

南昌市新建区农业农村局

新农提字〔2024〕12号

分类：A

关于区政协二届四次会议第131号提案的答复

吴迪委员：

您提出的《关于做好农村规范建房工作的建议》的提案收悉，现答复如下：

一是加强制度执行。2023年9月，江西省人民政府令第262号公布了《江西省农村村民自建房管理办法》，并于2023年11月1日起施行，《办法》对规划和用地、批准和建设、安全管理、法律责任都进行了具体的规定。《办法》明确了村民自建房应当遵循规划先行、一户一宅、保护耕地、节约用地、因地制宜、保障安全的原则，体现当地历史文化、地域特色、传统民居和乡村风貌。将农村住房建设纳入国土空间规划，村民自建房选址应当符合乡镇国土空间规划、村庄规划，充分利用原有的宅基地、村内空闲地和荒山、荒坡，禁止占用永久基本农田和生态保护红线内区域，严格控制占用耕地、生态公益林地、天然林林地和自然湿地，避开地质灾害易发区、河道行洪区等危险区域，禁止高陡切坡建房及无防护措施切坡建房，不得在法律、法规规定的禁止建设区域选址建设住宅。

同时还明确了村民自建住房的用地面积和建筑面积、建筑层数及村庄规划应当延续具有历史风貌和传统文化传承的村庄街巷肌理和建筑布局，鼓励村民自建房与当地传统民居风格相协调，弘扬传统建筑文化，将传统建造技艺与建筑新技术、新工艺、新材料相结合。鼓励发展装配式建筑，建设功能现代、结构安全、成本经济、绿色环保，并与乡村环境相协调的宜居住房。

二是明确机构和责任人。按照《江西省农村村民自建房管理办法》第四条第二款“乡镇人民政府负责本行政区域内村民自建房管理服务工作，明确乡镇村民自建房具体管理机构和审批、规划、质量安全等具体责任人员，根据法律、法规授权和依法赋权、委托，实施村民自建房有关行政审批和综合执法。”要求，各乡镇均明确了具体管理机构、落实审批、规划、质量安全等具体责任人员，每乡镇 3-5 人。

三是强化全过程管理。按照《关于进一步规范农村宅基地审批管理的通知》要求依法规范做好宅基地审批和建房全过程管理。严格落实宅基地申请审核到场、批准后丈量批放到场、住宅建成后核查到场的“三到场”要求。乡镇政府应当在农户建房用地审批前、开工前、建房后，按照审批条件和建房要求组织本级农业农村、自然资源部门对农户建房情况进行实地审核、现场查验，杜绝少批多建、批东建西现象发生。建房完工后，乡镇政府要组织相关部门进行竣工验收，实地检查建房农户是否按规定、按批

准等要求建设住房，并出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。

四是压实村组责任。乡镇采取申报时严格审查程序的方式压实村组责任。要求村组要切实依法履行审查职责，审查通过的，并由村级组织签署意见，将《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》、《农村宅基地使用承诺书》及会议记录等材料报送乡镇政府。各村均设有宅基地协管员。

五是加强执法查处。各乡镇均设有综合执法队伍，并按照《省政府关于赋予乡镇（街道）首批县级审批服务执法权限的通知》（赣府发〔2020〕1号）中第48项和第83项审批服务执法权限，承担宅基地违法处罚和监督检查工作，依法组织开展农村用地建房实时巡查，及时发现和处置涉及宅基地使用和建房规划的各类违法违规行爲，对未批先建、超面积占用宅基地的行为，要采取有效措施及时制止；对未依法取得乡村建设规划许可证或未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的行爲，依据《城乡规划法》规定严肃查处，确保将各类违法建房行爲遏制在萌芽状态。

附件：政协委员提案办理情况征询意见表



抄送：区政协提案委员会，区政府督查室

联系单位及电话：南昌市新建区农业农村局 83707272

邮政编码：330100

附件:

政协委员提案办理情况征询意见表

提案号码: 131

提案人姓名	吴迪	通讯地址		邮政编码	330100
提案内容	关于做好农村规范建房工作的建议				
承办单位	南昌市新建区 农业农村局	电话	0791-837 07272	邮政编码	330100
提案人对办理情况的意见:					
满意	✓	基本满意		不满意	

提案人签名

2024年8月9日

