|  |  |
| --- | --- |
| 发文字号：桂自然资规〔2020〕11号 | 成文日期：2020-10-27 |
| 发布时间：2020-11-04 08:54 | 文章来源： 广西自然资源厅  |

广西壮族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

[ 索引号：450722-20201104-3408881 ] [字体大小：[大](http://zwgk.gxpb.gov.cn/zfbm/ZRZYJ_10991/zcfg_17774/dfxzcfg/202011/t20201104_3408881.html) [中](http://zwgk.gxpb.gov.cn/zfbm/ZRZYJ_10991/zcfg_17774/dfxzcfg/202011/t20201104_3408881.html) [小](http://zwgk.gxpb.gov.cn/zfbm/ZRZYJ_10991/zcfg_17774/dfxzcfg/202011/t20201104_3408881.html)]

各市、县自然资源主管部门，厅机关各处（室、局），厅直属各单位：

    为引导乡村规划建设合法有序开展，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《广西壮族自治区乡村规划建设管理条例》等现行规划管理有关法律法规和《自然资源部办公厅关于加强国土空间规划监督管理的通知》（自然资办发〔2020〕27号）要求，并结合我区实际，现就加强和规范乡村建设规划许可管理工作通知如下：

    一、总体要求

   （一）基本原则。

    1.严格规划管理。坚持先规划、后许可、再建设，强化国土空间总体规划指导约束作用，科学编制并严格实施“多规合一”村庄规划，加强规划许可和用途管制监督管理。

    2.坚持底线思维。严格遵守生态保护红线与耕地红线、节约集约用地、保护传统历史文化、保护农民合法权益、保证村庄安全等红线底线管控要求，保障农村村民住宅建设和农村发展所必需的合理用地。

    3.高效服务便民。适应我区各地乡村建设规划管理实际，分级分类简化审批手续，精简收件材料，压缩办理时限，全面提升管理效能和服务质量。

   （二）目标路径。

    立足广西乡村振兴的迫切需要，充分考虑广西乡村建设规划许可的实际情况和规划体制政策过渡时期的特点，着力推进乡村建设规划许可管理合法化、规范化、制度化。

    1.已批复“多规合一”村庄规划的，严格依据村庄规划实施管理，采用“村庄规划+乡村建设规划许可”的国土空间用途管制模式。

    2.暂时没有“多规合一”村庄规划的，各县（市、区）应加快制定村庄规划设计通则或农房建设规划管控办法，采用“设计通则或管控办法+乡村建设规划许可”的国土空间用途管制模式。

    3.暂时没有“多规合一”村庄规划的，在村庄规划设计通则或农房建设规划管控办法出台前，可在与正在编制的国土空间规划做好衔接、符合用途管制的基础上，采用“与国土空间规划衔接+乡村建设规划许可”的国土空间用途管制模式。对充分利用存量土地、不占或少占耕地、不涉及永久基本农田与生态保护红线、满足安全要求的村民住宅建设核发乡村建设规划许可证；乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设项目（以下统称乡村建设项目），依据自然资源主管部门审核同意的选址意见，核发乡村建设规划许可证。

    二、范围界定

   （一）需要办理乡村建设规划许可证的情形。

    在城镇开发边界外的集体土地上进行乡村建设项目及村民住宅建设，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。

在城镇开发边界外的农村集体经营性建设用地入市建设项目，参照乡村建设项目办理规划许可手续。

   （二）可免于办理乡村建设规划许可证的情形。

    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，符合国土空间规划和用途管制规则，满足有关法律法规、有关标准规范和地方技术规定要求的，按规定报备后可免办理乡村建设规划许可手续。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。

   （三）不适用于办理乡村建设规划许可证的情形。

    在城镇开发边界内的集体土地和在城镇开发边界外的国有土地上进行工程建设的，应按照相关规定办理建设工程规划许可手续。

    三、办理流程

   （一）申请。

    1.村民住宅建设。

    村民持身份证、户口本、拟采用的房屋建筑通用图集或住宅设计方案、乡村建设规划许可证申请审批表，向村民小组提出申请，村民小组讨论同意并经村民小组组长签字后报村（居）民委员会进行审查并公示相关情况，公示无异议或异议不成立的，村（居）民委员会签署审查意见后，将相关材料报送乡（镇）人民政府或街道办事处。

    没有设村民小组的，直接向村（居）民委员会提出申请。

    2.乡村建设项目。

    建设单位或个人持建设项目批准（核准、备案）文件、村（居）民委员会公示情况和审查意见、项目用地边界拐点坐标、建设工程设计方案、乡村建设规划许可证申请审批表，向项目所在地乡（镇）人民政府或街道办事处提出申请。

   （二）审查。

    1.村民住宅建设。

    重点审查建设位置、是否占用农用地（尤其耕地）、是否符合规划管控要求等情况。

    2.乡村建设项目。

    重点审查用地规模、用地性质、是否占用农用地（尤其耕地）、是否符合规划管控要求、建设工程设计方案等情况。

   （三）核发。

    审查通过的，核发乡村建设规划许可证。审查不通过的不予核发，并书面告知申请人并说明理由。

    乡村建设规划许可证承诺办结时限为10个工作日，不包括现场实地审查、论证和公示、补正材料、报送上级部门审批等特殊环节所需时间。

    四、批后监管

   （一）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。

   （二）许可变更。

    实施过程中，对方案布局、建设指标等有重大调整的，应及时申请变更或重新申请办理乡村建设规划许可证。

   （三）许可张贴。

    开工前，建设单位或个人应当在工程现场显要位置张贴乡村建设规划许可证及其附件复印件，接受社会监督。

   （四）规划核实。

    竣工后，建设单位或者个人应当向乡村建设规划许可证的核发单位申请规划核实。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。

    五、保障措施

   （一）压实工作责任。

    市、县自然资源主管部门应强化乡村建设规划许可管理指导，规范完善监督检查和事前到场事中事后监管制度，负责统筹与农转用审批的衔接，政策宣传、业务技术培训和工作综合考评。县级自然资源主管部门、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。村民小组和村（居）民委员会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）提高审批效率。

    县级自然资源主管部门负责乡村建设规划许可证核发，也可以结合实际，将村民住宅建设和小型村庄建设项目委托乡（镇）人民政府或街道办事处核发。

自然资源主管部门要做好与受委托的乡（镇）人民政府和街道办事处的数据库信息共享、业务培训指导和监管，确保规划许可审批工作接得住，管得好。

    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，提升管理审批效率。

   （三）加强执法巡查。

    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。

   （四）规范证书管理。

    乡村建设规划许可证的印制、发放、编号等管理应严格按照《广西壮族自治区自然资源厅关于推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（桂自然资规〔2019〕9号）文件要求，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，并及时完成报备。

    本通知自印发之日起执行，有效期5年。各地可进一步结合实际，制定实施细则。

    附件：

    1.乡村建设规划许可证办理流程图（村民住宅建设）

    2.乡村建设规划许可证办理流程图（乡村建设项目）

    3.乡村建设规划许可证申请审批表（村民住宅建设）

    4.乡村建设规划许可证申请审批表（乡村建设项目）

    5.乡村建设规划核实意见表