关于制定《金东区农村宅基地和农民建房审批

管理办法（试行）》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2021年4月14日—16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，16日下午召开由区资规分局、区农业农村局负责人、业务人员；乡镇街道资规所负责人、农业服务中心负责人参加的调研分析会，对文件修改完善主要内容进行认证。2021年5月14日—18日征求乡镇街道、区相关部门意见，收到意见建议27条。

**（二）征求意见情况。5月18日晚、5月20日，**金东区政府办公室分别召集区农业农村局、区司法局、区住建局 ,区行政执法局、区资规分局等部门进行深入商讨，综合前期调研认证情况，充分吸收可行性建议意见，形成征求意见稿。2021年5月19日-2021年5月27日，金东区人民政府办公室在金华市金东区人民政府网站上就《金东区农村宅基地和农民建房审批管理办法（试行）（征求意见稿）》 向社会各界公开征求意见。共收到3条公众意见，8条部门单位意见。金东区人民政府办公室召集相关部门负责人对收到的意见进行了认真的研究，充分的吸收了合理的意见建议，形成《金东区农村宅基地和农民建房审批管理办法（试行）（送审稿）》。2021年5月28日提交区政府93次常务会讨论通过。

**（三）文件法制审查情况。**文件2021年5月27日已经法制审核（金区法审规【2021】15号）。

四、本办法的相关事项说明。

**（一）主要内容**。《金东区农村宅基地和农民建房审批管理办法（试行）》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；乡镇部门职责分工等方面进行规范完善。

**（二）拟采取措施。**开展《办法》的业务培训工作，认真解读《办法》相关规定。依法依规明确相关乡镇、部门职责，建立联席会议制度，强化部门协调配合。