关于《河南省自然资源厅

关于规范乡村建设规划许可管理工作的

通知》政策解读

一、起草背景

以来，我省乡村建设规划许可工作由于缺少村庄规划依据，许可证发放量少，覆盖范围小，造成乡村建设随意性较大，缺乏有效管理。同时，各地办理乡村建设规划许可证还存在要件不一致、审批标准不统一等问题。

为深入贯彻落实《自然资源部关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资发〔2023〕69号）、《自然资源部关于加强和规范规划实施监督管理工作的通知》（自然资发〔2023〕237号）要求，全面规范我省乡村建设规划许可管理工作，在借鉴外省先进经验的基础上，依据《河南省实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》《河南省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》等相关法律规定，我厅起草了《河南省自然资源厅关于规范乡村建设规划许可管理工作的通知》。文件印发前，曾先后征求了厅内相关处（室、局）、各省辖市、省住建厅和农业农村厅的意见，并通过了厅长专题会和厅党组会议的集体研究。

二、主要内容

《河南省自然资源厅关于规范乡村建设规划许可管理工作的通知（送审稿）》共有八个章节，主要内容归纳如下：

（一）明确了《通知》的适用范围，乡村建设规划许可的主体、内容、依据和申请条件

一是明确《通知》适用范围为在乡村规划范围内使用集体所有土地建设农村村民住房、乡镇企业、公共服务设施、公益事业、农村一二三产融合发展项目以及其他符合使用集体所有土地法定条件的新建、改建、扩建行为。二是在现行法律法规确定的权责基础上，明确乡镇企业、公共服务设施、公益事业、农村一二三产融合发展项目许可主体为市、县自然资源主管部门；农村村民住房建设许可主体为乡镇级人民政府、街道办事处。三是分别明确了农村村民住房建设类的乡村建设规划许可内容包括地块位置、用地性质、用地规模等内容，乡村建设项目类的乡村建设规划许可内容包括地块位置、用地性质、用地规模、建筑面积、建筑高度、容积率、建筑密度、建筑风貌等内容，各市县可根据实际情况，对乡村建设规划许可的内容和深度提出进一步要求。四是明确了已批准的村庄规划（实用性村庄规划或“通则式”村庄规划）是乡村建设规划许可的法定依据。村庄规划批准前的过渡期，由乡镇级人民政府出具承诺且用地选址在村庄建设边界内的，核发机关可依据承诺按程序办理乡村建设规划许可。五是明确了农村村民住房建设及乡村建设项目的选址须经村民会议或村民代表大会等审议通过并公示，由乡村规划委员会对用地位置、面积、标准、相邻关系以及合规性进行审查，通过并形成会议纪要后方可按程序申请乡村建设规划许可证。确需占用农用地或未利用地的，须依法先行办理农转用审批手续。

（二）规范了乡村建设规划许可申请材料、办理程序、审查要求

一是明确农村村民住房建设按照《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）》（豫政〔2021〕4号）规定办理。二是对乡镇企业、公共服务设施、公益事业等建设项目从申请、受理、审查、核发各个环节要求予以规范，并对延期、变更、注销业务作了明确规定，列出乡村建设规划许可的申请材料清单、申请审批表、办理流程图，进一步推进乡村建设规划许可服务标准化、规范化、便利化。

（三）加强了规划土地核实、证书管理，加强事中事后监管。

一是明确了乡村建设项目竣工后，建设单位或个人应当向乡村建设规划许可核发机关申请规划土地核实。自本文件印发之日起，新申请村民住房和乡村建设项目建设的，未取得《乡村建设规划许可证》和《建设工程规划土地核实意见确认书》不得办理不动产登记。二是明确了乡村建设规划许可证证书样式、附图和附件内容，乡村建设规划许可证书须通过河南省规划许可管理系统申请核发，自然资源部配发的电子监管号作为唯一有效编号。三是要求各地切实履行监管职责。在乡、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村规划建设许可证的规定进行建设的，由乡镇级人民政府、街道办事处责令停止建设，限期改正。逾期不改正的，可以拆除。各级自然资源主管部门不得只审批不监管、只管合法不管非法。在发现或收到违法线索后及时向乡、镇人民政府或者县级以上人民政府明确的行政执法机构进行移交。省自然资源厅将乡村建设规划许可纳入“双随机、一公开”抽查内容，定期开展检查并进行通报，对发现违法违规问题造成严重后果的，将严肃查处并追责问责。