

## 各镇人民政府、街道办事处、区直有关部门：

为进一步贯彻乡村振兴战略，提升农村人居环境，规范我区镇村规划建设管理，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《安徽省城乡规划条例》等相关政策法规规定，经区政府同意，现就进一步加强村镇规划建设管理工作通知如下：

### 一、目标任务

为贯彻落实村镇规划管理法律法规，保障镇域经济高质量发展，加强农村村民建房管理，从各镇街实际需求出发，以因地制宜、面向操作和效率提升为原则，以多规合一、多规协调为目标，整合既有规划，优化镇村规划体系和管理机制，加快开展镇村规划编制，力争实现规划管理全覆盖。

### 二、明确规划管理职责

（一）镇人民政府承担辖区内具体规划的实施和监管工作。组织编制镇级国土空间规划、村庄专项详细规划；明确行政村村庄分类，优化村庄布局；审核审批农村宅基地和建房（规划许可），组织有关单位联审，发放《农村宅基地批准书》和乡村建设规划许可证，建立审批管理台账；负责辖区内镇村规划建设的日常监督管理工作，建立网格化巡查机制；负责对集体建设用地项目和农民宅基地建房违法建设行为进行查处。涉农街道办事处参照镇人民政府实施管理，有关农民建房审批（审核）事项，由区人民政府以授章（贵池区人民政府农村宅基地和建房审批专用章\*）方式委托街道办事处直接审批（审核）。

（二）区自然资源和规划部门负责指导镇村规划管理工作。负责行政区域内（不含主城区、江南产业集中区、池州经济技术开发区、平天湖风景区）的一般建设项目的规划选址（用地预审）和建设用地、建设工程规划审批管理，负责出具规划条件书、建设工程方案审批、规划竣工核验，核发“一书三证”；自然资源和规划所负责农村宅基地和建房（规划许可）联审，提出审查意见。

（三）区农业农村部门负责行政区域内农村宅基地改革和管理有关工作。负责建立健全宅基地分配、使用、流转、违法用地查处等管理制度；农业综合服务中心负责农村宅基地和建房（规划许可）联审，提出审查意见。

（四）区林业部门负责风景名胜区内农村宅基地和建房（规划许可）联审，提出审查意见。

（五）区行政执法部门负责对辖区内国有建设用地项目违法建设行为进行查处。

（六）住建、发改、财政、生态环境、交通运输、文化旅游、水利、应急、消防等部门应当根据各自职责，做好镇村规划管理的相关工作。

### 三、做好规划编制工作

（一）扎实开展镇街国土空间规划编制。由区政府统一领导，各镇人民政府（街道办事处）具体组织编制。扎实开展前期基础工作，将镇街主体功能区规划、总体规划与土地利用总体规划等纳入镇街国土空间规划，加强与“十四五”规划的衔接。科学评估“三线三区”，确保近远期规划建设目标。

（二）有序开展村庄专项详细规划编制。各镇人民政府（街道办事处）根据村庄分类、布局 and 国土空间开发保护的实际需要，编制能用、管用、好用的实用性村庄专项详细规划。镇街要结合乡村振兴战略，在全面分析村庄资源禀赋、区

位条件、经济状况、传统历史、人文底蕴的前提下，征求群众意愿，明确行政村村庄分类，优化村庄布局。力争 2021 年底前，有条件和有需求的村庄做到应编尽编。暂时没有条件编制村庄规划的，应在镇街国土空间规划中明确村庄国土空间用途管制规则和建设管控要求，作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可的依据。

#### 四、加强镇村规划管理

##### （一）非农民建房项目（具体流程详见附件 1）

1、在镇街辖区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，建设单位在报送相关部门批准或者核准前，应当取得区自然资源和规划局核发的选址意见书（用地预审）和建设用地规划许可证。

2、在镇街辖区内以出让方式提供国有土地使用权的建设项目，进行建（构）筑物、道路桥梁、管线、供电站、燃气和其他工程建设的单位或者个人，应当取得区自然资源和规划局核发的建设工程规划许可证。

3、在镇街辖区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的单位或个人，在办理集体建设用地审批手续前，应当取得区自然资源和规划局核发的乡村建设规划许可证。不得占用农用地；确需占用农用地的，应当依照《中华人民共和国土地管理法》有关规定办理农用地转用审批手续后，方可申请办理乡村建设规划许可证。

##### （二）农民建房项目

在镇街、村庄内进行农村村民住宅建设的，符合农村宅基地和建房（规划许可）申请条件的农户，按照“户申请-村审查、公示、报送-镇街单位联审-镇人民政府（街道办事处）审批”的农村宅基地申请程序，提交《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》。镇人民政府（街道办事处）设立相关服务窗口受理申请表后，应及时组织农业综合服务中心、自然资源和规划所等相关单位联合审核，镇人民政府（街道办事处）根据联合审查结果，对宅基地申请和建房进行审批，出具《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》和《农村宅基地批准书》。

加强农村宅基地审批后管理，镇人民政府（街道办事处）和村级组织要加强宅基地用地建房全过程监督，把违法违规问题消除于萌芽状态。农户住宅建成后，由镇人民政府（街道办事处）组织农业综合服务中心、自然资源和规划所等相关单位进行现场验收，实地检查农户是否按照宅基地和建房审批要求，验收合格后出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收表》。镇人民政府（街道办事处）要建立宅基地用地建房审批管理台账，有关资料归档留存，并及时将审批情况报区级农业农村、自然资源和规划等部门备案。

位于城市规划区范围内的农民建房项目，镇人民政府（街道办事处）需征求区农业农村、区自然资源和规划、区林业等有关部门意见后方可审批。（详见附件 2）

#### 五、强化日常监督检查

镇人民政府（街道办事处）具体负责辖区内镇村规划建设的日常监督管理工作，建立网格化巡查机制，实现辖区内规划管理事项全覆盖，对按程序批复的项目实行全程跟踪管理，对已编制镇街总体规划及村庄规划的，任何建设单位和个人都应严格按照总体规划、控制性详细规划及村庄规划的整体布局进行建设，配套建立相应机制，专门人员做好日常宣传、巡查及上报工作。

对未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的项目（国有建设用地项目），由区行政执法局依据《城乡规划法》等有关规定按程序进行查处。

对在镇街、村辖区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的项目（集体建设用地项目、农民宅基地建房），由镇人民政府（街道办事处）责令停止建设、限期整改；逾期不改正的，可以拆除。

#### 六、完善工作保障机制

各镇人民政府（街道办事处）应当承担起加强乡村规划管理的主体责任，充实镇街规划建设管理力量，建立健全镇村规划管理机构，严格履行职责，积极配合区自然资源和规划局等有关区直部门做好辖区内规划管理工作，镇人民政府（街道办事处）应在机构职能配置、人才和技术等方面加大统筹和支持力度，将规划编制经费和规划联络员制度保障经费纳入年度财政预算。区直有关单位要结合实际，争取重大项目规划布局、审批核准、资金安排等方面的支持，共同有序推进镇村规划建设管理工作。

2020年3月10日