原则；村庄规划编制；村集体经济组织成员建房申请条件、审批标准、建设规划标准；农村建房审批程序；建房审批、管理等方面进行规范完善。