

桂林市人民政府文件

市政规〔2021〕12号

桂林市人民政府关于印发 推进落实农房管控工作暂行办法的通知

各县（市、区）人民政府，高新区、临桂新区、漓江风景名胜区、经济技术开发区、高铁（桂林）广西园管委会，市直各委、办、局，中央、自治区驻桂林各单位，各企事业单位：

现将《推进落实农房管控工作暂行办法》印发你们，请认真贯彻执行。

桂林市人民政府

2021年6月29日

推进落实农房管控工作暂行办法

为认真贯彻落实中央、自治区和市委、市政府相关文件要求，加快推进全市农房管控工作落地见效，制定本暂行办法。

一、建立统筹推进机制

（一）健全领导机构。市、县两级党委、政府成立农房管控工作领导小组，由党委、政府分管领导分别担任工作领导小组组长、副组长，统一领导、统筹推进本级农房管控工作；领导小组办公室设在住房城乡建设部门，办公室主任由联系城乡建设工作的政府分管副秘书长（副主任）担任，住房城乡建设、农业农村、自然资源部门分管领导任办公室副主任，办公室人员从住房城乡建设、农业农村、自然资源部门抽调业务骨干组成，负责本级领导小组日常工作。

（二）成立工作专班。市、县两级成立农房管控业务督导组、督察考核组、宣传报道组、监督问责组 4 个专责小组，形成“一办四组”专班专抓工作机制。住房城乡建设、农业农村、自然资源部门联合成立业务督导组，其中，住房城乡建设局牵头负责农村住房建设管理工作的业务指导，农业农村部门牵头负责农村宅基地和建房（规划许可）审批、农村村民建住宅监管执法的业务指导，自然资源部门牵头负责村庄规划编制工作的业务指导。党委、政府督查部门牵头成立督察考核组，负责农房管控督察考核工作。党委宣传部牵头成立宣传报道组，负责农房管控舆论宣传工作。纪委监委机关、党委组织部牵头成立监督问责组，负责农房管控干部监督、追

责问责工作。

（三）完善联动机制。市、县两级分别建立由党委、政府分管城乡建设的领导担任召集人的农房管控部门联席会议制度，定期召开专题会议，听取农房管控进展情况汇报，针对存在问题实行领导交办、限期办结，快速研究破解农房管控瓶颈问题。建立健全乡（镇）、村、屯三级联动机制，乡（镇）成立以党委书记、乡（镇）长为组长的农房建设管理领导小组，行政村建立以党组织书记（主任）为站长的村庄建设管理站，村屯建立村庄规划建设理事会，形成高效有力的农房管控联动推进机制。

二、完善提升村庄规划

（一）加强县级统筹。压实村庄规划县（市、区）主体责任，各县（市、区）成立党委、政府主要领导负责的村庄规划编制委员会，组建市县村庄规划专家团队，建立党委政府主导、县级自然资源部门牵头、乡（镇）具体实施、专家团队提供技术支撑的村庄规划编制工作机制，统筹推进本县（市、区）村庄规划和农房设计图集编制工作。

（二）简化编制程序。市自然资源局制定相对统一的全市村庄规划指导性意见，市、县（市、区）自然资源部门严格划定乡村规划生态保护、耕地保护、建设用地等红线，分类指导乡（镇）开展村庄规划编制工作。乡（镇）党委、政府成立村庄规划工作专班，联合专业规划设计团队深入村屯调研，广泛听取村民意见，在充分评估利用 2011—2014 年乡村规划成果的基础上，立足农村经济、人

口趋势、历史文化，以村屯为单位组织编制村庄规划和建房图集，县级自然资源部门组织专家论证，经村“两委”严格按照“四议两公开”程序组织召开相关会议讨论同意后，由乡（镇）党委、政府按程序报县级人民政府审批实施。

（三）强化刚性约束。健全完善乡村规划建设许可制度，严格实施“带图报建、依规审批、按图施工、照图验收”，引导村民按规划、图集、设计合理建房，村民在房屋竣工并通过验收后，凭《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》办理供电、供水等相关手续。未经审批，禁止进行农房建设。

（四）完善自治管控。充分尊重村民意愿，增强村民主体意识，引导村民全面参与村庄规划编制、规划实施管控工作，建立健全村党组织领导的自治、法治、德治相结合的管理工作机制，充分发挥村“两委”作用，将实用性村庄规划的管控内容纳入村规民约和新乡贤理事会议事范畴，形成村庄规划村民自治管控机制，提升村民自我约束、自我管理水平。

三、完善审批执法监管

（一）规范农房建设审批。严格执行“一户一宅”管理规定，全市城镇开发边界线范围内农房占地面积不得超过100平方米，城镇开发边界线以外范围农房占地面积不得超过150平方米，农房建筑层数应控制在4层以内，农房建筑面积不得超过450平方米。规范农村新增宅基地审批，严格执行农户申请、村屯理事会审核、村民小组初审公示、村级审查、乡（镇）政府审批等农房建设申请审

批程序。

（二）完善农房建设管理。强化农房建设过程监管，全面落实现场踏勘、批后放线、竣工验收“三到场”要求，确保农房依规建设、质量安全。加大对农村建筑工匠培训力度，健全完善农村建筑工匠从业资格管理。探索建立农村建筑工匠积分管理制度，根据积分评定信用等级，纳入全市农房建设管理系统，对信用等级高的优先推荐参与村级小型项目招投标；对信用等级低的发布特殊警示，不建议建房农户选择。

（三）加强常态执法监管。搭建全市农房管控信息共享平台，市、县两级住房城乡建设、农业农村和自然资源部门加强农房管控执法业务指导，公安、城管、供电等部门参与农房管控执法，常态化开展联合执法和交叉执法；乡（镇）人民政府健全农房管控日常巡查制度；村级建立农房管控协管机制，各行政村党组织书记（主任）担任村总协管员，各包片村干部或各村民小组长担任协管员，形成市、县、乡、村四级联动、快速反应、联合处置的常态化执法监管机制。

（四）深化专项整治行动。持续开展乱占耕地建房专项整治行动，坚决落实中央、自治区和市委、市政府有关部署要求，坚持“零容忍”态度，对2020年7月3日以后乱占耕地建房的，该拆除的要拆除，该没收的要没收，该复耕的要限期恢复耕种条件，该追究责任的要追究责任，保持高压震慑态势。

（五）探索存量违建处置。市、县两级住房城乡建设、农业农

村、自然资源部门会同各乡（镇）全面开展农房摸底调查工作，全面摸清乱占耕地违规建房底数。对 2020 年 7 月 3 日以前乱占耕地建房的，按照“分门别类、精准施策”的原则，有针对性地开展研究提出农村存量违建住房处置办法，逐年消化解决农村违规建房问题。

四、健全跟踪问效机制

（一）强化督查督导。由市农房管控工作领导小组办公室牵头，会同市级党委、政府督查和市住房城乡建设、农业农村、自然资源等部门，根据实际情况适时开展督促检查，将督查情况向市农房管控工作领导小组汇报，并及时通报督查情况，对进展快、成效好的县（市、区）和乡（镇）通报表扬，对进展滞后的县（市、区）和乡（镇）予以通报批评。

（二）加强考核评价。将农房管控工作列入县、乡、村三级书记述职的重要内容，实行市级对乡（镇）农房管控工作专项考核机制，将考核结果评定为综合评价好、较好、一般、较差四个等次。对考核等次为一般的乡（镇）党政主要领导进行提醒谈话，对考核等次为较差的乡（镇）党政主要领导进行约谈，对连续两年考核等次为较差的乡（镇）建议调整党政主要领导。将农房管控工作作为推进乡村振兴战略实绩考核的重要内容，纳入市直相关部门及县（市、区）、乡（镇）党委、政府年度绩效考核范畴，考核结果作为评价领导班子和领导干部实绩的重要依据，作为市直相关部门及县（市、区）、乡（镇）党委、政府领导干部选拔任用的参考条件。

（三）严肃追责问责。纪委监委机关、党委组织部门要加大追

责问责力度，对推进农房管控工作进度慢、成效差、不担当、不作为、弄虚作假、隐瞒事实等行为，约谈相关单位和有关人员，根据情节严重程度，严肃追究相关单位和有关人员责任。

五、建立健全激励机制

（一）实施专项激励机制。根据市级对乡（镇）农房管控工作专项考核结果，市委、市政府每年对完成年度考核任务的县（市、区）予以通报表扬。市财政每年安排 290 万元资金用于农房管控专项奖励，其中 30%用于奖励在农房管控工作中表现突出的乡（镇）和行政村党组织书记（主任），70%通过以奖代补的形式直接补助给“带图报建、依规审批、按图施工、照图验收”的农村建房户。各县（市、区）党委、政府对农房管控专项考核优秀、先进的乡（镇），可通过自身财政安排和统筹自治区、市级相关资金，制定相关措施，给予奖励。

（二）完善村干奖惩机制。加大从农房管控工作成效突出的村级干部中考录乡（镇）公务员、招聘乡（镇）事业编制人员力度。各县（市、区）建立村级干部农房管控成效与效益挂钩的激励机制，根据各行政村收益分配方案，在集体经济收益可分配的范围内，统筹提取一定比例的年度村级集体经济收入，对农房管控成效突出的行政村党组织书记（主任）给予适当奖励。对农房管控成效较差的行政村，降低村党组织书记（主任）绩效报酬。建立农房管控协管员激励机制，每月给予协管员适当补助。

（三）建立群众激励机制。县（市、区）参照市级专项奖励机

制，建立群众参与激励机制，对按规报建、验收合格的建房户给予一定奖励；对农房管控较好的村屯，优先安排“一事一议”或乡村振兴项目；建立举报违规建房奖励制度，对群众举报信息核查属实的，给予适当奖励。

六、加强监管执法保障

（一）调优编制资源。在乡（镇）乡村建设综合服务中心加挂“农房管控工作站”牌子，落实乡村建设综合服务中心 10—18 名编制，确保 2 万人口以下的乡（镇）从事农房管控工作有 6—7 人，2（含本数）—5（含本数）万人口的乡（镇）有 7—9 人，5 万人口以上的乡（镇）有 9—11 人。加强县（市、区）、乡（镇）内部事业编制统筹调配，事业编制整体超编的县（市、区）可以通过向市级借用事业编制的方式解决农房管控人员编制不足问题。

（二）建设专业队伍。由县（市、区）人民政府根据需要自主确定公开招聘乡（镇）乡村建设综合服务中心急需的事业编制专业人才，乡村建设综合服务中心原则上要专业人员，缺编人员通过适当放宽学历年龄等招考条件、降低开考比例、约定服务年限，公开招聘乡村建设综合服务中心专业技术人员。探索与高校合作开展订单式人才培养，定向委培农房管控方面的专业人才，定向培养毕业生到岗后按规定办理入编手续。加强用人单位和高校之间的供需对接，组织乡（镇）面向高职高专进行专项招聘。县（市、区）、乡（镇）事业单位每年可以安排一定数量岗位直接定向招聘基层四项目人员和优秀村“两委”人员进入乡村建设综合服务中心。

（三）提升执法能力。市、县两级司法、住房城乡建设、农业农村、自然资源等主管部门牵头、乡（镇）党委、政府配合每年联合开展执业考试培训、组织参加全区执业资格考试，力争两年内实现执法人员执法资格证全覆盖。建立常态化培训机制，市、县两级住房城乡建设、农业农村、自然资源等主管部门定期开展专业培训，逐步配齐相对统一的执法执勤用车及装备，提升执法队伍整体能力。

（四）落实专项经费。按照事权和支出责任相匹配的原则，县（市、区）财政将农房管控工作经费列入同级财政年度部门预算，为农房管控工作提供必要的经费保障。各县（市、区）要组织基层执法人员依法参加工伤保险，并为其购买人身意外伤害保险。

(此件主动公开)

抄送：市委各部门，各人民团体。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，市检察院。

各民主党派桂林市委员会，市工商联。

桂林市人民政府办公室

2021年6月29日印发
