

# 自治区自然资源厅关于征求《关于加强和规范乡村建设规划许可管理工作的通知（征求意见稿）》意见的公告

为加强乡村建设规划许可管理，规范乡村规划许可程序，推进乡村国土空间治理现代化建设，根据《中华人民共和国城乡规划法》《乡村建设规划许可实施意见》等法律法规，结合宁夏实际，自然资源厅起草了《关于加强和规范乡村建设规划许可管理工作的通知（征求意见稿）》，现面向社会公开征求意见，请于2021年8月19日前，将意见建议发送至 [kongguanchu@163.com](mailto:kongguanchu@163.com)。

附件：《关于加强和规范乡村建设规划许可管理工作的通知（征求意见稿）》

宁夏回族自治区自然资源厅

2021年8月11日

（此件公开发布）

附件：

# 自治区自然资源厅关于加强和规范乡村建设规划许可管理工作的通知

（征求意见稿）

各市、县（区）自然资源局，厅机关有关处室，直属事业单位：

为加强乡村建设规划许可管理，规范乡村规划许可程序，推进乡村国土空间治理现代化建设，根据《中华人民共和国城乡规划法》《乡村建设规划许可实施意见》《自然资源部关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》等现行规划管理法律法规和政策要求，结合我区实际，现就加强和规范乡村建设规划许可工作通知如下。

## 一、许可范围

（一）应核发乡村建设规划许可的建设项目类型。在国土空间规划确定的村庄、集镇建设用地范围内，进行建设的乡镇企业（指乡、村庄内的各类企业）、乡村公共设施、公益事业（包括垃圾收集处理、供水、排水、供电、供气、道路、通信、广播电视、公厕等基础设施和学校、卫生院、文化站、幼儿园、福利院等公共服务设施）和农村村民住宅，应当取得乡村建设规划许可证，建设单位或者个人应当按照

规划许可的内容进行建设。

确需占用农用地进行农村村民住宅、乡镇企业、乡村公共设施 and 公益事业建设的，按照有关规定办理农用地转用审批手续后，申请办理乡村建设规划许可证。

农村集体经营性建设用地入市项目，参照国有土地核发建设用地规划许可证和建设工程规划许可证。

**（二）可免于办理乡村建设规划许可的建设项目。**为深化放管服改革，推动美丽乡村建设，单体面积小、投资规模较小、技术方案简单、建设内容单一的小型村庄建设项目，在符合国土空间规划的前提下，可免于办理乡村建设规划许可，由建设单位向乡（镇）人民政府申请，按照集体土地使用的相关程序和规定审查后使用。主要包括：生活垃圾污水、厕所粪污处理、村容村貌提升等农村人居环境建设，以及农村供排水、村内道路、文化体育等小型基础设施项目。

对免于办理乡村建设规划许可的建设项目，市、县级自然资源主管部门、所在乡（镇）人民政府或街道办事处要强化事中事后监督，加强动态巡查和用地性质监管。

## **二、许可依据和内容**

**（一）许可依据。**正在编制“多规合一”村庄规划的地区，在村庄规划批准前，依据继续有效的城乡规划和经批准的《近期国土空间规划实施方案》等现行国土空间规划管控规则，核发乡村建设规划许可。村庄规划批准后，严格依据村庄规划管制要求核发乡村建设规划许可。

不再单独编制村庄规划的地区，需在县、乡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，或由市县自然资源主管部门充分考虑乡村地区发展方向、地域特色、生产生活需要、规划管控要求等，制定乡村建设活动用途管制具体办法，进行核发乡村建设规划许可。

**（二）许可内容。**乡村建设规划许可的内容包括地块位置、用地范围、用地性质、建筑面积、建筑高度、建筑风格、外观形象、色彩、建筑安全等要求。

对建设活动较多、位于城郊及公路沿线、需要加强历史文化和风景名胜保护的乡村地区，各市县可以根据实际情况，对乡村建设的规划许可内容和深度提出具体要求。

**（三）许可期限。**乡村建设规划许可证有效期为2年。期满未进行建设的，应在有效期届满30日前申请办理延期手续，经批准可以延期一次，延长期限最长不超过2年。期满未获批延期或者批准延期再次期满的证书自行失效。

### **三、许可主体**

乡村建设规划许可的申请主体为个人或建设单位。

乡镇人民政府或街道办事处负责接收个人或建设单位的申请材料，报送乡村建设规划许可申请。市、县自然资源主管部门负责受理、审查乡村建设规划许可申请，作出乡村建设规划许可决定，核发乡村建设规划许可。

市、县自然资源主管部门可根据实际情况，在法定职责范围委托有承接能力的乡（镇）人民政府或街道办事处进行

村民住宅项目乡村建设规划许可的受理、审查和核发、验线工作，鼓励各地将用地审批和乡村建设规划许可合并办理。

市级自然资源主管部门也可将一定范围内的乡镇企业、乡村公共设施、公益事业等建设项目乡村建设规划许可的受理、审查和核发、验线工作，委托由市辖区自然资源管理部门办理。

#### **四、办理流程**

##### **（一）申请。**

##### **1.农村村民住宅建设。**

农村村民建造住宅应当经村民小组、村（居）民委员会同意，向所在地乡（镇）人民政府或街道办事处提出申请。

申请要件主要包括：

- （1）身份证、户口本。
- （2）宅基地使用证明（在原有宅基地上建设的）。
- （3）住宅设计和建设图件。
- （4）村（居）民委会同意的书面意见。
- （5）乡村建设规划许可证申请表。
- （6）其他材料。

##### **2.乡村建设项目。**

建设单位或个人持申报材料，向项目所在地乡（镇）人民政府或街道办事处提出申请。

申请要件主要包括：

- （1）建设项目批准（核准、备案）文件。

(2) 建设单位或个人证照（营业执照或组织机构代码证、法人身份证复印件）。

(3) 经村（居）民会议或者村（居）民代表会议讨论同意、村（居）民委员会签署的意见和公示情况。

(4) 建设项目勘测定界坐标。

(5) 建设工程设计方案

(6) 乡村建设规划许可证申请审批表。

(7) 其他材料。

## （二）审查。

村民住宅建设，重点审查住宅建设位置、面积，是否符合一户一宅政策、占用农用地的是否取得农用地转用批复、是否符合国土空间规划和村容村貌管控要求等情况。

乡村建设项目，重点审查用地规模、用地性质、占用农用地的是否取得农用地转用批复、是否取得县级人民政府用地批准文件、是否符合国土空间规划管控要求、建设工程设计方案等情况。

涉及征求其他部门意见的，要按照“放管服改革”要求，通过集中办理、集成式审批方式，提高审批效率。

## （三）决定。

许可机关应当自受理之日起 10 日内进行现场踏勘、征求相关部门意见后审查并做出决定（不包括公示、补正材料、报送上级部门审批等特殊环节所需时间）。对符合法定条件、标准的，依法核发乡村建设规划许可证。对不符合法定条件

标准的，不予核发，并书面告知申请人并说明理由。

#### （四）公示公告。

许可机关作出乡村建设规划许可决定前，应当将项目基本情况、建设方案、建设内容、建设单位、建筑平面图和立面效果图、投诉电话等信息在部门网站、便民服务场所或者建设项目所在的村（居）委员会公告栏等地进行公告，公告时间不得少于7日。

许可机关应当在核发《乡村建设规划许可证》之日起5个工作日内，将许可有关内容进行公告。

项目开工前，建设单位或者个人应当在项目现场公示乡村建设规划许可，公示批准建设内容，接受社会监督。

#### （五）规划核实。

取得乡村建设规划许可证的建设工程开工前，建设单位或者个人应当向许可机关申请验线，验线工作应当自收到申请之日起5日内完成。

竣工验收前，建设单位或者个人应当向许可机关申请规划核实。规划核实工作应当自收到申请之日起10日内完成。核实合格的，在乡村建设规划核实意见表或在联合验收意见表中签署规划核实合格意见。核实不合格的，出具不合格意见，告知要求整改的内容、理由及处理意见。建设单位或者个人可在整改后，重新申请规划核实。

#### （六）变更管理。

1.规划许可变更。个人或建设单位应按照乡村建设规划

许可证的规定进行建设，不得随意变更。确需对方案布局、建设指标等有重大调整的，被许可人应及时向原批准机关提出申请，依法办理变更手续。

2.证书管理。乡村建设规划许可证的印制、发放、编号实行全国统一编号，编号数字共15位，前6位数号码按照《中华人民共和国行政区划代码》（详见民政部网站www.mca.gov.com）执行，7-10位数号码代表证书发放年份，11-15位数号码代表证书发放序号。其中证书编号的第11~12位数号码由县级自然资源主管部门根据乡（镇）人民政府或街道办事处设置实际组织配置。

## 五、工作要求

（一）压实各级责任。市、县自然资源主管部门负责统筹乡村建设规划许可与农转用审批的衔接，政策宣传、业务培训、工作综合考评。要做好与受委托的辖区自然资源主管部门、乡（镇）人民政府或办事处的数据库信息共享、业务培训指导和监管，确保乡村建设规划许可审批工作接得住，管得好。要进一步推进多部门联审联办，应用和推广线上办理，完善监督检查和事前到场事中事后监管制度，提高管理效能和服务质量。

受委托实施乡村建设规划许可管理的辖区自然资源主管部门、乡（镇）人民政府或街道办事处要充实力量，健全机构，切实承担起乡村建设规划许可管理职责，并当按规定将乡村建设规划许可情况报送县级自然资源主管部门备案。



村（居）民委员会负责区域内建设行为日常监管工作，发现违法建设行为的，应当予以劝阻，并报告乡（镇）人民政府或者街道办事处。同时要健全规划许可申请审核有关制度，做好与资格审查的衔接，确保做到公开、公平、公正。

（二）做好技术服务。市、县自然资源主管部门和乡（镇）人民政府或街道办事处，应对个人或者建设单位做好规划设计要求咨询服务，无偿提供农村住宅通用设计图集或者标准设计供村民选择使用，指导村民建造住宅；要组织测绘机构提供放线、验线、规划核实测量等方面的服务。

（三）加强监督管理。县级自然资源主管部门、乡（镇）人民政府或街道办事处、村（居）民委员会应健全完善监管制度，充实执法检查队伍，组织人员定期或不定期巡查，督促指导建设单位或个人严格按照乡村建设规划许可证批准的内容和要求进行建设。对未依法取得许可或未按照许可内容进行建设的，由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正。逾期不改正的，依法拆除。

本通知自印发之日起执行，有效期5年。各地应进一步结合实际，在本通知印发执行2个月内制定相应实施细则（主要包括：委托主体、委托事项、免于办理乡村规划许可的项目类型、申请流程、申请资料清单、办理指南等），向自治区自然资源厅报备。

附件：

1. 乡村建设规划许可证办理流程图
2. 乡村建设规划许可证申请审批表（住宅住宅建设）
3. 乡村建设规划许可证申请审批表（乡村建设项目）
4. 乡村建设规划核实意见表
5. 乡村建设规划许可证证书格式及技术参数

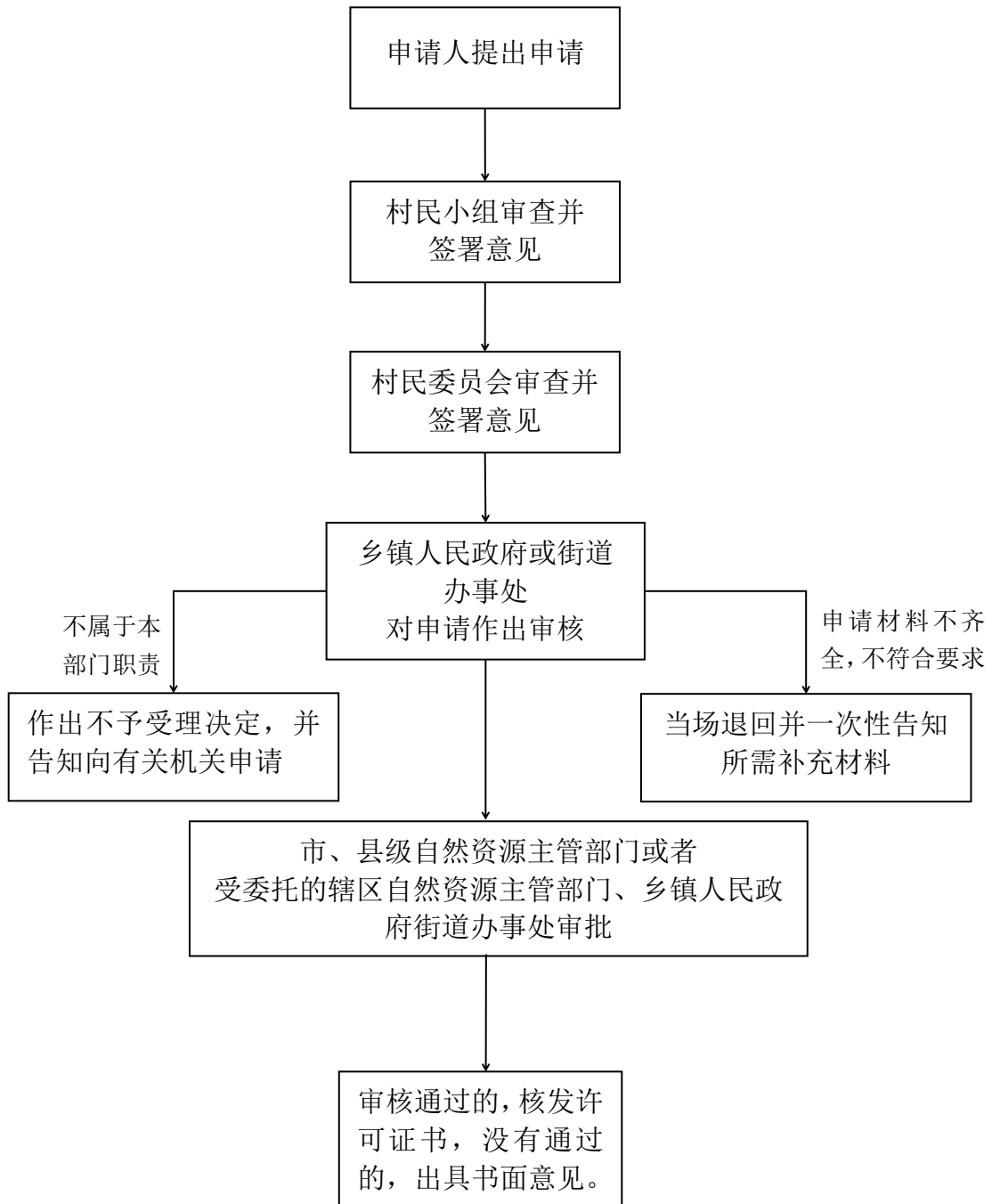
自治区自然资源厅

2021年8月 日

附件 1

## 乡村建设规划许可证办理流程图

(承诺办结时限: 10 个工作日)



## 附件 2 乡村建设规划许可证申请审批表参照格式（村民住宅建设）

<b>申请户主信息</b>	姓名		性别		年龄		联系电话		
	身份证号				户口所在地				
<b>家庭成员信息</b>	姓名	年龄	与户主关系	身份证号		户口所在地			
<b>现宅情况</b>	宅基地面积	m <sup>2</sup>		住宅建筑面积	m <sup>2</sup>		权属证书号		
	现宅基地处置情况	现宅基地处置情况： 1.保留（          平方米） 2.退给村集体 3.其他（          ）							
<b>申请住宅建设情况</b>	宅基地面积	m <sup>2</sup>		房基占地面积	m <sup>2</sup>				
	地址						建房类型： 1.原址翻建		
	四至	东至：		南至：			2. 改扩建		
		西至：		北至：			3. 异址新建		
	地类		1.建设用地 2.未利用地 3.农用地(耕地、林地、草地、其他 )						
	总建筑面积		m <sup>2</sup>		建筑层数	层	建筑高度	米	
<b>申请理由</b>	<p style="text-align: right;">申请人：                          年    月    日</p>								
村民小组意见：				村集体经济组织或村（居）民委员会意见：					
负责人：                          年    月    日				负责人：                          年    月    日 （盖章）					
规划审核意见：				审批意见：					
经办人：                          年    月    日 （盖章）				负责人：                          年    月    日 （盖章）					

## 附件 3 乡村建设规划许可证申请审批表参照格式（乡村建设项目）

统一项目代码：

填表日期： 年 月 日

建设项目名称				
建设项目地址				
建设单位名称				
建设单位地址				
统一社会信用代码			联系电话	
法定代表人			身份证号码	
建设项目基本情况	项目性质	<input type="checkbox"/> 乡镇企业 <input type="checkbox"/> 乡村公共设施 <input type="checkbox"/> 公益事业建设 <input type="checkbox"/> 其他		
	现状地类	<input type="checkbox"/> 建设用地 <input type="checkbox"/> 未利用地 <input type="checkbox"/> 农用地		
	用地面积		建筑面积	
	建筑层数		建筑高度	
规划审核意见	经办人： _____ 年 月 日			
审批意见	负责人： _____ (盖章) _____ 年 月 日			

## 附件 4 乡村建设规划核实意见表参照格式

统一项目代码：

编号：

建设项目名称 (户主姓名)			
建设位置			
联系人及电话			
乡村建设规划许可证号		测绘成果编号	
开工日期		竣工日期	
批准用地面积	平方米	实际用地面积	平方米
批准建筑面积	平方米	实际建筑面积	平方米
批建层数/高度	层/ 米	竣工层数/高度	层/ 米
核实意见	(盖章)  年 月 日		
接收人签领			

注：本表一式 份，存档 份，接收人 份。

## 附件 5

# 证书格式和技术参数

### 一、证书成品尺寸

展开后 370mm×260mm，折合后 185mm×260mm。

### 二、证书封皮材料

230 克高级烟卡纸。

### 三、证书制作工艺

封面四色印刷，内芯单色印刷，封面覆亮膜，裁切成品后证书中间压痕。

