

桐庐县人民政府办公室文件

桐政办〔2024〕4号

桐庐县人民政府办公室 印发《关于切实加强农村住房建设管理的实施意见》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府各部门、各直属单位：

《关于切实加强农村住房建设管理的实施意见》已经县政府同意，现予以印发，请抓好贯彻落实。

桐庐县人民政府办公室

2024年1月30日

关于切实加强农村住房建设管理的实施意见

为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”，全面推进农村住房建设管理，改善农村人居环境，擦亮“中国最美县”品牌，打造现代版富春山居图。根据省市有关文件精神，结合我县实际，现制定以下实施意见。

一、工作目标

2024年2月底前，理顺农村住房管理体制机制。依法理清部门职责，强化属地责任，优化审批流程，严格建设管理，落实农村住房“带图审批，按图施工”制度。按照农村住房全生命周期管理工作要求，建立规范有序、管控有效的农村住房建设管理秩序。

2024年6月底前，建立新建农村住房违法建设“零容忍”机制。明确县、乡、村三级监管责任，多管齐下，建立防违控违工作新机制。明确农村住房新违建执法主体和执法流程，切实加大农村住房新违建的查处力度，实现农村住房违建“零新增”。

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。以国土空间规划为前提，实现详细规划全覆盖和农村住房规划全域管控。规划建设若干“富春民居”样板农居点。

二、主要举措

（一）强化规划引领。完善县域乡村规划建设，构建“村庄

规划+乡村设计+农房设计”乡村规划设计体系；坚持“先规划、后审批、再建设”的原则，严格带图审批、按图建设。对农村住房建设实行区域分类管理，分为一般管控区和严格管控区，具体范围另行制定。

1.一般管控区。主要管控农房风貌，新建农村住房须符合村庄规划和乡村设计、农村住房设计要求，引导提倡多户联建（含新建、改建、扩建）。

2.严格管控区。除了符合一般管控区要求外，乡村建设规划许可证须报规划资源部门核发。

[责任单位：县规划资源局、县住建局、各乡镇（街道）]

（二）优化审批流程。加强审批审查管理，建立农业农村部门管宅基地资格、规划资源部门管规划许可、住建部门管建设内容的分工协同机制，涉及文物保护单位或历史建筑保护区划的农村住房建设由相应主管部门协同审批。实行宅基地审批与乡村建设规划许可证核发“一次申请、并联审批”；优化和健全农村住房设计通用图集制度，提高通用图集使用率；全面使用农房全生命周期管理服务“农房浙建事”系统。[责任单位：县农业农村局、县规划资源局、县住建局、县文广旅体局、各乡镇（街道）]

（三）严格建房管理。各乡镇（街道）应建立健全农村住房常态化管理制度，并加强日常监督检查，发现有违反土地、规划、质量安全管理等规定行为的，2个工作日内应当责令当事人立即停止施工，并移交给县农业农村局、县规划资源局、县住建局等主管部门认定，拒不整改的移交至具有执法权的部门或乡镇（街

道)依法查处。通过政府采购方式,引入第三方技术服务机构对全县农村住房建设提供全过程技术服务。加强乡村建设工匠管理,依法明确乡村建设工匠建设低层农村住房的承接范围,健全乡村建设工匠培训、复训、年检、评价、常态化更新等制度。[责任单位:县住建局、县综合行政执法局、县规划资源局、县农业农村局,各乡镇(街道)]

严格新建农房用电管理,供电部门受理农村新建住房临时基建接电时,应严格审查建房审批许可;受理永久接电时,应严格审查不动产权证明。[责任单位:县供电公司,各乡镇(街道)]

(四)遏制新建违建发生。理顺各乡镇(街道)、部门间违法建设查处机制,明确新建农房违建行为的处置措施。县综合行政执法局负责各乡镇(街道)农房违建查处工作的业务指导,协助各乡镇(街道)开展联合执法工作。各乡镇(街道)应当建立“村干部日常监管+乡镇(街道)农房专管员巡查+县级第三方机构技术服务”的综合监管机制。县规划资源、住建、农业农村等有关部门分别依据相关法律法规,按各自职责范围对违法违规行为进行调查、认定。各乡镇(街道)一旦发现在建的违法建筑,应当责令当事人立即停止施工,根据要求整改到位后再予继续施工。[责任单位:县综合行政执法局、县规划资源局、县住建局、县农业农村局,各乡镇(街道)]

三、保障措施

(一)加强组织领导,完善政策体系。成立由县政府主要领导为组长、分管领导为副组长的工作领导小组,主要成员单位为

县规划资源局、县农业农村局、县住建局、县综合行政执法局等，并抽调工作人员实体化办公。领导小组下设办公室，设在县规划资源局，具体负责组织修订《桐庐县农村村民建房管理办法》等相关政策和日常事务。

（二）建立健全县乡两级联席会议机制。建立县级领导小组联席会议机制。各乡镇（街道）须参照县级机制建立乡级联席会议机制，并报县领导小组办公室。县级领导小组每季度召开工作例会，成员单位根据工作需要提出召开会议的建议，研究具体事项时，可视情况召集部分成员单位参加会议，也可邀请其他部门和专家参加会议；各乡镇（街道）每月召开工作例会。

（三）建立第三方机构技术服务机制。探索建立高清探头数字化监管模式，利用“农房浙建事”系统实现建设全过程、全方位、全时段精准监管。引入第三方技术服务机构对农村住房建设管理提供技术支持，受委托的专业技术机构提供技术服务的，不得向农户收取费用。

本意见自 2024 年 3 月 1 日起施行。

- 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
- 2.桐庐县农村住房建设管控工作领导小组职责分工

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

为深化农村住房审批建设管理体制机制改革，建立规范有序、管控有效的农村住房建设管理秩序，不断提升村庄风貌，积极推进农村住房与乡村产业发展相结合。经县政府研究，决定成立桐庐县农村住房建设管控工作领导小组：

组 长：张蕙娜

副组长：吴 涛 孙叶华

成 员：陈 彬（县政府办）

陈锦强（县纪委监委）

戴亚锋（县信访局）

季剑炜（县公安局）

雷启迪（县民政局）

潘武伟（县司法局）

濮樟平（县财政局）

顾时新（县规划资源局）

柴生标（县住建局）

邵旭华（县交运局）

郑宝成（县林水局）

仰忠明（县农业农村局）
方姬宇（县文广旅体局）
孙 年（县综合行政执法局）
徐江宏（市生态环境局桐庐分局）
刘曙辉（县“三改一拆”办）
尤 敏（县供电公司）
郑守忠（桐君街道）
黄晓峰（城南街道）
宋立鹏（旧县街道）
杨志强（凤川街道）
张栋海（分水镇）
朱 杰（江南镇）
朱晓东（横村镇）
高 翔（富春江镇）
邹建华（瑶琳镇）
胡叶明（百江镇）
李 昕（钟山乡）
兰天明（莪山乡）
张 权（合村乡）
李 明（新合乡）

领导小组下设办公室，设在县规划资源局，负责农村住房建设管控工作的统筹协调、文件拟定、督查通报、考核认定等工作。

顾时新同志任办公室主任，郑润根、施宇昕、郑金龙、柴红兵同志任办公室副主任，郭利兵、吴翹楠、郑欢予、董静静同志为办公室成员，具体负责办公室日常工作。

附件 2

桐庐县农村住房建设管控工作领导小组 职责分工

为进一步理顺相关部门、乡镇（街道）工作职责，协同推进农村住房有序管控，现明确相关单位职责分工如下：

一、部门职责

（一）县农业农村局。负责农村宅基地改革和管理有关工作。起草农村宅基地管理和使用相关政策，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，指导闲置宅基地和闲置农房利用，指导和监督检查各乡镇（街道）宅基地审批等工作；组织开展农村宅基地现状和需求情况统计调查；负责农村住房建设违反农村宅基地管理法律、法规行为的核查、移送。

（二）县规划资源局。负责国土空间规划、农用地转用、不动产确权登记等工作。在国土空间规划中统筹安排宅基地用地规模和布局，满足合理的农村建房需求；指导各乡镇（街道）编制详细规划；实施乡村建设规划许可，加强规划设计管控，指导和监督检查各乡镇（街道）核发的《乡村建设规划许可证》；负责农村住房建设违反城乡规划法律、法规行为的核查和移送。

（三）县住建局。负责农村住房建设过程中的质量、安全监督管理及技术指导工作；通过政府采购方式，引入第三方技术服

务机构对全县农村住房建设提供全过程技术服务；提供并完善农村住房设计通用图集，并为建房村民免费提供适当修改服务；做好乡村建设工匠的教育培训工作；牵头农村住房建设违反建筑施工管理法律、法规行为的核查和移送；牵头开展农房“浙建事”系统的推广应用和技术指导工作。

（四）县综合行政执法局。负责部门移送案件的受理及联合执法工作。

（五）县供电公司。负责农村村民建房用电合规申请管理工作。

（六）县“三改一拆”办、公安、信访、财政、司法、生态环境、交通、民政等有关单位。应加强配合和协调，强化信息共享互通，各司其职，共同做好农村住房建设管控相关工作。信访工作，按照“谁主管、谁负责”的原则和部门职责分工落实办理责任，依法按政策处理到位。

二、乡镇、村工作职责

（一）各乡镇（街道）。负责本辖区内农村住房审批、用地审核、规划编制、编制重点村庄的详细规划、乡村设计、农村住房建设监管和风貌管控工作，建立土地日常巡查制度，负责落实农村住房建设“四到场”（建筑放线到场、基槽验收到场、施工过程中到场、竣工验收到场）；负责工程质量监管等工作；及时发现和处置涉及农村住房的各类违法行为，防止产生新的违法违规现象；受相关职能部门委托牵头负责辖区内的规划、建设等审批

工作；按照完善基层治理体系要求，由村（规）建办牵头审批和管理工作，建立“一个窗口对外受理、内部联动运行”的农村建房联审联办制度；负责农村住房审批建设信访维稳工作；组织开展农村住房不动产发证工作。

各乡镇（街道）应当明确审批、规划、质量、安全监管等工作人员及工作职责。

1.农办。负责农村建房资格审查，核定建房户人口、宅基地面积；负责建立村民建房资格登记册。

2.自然资源所。负责审核农村住房建设地类性质；负责新增建设用地的农转用报批；协助做好房屋四至放样工作；牵头办理农村住房不动产权确权登记发证。

3.村（规）建办。负责统筹农村住房建设审批管理工作，组织农办、自然资源所等相关科室联审联办；负责审核申请材料的完整性、规范性；负责编制详细规划、乡村设计；负责审核农村住房建设用地规划；负责推广农村住房设计通用图集，指导农户编制农房设计；牵头组织农村住房建设“四到场”；负责落实农村住房常态化巡查制度；负责农村住房建设质量和安全等工作；负责建立农村住房建设审批管理台账，归档留存有关资料。

4.综合执法办（中队）。负责农村住房建设违法行为查处工作。

5.乡镇（街道）各科室职责有调整的，报县农村住房建设管控工作领导小组办公室备案。

（二）农村集体经济组织。负责本集体经济组织成员建房资格、现有农房及宅基地核查；负责有序安排宅基地，建立村民自治管理、农村住房建设日常监管机制，协调解决农户建房过程矛盾纠纷问题，落实动态巡查管控；设立1名村级农村住房建设协管员，作为农村住房建设管理第一责任人，对农村住房建设中的违法行为及时巡查、劝阻、报告。

抄送：县委各部门，县人武部，各群众团体。

人大常委会办公室，县政协办公室，县法院，县检察院。

县委常委、人大常委会主任、县政协主席、副县长。

桐庐县人民政府办公室

2024年1月30日印发
