

宁波市自然资源和规划局 宁波市农业农村局

文件

甬自然资规规〔2021〕2号

关于落实农村村民住宅建设用地保障事项的通知

各区县（市）自然资源和规划分局（局），农业农村局，杭州湾新区社会事务管理局、宁波国家高新区经济发展局、东钱湖旅游度假区经济发展局：

为贯彻落实自然资源部、农业农村部《关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128号）和省自然资源厅、农业农村厅《关于落实农村村民住宅建设合理用地保障的通知》（浙自然资函〔2020〕86号），落实农村村民住宅建设合理用地，现将有关事项通知如下：

一、加强规划引导。在县、乡级国土空间总体规划和村庄规划中，要为农村村民住宅建设用地预留空间，优先调整安排农村村民住宅建设所需的规划空间，引导农村宅基地集中布局。已有村庄规划且现行有效的，要严格落实。正在编制村庄规划、尚不具备村庄规划编制条件的，要统筹考虑宅基地规模和布局，与国土空间总体规划、未来村庄规划编制做好衔接。纳入全域土地综合整治与生态修复工程的，要优先完成村庄规划，并将复垦建设用地规模优先用于农村村民住宅建设。

农村村民住宅建设用地要严格落实三条控制线和“八不准”管控要求，避让生态保护红线、永久基本农田，优先利用村内空闲地，尽量少占耕地。

二、单列用地计划。各区县（市）农业农村局会同自然资源和规划分局（局），在每年1月31日前组织辖区内各乡镇（街道）开展农村村民住宅建设用地需求调查，调查表见《浙江省农业农村厅 浙江省自然资源厅关于开展农村村民住宅用地需求调查的通知》（浙农经发〔2020〕8号）；调查结束并经区县（市）人民政府同意后，在每年2月15日前报送市农业农村局和市自然资源和规划局。市农业农村局会同市自然资源和规划局对上报需求进行审核，报市人民政府同意后，于2月底前报上级争取全国单列用地计划，专项保障农村村民住宅建设用地。

农村村民住房建设用地计划实行专项管理、实报实销，市自然资源和规划局在每年 12 月 25 日之前，按照浙江省自然资源行政审批管理系统（地政部分）录入批次，向上级报送每年农村村民住宅建设用地计划指标报批情况，申请核销用地计划，并将农村村民住房建设用地计划落实情况抄送市农业农村局。当年未予保障的，下一年度优先保障。

三、明确农用地转用事项。落实省人民政府办公厅《关于规范农村宅基地管理切实破解农民建房难的意见》（浙政发〔2014〕48 号）精神，各区县（市）对农村村民住宅建设占用农用地的，要单独组卷，并在组卷名称后增加“（农村村民住宅建设）”；用地审批权限在国务院的，报省人民政府授权批准，用地审批权在省、市人民政府的，报有权限的人民政府受委托批准。涉及未利用地转用的，参照执行。

四、落实耕地占补平衡。对单独组卷的农村村民住宅建设占用耕地的，由各区县（市）在耕地占补平衡动态监管系统中统一落实，不得收取耕地开垦费；各区县（市）范围内无法落实占补平衡的，要积极通过实施土地整治、向外调剂等方式予以解决。

五、规范规划许可管理。严格落实省农业农村厅、省自然资源厅、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），农村村民建房涉及办理乡村建设规划许可证的，市、县（市）自然

资源和规划局可以根据实际情况委托乡镇人民政府（街道办事处）核发，委托事项按甬规字〔2015〕126号文件办理，并报市自然资源和规划局备案。



宁波市自然资源和规划局办公室

2021年1月28日印发