

# 浙江省自然资源厅 文件 浙江省农业农村厅 文件

浙自然资函〔2020〕86号

---

## 浙江省自然资源厅 浙江省农业农村厅 关于落实农村村民住宅建设合理用地保障 的通知

各市、县（市、区）自然资源、农业农村主管部门：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，进一步做好农村村民住宅建设合理用地保障工作，根据《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）要求，结合我省实际，现就落实农村村民住宅建设合理用地保障通知如下：

### 一、加强规划引导管控

坚持规划先行，加强规划引导，在尊重农村村民意愿的基础上，因地制宜编制实用性的村庄规划，坚持存量优先，

适度增量，科学布局农村生产、生活、生态用地，合理保障农村村民住宅建设需求。在乡镇级国土空间规划和村庄规划中，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。

农村村民住宅建设应当符合国土空间规划（含现行正在实施的各类法定规划）和相关管制要求，充分利用村内原有宅基地、空闲地以及其他存量建设用地、未利用地，不占或少占耕地，不得占用永久基本农田。要加强农村土地综合整治工作，优化村庄格局，对闲置的宅基地、空闲地等进行整合利用，挖掘现有宅基地潜力。

## 二、加强用地计划保障

县级农业农村部门会同自然资源主管部门要认真组织开展农村村民住宅建设用地需求情况调查统计，根据有关政策制定年度农民建房计划，于每年1月底前提出本年度县域内农村村民住宅建设用地需求，经县级人民政府同意后，联合上报设区市农业农村部门和自然资源主管部门；设区市农业农村部门会同自然资源主管部门对各县（市、区）上报农村村民住宅建设用地需求进行审核，并经设区市人民政府同意后，于2月底前联合报送省农业农村厅和省自然资源厅。省自然资源厅会同省农业农村厅进行审核，报经省政府同意后，联合上报自然资源部和农业农村部。

经自然资源部、农业农村部核定农村村民住宅建设用地

指标规模后，省自然资源厅会同省农业农村厅将部核定的指标分解下达各设区市，由设区市自然资源主管部门会同农业农村部门统筹管理、安排使用，单独组织建设用地批次报批，专项用于保障农村村民住宅建设用地。每年底，各设区市按要求将农村村民住宅建设用地报批落实情况上报省自然资源厅和省农业农村厅，省自然资源厅将全省农村村民住宅建设用地落实情况报自然资源部备案核销用地计划指标。

为加快推进农村村民住宅建设用地报批工作，省自然资源厅会同农业农村厅可在年初根据实际需要预安排一定数量的农村村民住宅建设用地指标先行下达各地。

### **三、落实耕地占补平衡**

农村村民住宅建设占用耕地的，耕地占补平衡任务由县级人民政府负责落实。县级人民政府落实耕地占补平衡任务原则上从本县耕地占补平衡指标库中挂钩核销；本县指标库中无指标的，在市域或省域范围内统筹。通过宅基地复垦获取的城乡建设用地增减挂钩指标优先用于农村村民住宅建设。

农村村民住宅建设用地涉及的相关费用，由县级人民政府统筹解决，不得向农民收取。

### **四、规范农民建房管理**

各地应根据《浙江省农业农村厅 浙江省自然资源厅 浙江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）要求，按照“农户申请、村级审查、乡镇审批、县管转用”的模式，优化宅基地审批管理流程，保障农村村民建房及时落地。

乡（镇）人民政府负责农村村民建房手续的审核批准，重点审查申请人是否符合资格条件、拟用地是否符合宅基地布局要求和面积标准、拟用地是否符合相关规划、宅基地和建房（规划许可）申请是否经过村组审核公示等。农业农村部门牵头开展农村宅基地和农民建房的政策制定，负责指导宅基地分配、农村村民建房资格认定、农村村民住宅建设面积标准认定等审批管理工作。自然资源主管部门负责土地利用计划安排、农转用审批、乡村建设规划许可证核发和不动产确权登记等。



---

浙江省自然资源厅办公室

2020年12月31日印发

---