关于《关于切实加强农村住房建设管理的实施意见》（征求意见稿）和《关于加强农村住房建设管理的通知》（征求意见稿）的起草说明

现就提交的《关于切实加强农村住房建设管理的实施意见》（征求意见稿）和《关于加强农村住房建设管理的通知》（征求意见稿）有关情况说明如下：

一、文件起草背景

为全面推进农村住房建设管理，改善农村人居环境，深入贯彻落实习近平总书记关于“千万工程”的重要指示批示精神，进一步深化新时代“千万工程”，擦亮“中国最美县”品牌，打造现代版富春山居图桐庐标杆，根据省市有关文件精神，结合我县实际，我局会同县农业农村局、县住建局、县综合行政执法局起草了《关于切实加强农村住房建设管理的实施意见》（以下简称《意见》）和《关于加强农村住房建设管理的通知》（以下简称《通知》）。

1. 文件法律依据

1.《中华人民共和国土地管理法》

2.《中华人民共和国土地管理法实施条例》

3.《中华人民共和国城乡规划法》

4.《浙江省城乡规划条例》

5.《浙江省农村住房建设管理办法》（浙江省人民政府令第367号）

6.《关于印发<浙江省农村建筑工匠管理办法（修订）>和<浙江省低层农村住房建设施工合同示范文本>的通知》（浙建〔2018〕22号）

7.《浙江省自然资源厅 浙江省住房和城乡建设厅 浙江省农业农村厅关于印发<城乡规划建设管理体制机制改革方案>的通知》（浙自然资规〔2023〕7号)

8.《杭州市农村住房建设管理暂行办法》（杭政办函〔2018〕32号）

9.《桐庐县人民政府办公室关于印发<桐庐县农村村民建房管理办法>的通知》(桐政办〔2020〕31号)

1. 文件主要内容
2. **《关于切实加强农村住房建设管理的实施意见》**

《意见》主要分两部分，正文及《关于成立桐庐县农村住房建设管控工作领导小组的通知》、《桐庐县农村住房建设管控工作领导小组职责分工》两个附件。

正文确立了工作目标：2023年底前理顺农村住房管理体制机制；2024年6月底前实现新建农村住房违法建设“零容忍”；2025年底前建立“村庄规划—乡村设计—农房设计”三级乡村规划设计体系。提出了农村住房建设管控四大举措：一是强化规划引领；二是优化审批流程；三是严格建房管理；四是遏制新违建发生。并推出了三大保障措施：一是加强组织领导，完善政策体系。二是建立健全县乡两级联席会议机制。三是建立第三方机构技术服务机制。

附件1《关于成立桐庐县农村住房建设管控工作领导小组的通知》，明确了小组成员及小组办公室工作事宜。附件2《桐庐县农村住房建设管控工作领导小组职责分工》，细化了部门及镇村职责。

1. **《关于加强农村住房建设管理的通知》**

《通知》是在《意见》的基础上制定的细则，主要内容包括：对审查审批管理、农房建设管理、新违建查处、县乡两级联席会议机制运行等方面内容进行了细化，并制定了相应的农村村民建房全生命周期流程及导图。

桐庐县规划和自然资源局

2023年11月13日