

电子公文打印版	
打印单位	
打印人	
年 月 日	

广西壮族自治区人民政府 办公厅文件

桂政办发〔2020〕99号

广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步 明确我区农房管控相关职责分工的通知

各市、县人民政府，自治区人民政府各组成部门、各直属机构：

农房管控包括农村村民建住宅的规划设计管控、宅基地管理、建设管控、监管执法等工作，是推进乡村振兴战略实施和“美丽广西”乡村建设的重要抓手。为深入学习贯彻习近平总书记关于坚决遏制农村乱占耕地建房蔓延势头的重要批示指示精神，认真落实党中央、国务院关于开展农村乱占耕地建房问题整治的决策部署，进一步厘清全区各级各部门职责分工，压紧压实工作责任，切实加强农房管控，经自治区人民政府同意，现就进一步明确我

区农房管控相关职责分工事项通知如下：

一、基本原则

（一）坚持问题导向。聚焦农房管控工作中存在的难点问题，按照自治区指导、市县主导、乡镇主责、村级联动的总体思路，推进各级各部门职责更加明确，分工更加清晰，权责更加对等，责任更加落实。

（二）坚持依法依规。按照权责法定的要求，以法律法规、自治区“三定”规定、中央和自治区有关政策规定为依据，全面梳理全区各级各部门在农房管控工作全流程中的职责，落实责任主体。

（三）坚持利民便民。贯彻落实以人民为中心的发展思想，进一步简政放权，通过简化审批流程、下放监管事权，既满足农民生产生活需求，又管住管好农村住宅建设。

二、职责分工

构建“农房管控工作领导小组领导下各部门分环节牵头抓总、按分工各负其责”的农房管控工作责任体系。在农房管控具体工作环节中，涉及国土空间规划（含村庄规划）编制、乡村建设规划许可、不动产登记等的由自然资源主管部门牵头负责，涉及农村宅基地分配、使用、流转、纠纷处理、宅基地合理布局、用地标准、违法用地查处等的由农业农村主管部门牵头负责，涉及农房设计图集编制、质量安全、建筑风貌管控、农村工匠培训等的由住房城乡建设主管部门牵头负责，涉及指导农村分户、农房

门牌发放的由公安部门负责，涉及纳入村规民约的由民政部门负责。

（一）关于国土空间规划编制工作职责分工。

自然资源主管部门负责牵头开展国土空间规划编制工作。

1. 自治区层面：自治区人民政府组织编制自治区级国土空间规划。自治区自然资源厅负责牵头开展具体编制工作，协调和指导市县乡级国土空间规划编制工作，牵头负责指导监督全区乡村规划师挂点服务制度的落实。

2. 市县层面：各设区市人民政府组织编制本级国土空间规划。自然资源主管部门牵头开展具体编制工作。需报国务院审批的城市国土空间总体规划，经同级人大常委会审议后，由自治区人民政府报国务院审批；其他设区市国土空间总体规划，经同级人大常委会审议同意后，由设区市人民政府报自治区人民政府审批；县级国土空间总体规划，经同级人大常委会审议同意后，由所在地设区市人民政府报自治区人民政府审批。

3. 乡镇层面：乡镇党委和人民政府（含街道党〔工〕委、政府〔办事处〕）负责组织编制乡镇国土空间规划。乡镇国土空间规划经乡镇人民代表大会审议同意后，由所在地县级人民政府报设区市人民政府审批，也可由设区市人民政府授权的县级人民政府审批，另有规定的除外。

（二）关于村庄规划编制工作职责分工。

自然资源主管部门负责牵头指导和推动村庄规划编制工作。

1. 自治区层面：自治区自然资源厅负责牵头指导和推动“多规合一”的实用性村庄规划编制工作。

2. 市县层面：建立县级党委、人民政府主要负责人负责的乡村规划编制委员会，加强对村庄规划编制工作的领导。自然资源主管部门负责牵头组织编制城镇开发边界内的详细规划，并报同级人民政府审批；对紧邻城镇开发边界的村庄，可与城镇开发边界内的城镇建设用地统一编制详细规划；负责做好城镇开发边界外村庄规划的技术指导、业务培训、基础数据和资料提供等工作。市级自然资源主管部门会同住房城乡建设主管部门、农业农村主管部门制定本市乡村规划师挂点服务办法实施细则和工作方案，指导所辖县（市、区）开展乡村规划师挂点服务。县级自然资源主管部门会同住房城乡建设和农业农村主管部门负责乡村规划师的选聘、任免、考核、动态管理等事项。

3. 乡镇层面：乡镇人民政府负责组织编制城镇开发边界外乡村地区的“多规合一”实用性村庄规划，并报县级人民政府审批。负责引导村党组织和村民委员会研究审议村庄规划，并动员、组织村民积极参与村庄规划编制，协商确定规划内容。负责乡村规划师的日常管理。

4. 村级层面：村党组织、村民委员会（含居民委员会，下同）负责动员和组织村民参与村庄规划编制。负责审议村庄规划文本，审议意见提交村民会议或村民代表会议讨论并形成相关决议，在村庄内公示。将审批后的村庄规划的主要内容纳入村规民约。

（三）关于农村宅基地和建房（规划许可）审批职责分工。

农业农村主管部门牵头，会同自然资源、住房城乡建设等主管部门指导农村宅基地和建房（规划许可）审批工作。

1. 自治区层面：自治区农业农村厅负责指导和推动农村宅基地审批管理工作，负责指导宅基地分配、使用、合理布局以及用地标准规范等工作，指导闲置宅基地和闲置农房利用等工作。自治区自然资源厅负责指导和推动农村建房的规划许可审批工作，加快建设全区统一的自然资源规划综合审批系统，实现乡村建设规划许可的申请、审查、核发、变更、延期、批后监管等工作环节全程留痕和资料归集。自治区住房城乡建设厅负责牵头指导和推动农房设计图集编制。

2. 市县层面：市县农业农村主管部门负责建立健全宅基地分配、使用等管理制度，规范宅基地用地标准，合理布局宅基地，组织开展农村宅基地现状和需求情况统计调查。市县自然资源主管部门负责指导做好乡村建设规划许可管理工作，规范完善监督检查和事前到场事中事后监管制度，统筹与农转用审批的衔接，做好政策宣传、业务技术培训。市县住房城乡建设主管部门负责本地农房建设图集编制工作。

县级农业农村主管部门要将农村宅基地申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准、宅基地和建房（规划许可）申请是否经过村组审核公示等审查事项授权或委托乡镇人民政府。县级自然资源主管部门要将涉及农房的乡

村建设规划许可证的审批、核发授权或委托乡镇人民政府。县级住房城乡建设主管部门要及时修订完善农房建设通用图集。同时，各部门要做好与乡镇人民政府的数据库信息共享，对相关业务工作进行指导和监管。

3. 乡镇层面：乡镇人民政府负责农村宅基地和建房（规划许可）审批，出具《农村宅基地批准书》，发放《乡村建设规划许可证》，并将审批情况报县级农业农村、自然资源和住房城乡建设等主管部门备案。

具体审批时，乡镇“四所合一”机构具体经办宅基地、农房建设相关审批管理业务，负责审查用地建房是否符合国土空间规划（包括土地利用总体规划和城乡规划）、村庄规划、农房建设规划管控办法或村庄规划设计通则要求，是否有农房设计方案或拟采用的房屋建筑通用图集；负责审查农村宅基地申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准、宅基地和建房（规划许可）申请是否经过村组审核公示等。

乡镇人民政府要建立一个窗口对外受理的农村宅基地用地建房联审联办制度，公布办理流程和要件，明确材料审核、现场勘查等各环节的工作职责和办理期限。要建立宅基地用地建房审批管理台账，按要求做好有关资料的归档留存备查。

4. 村级层面：负责健全农村宅基地和建房（规划许可）申请审核有关制度，做好与资格审查的衔接。负责对村民小组或村民提交的材料是否真实有效、是否征求了用地建房相邻权利人的意

见等进行审查，审查通过的，在《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》中签署意见，盖章后报乡镇人民政府。

5. 村民小组：负责对申请人是否满足申请条件、宅基地用地面积和建筑面积是否符合规定标准、是否有农房设计方案或拟采用的房屋建筑通用图集等情况进行初审，初审通过且公示无异议的，在《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》中签署意见，并将农户申请、村民小组会议记录、公示等材料交村民委员会审查。没有分设村民小组或宅基地和建房申请等事项已统一由村民委员会办理的，农户直接向村民委员会提出申请，经村民代表会议讨论通过并公示后，由村民委员会签署意见，报乡镇人民政府。

（四）关于农村住宅建设管理职责分工。

住房城乡建设主管部门负责牵头组织开展农村住宅建设管理工作。

1. 自治区层面：自治区住房城乡建设厅负责指导开展农村房屋安全隐患排查，加强农房建设质量管控、建筑风貌管控工作。

2. 市县层面：住房城乡建设主管部门负责指导乡镇依据本地农房建设图集，落实“带图报建、依图施工、按图验收”的工作要求，加强农房风貌管控，县级住房城乡建设主管部门负责组织开展新建农房质量安全实地抽查工作。自然资源主管部门对于符合登记要求、材料完备的农民住宅，应予及时办理不动产登记。

3. 乡镇层面：乡镇人民政府负责组织乡镇“四所合一”机构加强报建服务和农村住宅建设过程监管，全面落实“宅基地申请

审查到场、批准后丈量批放到场、住宅建成后核查到场”的“三到场”要求。收到宅基地和建房（规划许可）申请后，实地审查申请人是否符合条件，拟用地是否符合规划和地类（最新公布实施）等；批准用地建房申请后，到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置，对基槽进行检查；农户建房完工后，实地检查农户是否按照批准面积、四至等要求使用宅基地，是否按照批准面积、农房建筑面积和层数控制要求、规划要求、乡村建设规划许可证所确定的图集或房屋设计方案建设住房，并出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。

（五）关于农村村民建住宅监管执法职责分工。

农业农村主管部门牵头，会同自然资源、住房城乡建设等主管部门指导和推动农村村民建住宅的监管执法工作。

1. 自治区层面：自治区农业农村厅负责指导市县宅基地纠纷处理、违法用地查处，负责规范全区农村村民建住宅监管执法工作；及时协调自治区自然资源厅、住房城乡建设厅等有关部门制定出台文件，将《中华人民共和国土地管理法》第七十八条规定的行政处罚权，及相关的行政检查、行政强制措施权调整由乡镇人民政府行使，以自治区人民政府公告形式明确乡镇人民政府作为监管执法主体。自治区自然资源厅负责建立健全国土空间规划实施监督体系，研究制定我区国土空间规划实施监管政策措施和技术标准，结合规划动态监测评估预警，推进与相关部门之间的执法数据共享，指导市县加强对国土空间规划的评估和监督检查。

自治区住房城乡建设厅负责指导和推动农房质量安全管控。

2. 市县层面：农业农村主管部门要在宅基地管理中发挥主导作用，会同自然资源、住房城乡建设等主管部门加强对乡镇人民政府农村村民建住宅监管执法工作的业务指导；会同自然资源、住房城乡建设等主管部门建立联合执法机制，定期组织开展农房违法建设集中查处行动；跨行政区域的农村村民非法占用土地建住宅行为和我区县级以上人民政府认为影响较大的，由农业农村主管部门会同有关部门行使《中华人民共和国土地管理法》第七十八条规定的行政处罚权。自然资源主管部门负责开展规划动态监测预警，健全资源环境承载能力监测预警长效机制，建立国土空间规划定期评估制度，做好国土空间规划的动态完善。市级自然资源主管部门要会同有关部门组织对县级国土空间规划中各类管控边界、约束性指标等管控要求的落实情况进行监督检查，将国土空间规划执行情况纳入市级自然资源执法督察内容。住房城乡建设主管部门要结合乡村风貌提升“三清三拆”环境整治、城乡建设用地增减挂钩等政策，整合项目收益、财政奖补等资金，有序推动存量农房风貌提升。供水、电力等部门不得为违法建设的农房通水接电。

3. 乡镇层面：乡镇人民政府行使《中华人民共和国土地管理法》第七十八条规定的行政处罚权，及相关的行政检查、行政强制措施权，及时发现、制止和处置农村村民非法占用土地建住宅行为。负责对农房建设开展日常巡查监管，受理群众举报和投诉。

对农村村民非法占用土地建住宅的，一经发现应责令停止建设、限期改正，逾期不改正的，依法向人民法院申请执行。

4. 村级层面：负责完善宅基地民主管理程序，探索设立村级宅基地协管员，将农房管控工作纳入城区社区网格化服务管理内容，建立村级农房管控协管机制，建立村第一时间巡查上报、乡镇第一时间依法处置的有效机制。村级宅基地协管员（网格管理员）负责日常巡查，收集掌握农房违法建设情况，对违法违规行为进行劝阻并报告村民委员会。

三、工作要求

（一）压实工作责任。全区各级各部门要切实提高政治站位，充分认识加强农房管控的重要意义，按职责分工全面正确履职。对职能配置与上述职责分工要求不一致的，要尽快调整到位。对依法下放给乡镇人民政府的管理权限，要及时制定相关配套文件，并向社会公布。对授权或委托乡镇人民政府履行的职责，要强化监督责任落实，同时各主管部门要做好跟踪服务指导工作。

（二）完善工作机制。全区各部门要加强统筹协作配合，进一步建立健全农房管控常态化协调机制，完善工作措施，切实管住管好农村住宅建设。自然资源、住房城乡建设、农业农村等部门要加强沟通协调，建立健全各环节工作联动机制，做好宅基地审批管理与农房建设、不动产登记等工作的有序衔接。

（三）落实工作保障。全区各级各部门要加强农房管控队伍建设，配齐配强工作力量，强化业务工作培训，提升业务能力素

质，重点加强乡镇“四所合一”机构的队伍和政务服务能力建设。要做好资源信息共享，为经办机构在规划、审批、监管等方面工作提供足够的技术支持。要将农房管控涉及的工作经费纳入年度经费预算。

2020年12月14日

（此件公开发布）

抄送：各市、县党委。

自治区党委各部门，广西军区，武警广西总队，各人民团体。

自治区人大常委会办公厅，自治区政协办公厅，自治区高级法院，
自治区检察院。

各民主党派广西区委会，自治区工商联。

广西壮族自治区人民政府办公厅

2020年12月28日印发

