《关于进一步规范农村宅基地和建房审批

管理的通知》的起草说明

为贯彻党和国家机构改革精神，深化“放管服”改革，根据新修订的《中华人民共和国土地管理法》、《中央农村工作领导小组办公室 农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号）、《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》（农经发〔2019〕6号）、《浙江省农业农村厅 浙江省自然资源厅 浙江省住房和城乡建设厅关于印发农民建房“一件事”办事指南（2020 年修订版）的通知》（浙农经发〔2020〕6号）及其它有关法律、法规、规章的规定，结合我市实际，我局起草了《关于进一步规范农村宅基地和建房审批管理的通知》（以下简称《通知》），现将有关情况说明如下：

一、必要性

起草本《通知》，是落实《土地法》赋予农业农村部门健全宅基地管理体制工作的重要举措。2020年1月新修订的土地法赋予农业农村主管部门负责农村宅基地改革和管理有关工作，结合我市实际，做好职权交接，积极履职，切实加强对农村宅基地改革与管理工作的组织领导，指导乡镇人民政府（街道办事处）统筹协调相关部门，建立宅基地和农房联审、联批、联合执法的管理机制。

起草本《通知》，可以为进一步规范和改进我市的农村宅基地管理工作，切实解决农民建房困难，维护广大农民切身利益，实施乡村振兴战略打下坚实基础。

二、起草过程

市宅基地管理专班于2022年3月8日组建后，即着手组织人员起草形成《通知》初稿，经会同自然资源和规划局、住房和建设局等相关职能部门专业人员多次集体研讨斟酌，并经农业农村局法规科人员、法律顾问等审阅提出修改意见不断完善后，于3月21日形成征求意见稿。

三、主要依据

本《通知》综合了新修订的《中华人民共和国土地管理法》、《中央农村工作领导小组办公室 农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号）、《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》（农经发〔2019〕6号）、《浙江省农业农村厅 浙江省自然资源厅 浙江省住房和城乡建设厅关于印发农民建房“一件事”办事指南（2020 年修订版）的通知》（浙农经发〔2020〕6号）及其它有关法律、法规、规章的规定，对部门职责、审批管理、办理流程等方面内容进行了细化和明确。

四、主要内容

本《通知》按照上级文件要求，明确了市农业农村局、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局以及乡镇人民政府（街道办事处）等部门的主要职责；明确了宅基地标准、申请条件等规范审批管理的要素；根据农民建房“一件事”办事指南（2020 年修订版），按照农房“浙建事”全生命周期综合管理的要求，进一步规范了农户申请、村级审核公示、受理联审、核发批准书和许可证、归档备案等农民建房审批管理流程；严格建房全过程管理，提出农民建房“五到场”制度，即“选址踏勘到场、定位放样到场、基槽验线到场、施工过程到场、竣工验收到场”。