

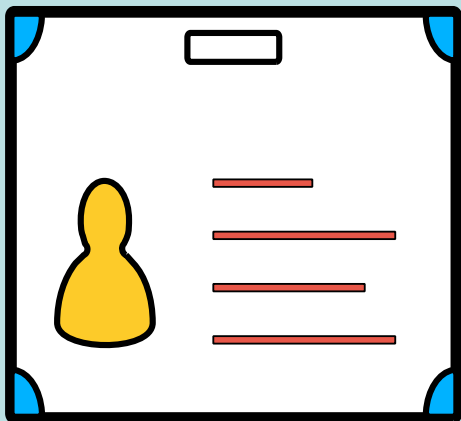
《茂名市农村宅基地 和农房建设管控实施意见》

一图读懂

近日，经市人民政府同意，市农业农村局、市自然资源局、市住房和城乡建设局联合印发《茂名市农村宅基地和农房建设管控实施意见》（以下简称《意见》），对农村宅基地和农房建设管理工作作出全面规范。现将有关政策解读如下：

一、制定背景

制定《意见》：一是贯彻落实中央、省和市委、市政府关于加强农村宅基地和农房建设管理工作的有关要求，助推茂名乡村振兴的重要举措；二是《茂名市农村宅基地和农房建设管控实施意见（试行）》（茂农规〔2021〕3号）两年试行期已满，迫切需要完善相关管理制度体系；三是保障农村村民基本居住权益和维护农村社会稳定的现实需要；四是补齐我市乡村振兴和“百千万工程”发展短板的客观要求。



二、制定依据



《中华人民共和国土地管理法》



《中华人民共和国城乡规划法》

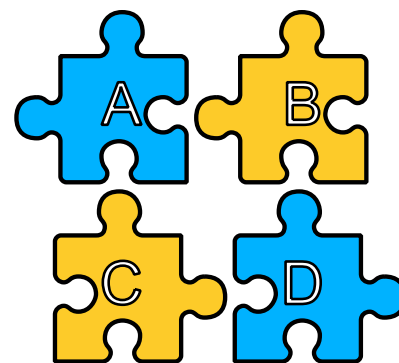


《广东省农业农村厅 广东省自然资源厅

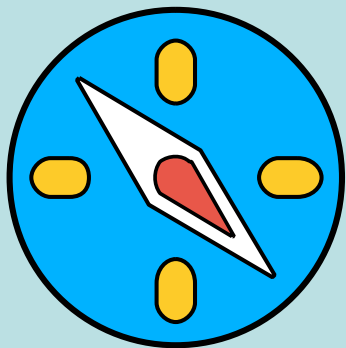
关于规范农村宅基地审批管理的通知》





《茂名市村庄规划建设管理条例》等。



三、主要特点




 (一) 进一步健全宅基地工作体制。实行“县级主导、乡镇主责、村级主体”的宅基地审批管理体制，建立“政府统筹、部门协同、各司其职、信息互通”的协同机制。通过规范审批、严格监管、从严执法，实现农房先批后建、节约土地、高效利用。

 (二) 明确我市农房管控“一户一宅、建新拆旧、带图审批、现场办公、管好工匠、管住材料”的“二

“十四字”方针有关要求。明确农村村民申请宅基地需要符合的条件和不予批准的情形，进一步规范农村宅基地和住宅的流转与利用。



 （三）加强全程监管，注重农房设计、施工质量安全与乡村风貌提升。明确优化提升村庄规划，强化用地管控与保障，细化基层联审联办、联合检查、网格化监管和“四到场”“五公开”等要求，全面明晰和规范宅基地审批流程。

四、实施时间

本《意见》自2024年3月1日起施行，有效期5年。实施期间遇上级政策调整与本《意见》不一致的，以上级规定为准。



茂名市农业农村局 茂名市自然资源局
茂名市住房和城乡建设局 联合制作