关于对《杭州市钱塘区农村宅基地和农村住房建设审批管理实施办法》的制定说明

一、制定的目的、必要性和可行性以及需要解决的主要问题

为更好地贯彻落实《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》《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》《关于推进“农房浙件事”应用高效贯通运用的意见》和2023年度区政府工作报告等有关文件精神，结合相关法律法规和本区实际，特制定本办法。

《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》指出农村宅基地管理和改革是农业农村部门的重要职责，具体承担指导宅基地分配、使用、流转、纠纷仲裁管理和宅基地合理布局、用地标准、违法用地查处。要加强调查研究,及时研究解决宅基地管理和改革过程中出现的新情况新问题，及时修订完善各地宅基地管理办法。2023年度区政府工作报告明确指出要突出民生关切，创造美好生活，在打造共同富裕示范区样板上实现全新突破。多措并举推进农业农村现代化，完善宅基地用地建房审批管理。

二、拟规定的主要制度（拟采取的主要措施）及其所依据的法律、法规和政策的具体条文

**（一）拟采取的主要措施**

**1.明确适用范围、基本原则。**一是本区行政区域内农村村民（具有农村集体经济组织成员资格的人员）对农村宅基地的申请、审批、住房建设（含新建、改建、扩建）、农村住房调剂等适用本办法。二是要遵循符合规划原则、节约集约原则、严格管控原则、高效便民原则等。

**2.明确职能划分、用地保障。**一是各单位根据文件规定明确职能范围。二是各部门、街道要做好村庄规划，及时上报下一年度农民建房新增建设用地需求。

**3.明确申请管理、批建管理。**一是对申请主体、宅基地批准及收回、闲置利用等作出规定。二是对建房审批、建设监管的方式及流程等作出规定。

**4.明确其他要求、监督管理。**一是对围墙、附属用房、地下空间、宅基地面积、建筑高度等作出规定。二是对农村住房建设管控区内外安置及建房标准作出规定。三是对建房安全、风格设计、工匠要求、建筑材料要求、承建责任等作出规定。三是对审批、建房管理监管流程及方法作出规定。

**（二）制定依据**

1.中华人民共和国土地管理法（2019年8月26日）

2.中华人民共和国乡村振兴促进法（2021年4月29日）

3.浙江省城乡规划条例（2010年5月28日）

4.浙江省违法建筑处置规定（2013年7月26日）

5.浙江省土地管理条例（2021年9月29日）

6.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（2019年9月11日）

7.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（2019年12月12日）

8.关于推进“农房浙件事”应用高效贯通运用的意见（2023年1月31日）

9.浙江省人民政府办公厅关于建立健全违法建设防控治理长效机制的若干意见（2018年3月16日）

10.浙江省人民政府办公厅关于规范宅基地管理切实破解农民建房难的意见（2014年3月27日）

三、重大分歧问题的协调处理情况

无重大分歧问题。