

晋政办〔2021〕31号

## 晋江市人民政府办公室关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理有关规定的补充通知

各镇人民政府、街道办事处，市有关单位：

根据《福建省人民政府关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理的若干意见（试行）》（闽政〔2021〕2号）（以下简称《意见》）和《泉州市人民政府办公室关于进一步规范农村宅基地管理的通知》（泉政办〔2020〕31号）的有关规定，及《泉州市人民政府办公室关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理有关规定的补充通知》（泉政办〔2021〕20号）的文件精神，为确保农村宅基地和村民住宅建设管理相关制度落到实处，现将有关事项通知如下：

一、市自然资源局要本着节约集约利用土地和保护耕地的

原则，制定并组织实施村庄规划编制三年行动方案，统筹推进村庄规划编制工作，2023年底前实现应编村庄规划全覆盖。

二、各镇（街道）要组织各村（社区）全面查清村庄范围内的存量建设用地规模、结构和分布情况，2021年12月31日前建立完善基础台账。市农业农村局要根据全国农村宅基地制度改革的任务要求，牵头做好宅基地信息补充调查试点工作，为村庄用地结构与空间布局优化和节约集约利用土地提供依据。

三、市农业农村局要制定出台以户为单位分配取得农村宅基地的具体条件和实施办法，于2021年12月31日前出台“一户一宅”认定标准。

四、各镇（街道）要建立并完善规范的农村宅基地和村民住宅建设工作协调机制（或委员会、或领导小组）及其办公室；建立健全规范的“一站式”农村宅基地审批窗口，全面落实“一窗收件、一站服务、一次审批”的审批机制；健全村民宅基地申请和住宅建设审批、管理各项工作制度，制定并公布办事指南及流程图，建立宅基地建设公示制度，及时做好档案管理及审批备案。

五、市住建局要按照《晋江市人民政府办公室关于印发晋江市乡村建筑风貌提升行动方案的通知》（晋政办〔2021〕8号）要求，强化农房整治行动，提升村庄整体建筑风貌水平；围绕“屋顶、山墙、墙体、门窗、勒脚、色彩、材质”等七要素，明确农村住宅建设风貌管控要求，编制农房建设建筑立面图集，纳入村民住宅建设相关规划许可内容，作为各镇（街道）建房日常巡查、竣工验收的建筑风貌管控依据。各镇（街道）要全面落

实农房建设“带图审批”，严格审查设计方案是否符合建筑立面图集要求，不符合要求的不予办理相关规划许可，符合要求的在相关规划许可中予以具体明确，并附图审批归档，同时向建房申请人发放并宣讲质量安全常识“一张图”。对竣工房屋不符合建筑风貌管控要求的（含裸房），各镇（街道）不得出具《农村宅基地用地和建房验收意见》。要加大培训力度，统筹制定镇村干部和农村建筑工匠培训计划，统一建立全市农村建筑工匠培训档案，2021年底前做到农村工匠、镇村干部轮训一遍。村庄规划区内的农村住宅建筑工程，建设单位应委托有资质的设计单位或者具有注册执业资格的设计人员设计，或者选用省、市、县级住房和城乡建设主管部门编印的村镇住宅通用图（图集若无结构施工图的，应委托有资质的设计单位或者具有注册结构师执业资格的设计人员设计，出具结构施工图纸），依法办理建设用地审批手续及乡村建设规划许可证，方可开工建设。

六、各镇（街道）要严格落实“一户一宅”，强化“建新拆旧”管理。易地新建住宅先拆后建的，优先安排宅基地。督促村（社区）通过村规民约，以村民自治的方式加强对建房安全、限时建房、立面装修等的管理。先建后拆的，村民应与镇（街道）协调机制办公室、村级组织签订三方协议并作出承诺。新建住宅竣工后，村民须在6个月内将旧宅自行拆除或交村级组织处理，旧宅基地退还村级组织；拆除旧宅、退还旧宅基地前，不动产中心不予办理新建住宅的不动产登记手续。

七、市农业农村局、自然资源局、住建局等部门要在尊重农民的意愿并符合规划的前提下，按照全国农村宅基地制度改革

革的工作任务，鼓励村集体积极稳妥开展闲置宅基地整治，整治出的土地优先用于满足农民新增宅基地需求。

八、市直有关单位要结合综合行政执法体制和“放管服”改革，依法赋予镇（街道）执法权限，推动执法力量向基层一线下沉。各镇（街道）要全面加强对辖区农村宅基地和村民住宅建设的管理。

九、各镇（街道）要督促指导村（社区）对宅基地及建房日常管理服务发挥主体作用，依法组织和完善宅基地村民自治管理程序，具体负责村内宅基地及建房的申请核实、施工管理、宅基地用地调整、纠纷调解处置、宅基地退出处置、闲置宅基地及闲置住宅利用和村民宅基地违法用地的劝阻、报告等工作。

十、各镇（街道）及市直单位要提高政治站位，强化责任担当，加强制度建设，完善政策体系，及时总结各地经验做法，指导基层规范做好工作，防止出现偏差，确保耕地红线不突破，农民利益不受损，切实把工作抓实、抓细、抓落地。

晋江市人民政府办公室

2021年8月10日

（此件主动公开）

---

市有关单位：司法局、自然资源局、住房和城乡建设局、农业农村局、  
城市管理局、行政服务中心管理委员会。

---

晋江市人民政府办公室

2021年8月10日印发

---