

市政协 请你来协商 加强农民建房管理 助力新时代美丽乡村建设

记者 李佳茜 王莹/文 朱海伟/图

6月30日上午，我市举行 请你来协商 深化农民建房工作 重点提案办理协商会。政协委员、镇村代表与相关部门负责人对我市当前农民建房现状及问题进行了深入分析研讨和协商。市政协主席黄海斌、市委副书记郦森迪、副市长张钊出席会议，市政协副主席杨丽萍主持会议。

随着经济发展水平不断提升，城市化进程不断推进，农房建房需求日益增加。推动农民建房工作，改善农村居民生活水平，建设美丽乡村是群众关心的重要民生工程。自2017年以来，我市启动实施农民建房三年行动，取得积极成效，三年累计审批农民建房1.86万间，是2014年2016年三年审批总量的4倍，有效缓解了农村居民住房压力。在年初全市三级干部大会上，台州市委常委、温岭市委书记徐仁标再次强调，从今年开始，启动实施新一轮农民建房行动，确定了三年内完成农民建房审批2万间以上的目标。

目前，我市农民建房工作还存在不少问题和短板，如何深化农民建房工作，使老百姓住有所居，居有所安？此次协商会就应拆未拆房屋处置、宅基地 三统一、解决无房户和住房困难户建房难题等方面内容开展讨论，与会人员积极建言献策，共同推动农民建房管理工作。



提案办理协商会现场。

政协委员和镇村代表发言



张美富



应晓燕



叶雄伟



李义



梁荣华



马小福



林妙贵



杨伟方

议题一： 科学编制国土空间规划和 实用性村庄规划

政协委员张美富：切实保障群众 一户一宅、户有所居，激发土地资源活力，要摸清底子，建立健全部门与地方信息共享机制，为农民建房提供精准的数据和信息支撑。同时要做好村庄规划编制工作，提高土地利用效率，完善基础设施与公共服务设计，简化审批流程、审批材料，推进农民建房建设全过程管理。此外，还要减负降费，消除级差排基带来的弊端和负面影响，关爱贫困户、无房户等特殊群体，减轻群众负担。

政协委员应晓燕：今年，我市加速出台农村宅基地管理相关政策文件，进一步优化调整农村宅基地审批流程。要从实际出发确定村庄空间布局，满足村民对美好生活的需求，同时保护好当地村庄的历史、自然景观和人文特色，充分发挥好村民的主动性。此外，要发挥好乡贤助推村庄发展的引领作用，例如在招商引资上设

置优惠条件，给予充分的经济发展空间，从而实现乡村振兴。

政协委员叶雄伟：在编制国土空间规划时，要正确统筹城镇开发与乡村发展之间的平衡问题，妥善解决村庄规划范围内农民建房确需占用基本农田的问题，特别是征地拆迁安置居住用地占用基本农田的问题。目前，村庄规划对公共停车、文体娱乐设施、道路通畅等事关村民生活及生产便利的关注相对较少，建议更加注重村庄规划编制与产业发展以及满足村民生活、生产便利之间的关系。

政协委员李义：第一轮农民建房三年行动已顺利完成，极大地缓解了农民建房难题，但村级建设用地资源仍然较为紧张，要做好应拆未拆房屋处置工作，盘活农村存量宅基地，实施宅基地 三统一 制度，优化村庄空间布局，解决土地资源问题。

议题二： 理清农房确权中涉及问题， 加快农房确权进度

滨海镇镇靖村党支部书记梁荣华：如何有效解决农民建房确权中涉及的历史遗留问题，是当前农民建房工作中的重点。要进一步加快农民建房确权进度，妥善解决农民建房管理中存在的违法用地、违法建设问题以及在农房登记中遇到的难题，做好宅基地的统一管理和使用，切实保障农民合法权益。

城北街道山马村党支部书记马小福：建议采取有力举措，科学调整建成区内违法建筑的处罚标准，让更多

的群众领到不动产权证书，在减少登记工作环节的同时，夯实便民服务基础。

滨海镇副镇长林妙贵：在我市农民建房指标不是很充足的情况下，不少村（居）以级差排基的方式分配宅基地，一部分无房户和住房困难户的建房宅基地因此无法落实。同时，这种分配方式在一定程度上造成宅基地价格虚高，要规避级差排基带来的负面影响，有效解决无房户和住房困难户的建房难题。

议题三： 加强农房质量和安全监管

政协委员杨伟方：农房建设中的建筑质量和施工安全事关老百姓生命财产安全，为了保证农房建筑质量和安全，建议加强 事前、事中、事后 全过程监管；要加大宣传教育的力度，有效压实农民建房主

体责任，认真开展质量核验工作；同时切实做到依法维权，相关镇（街道）及职能部门要联动处置，通过调解、仲裁和诉讼等方式，建立长效治理机制，促进社会平安稳定和乡村振兴发展。

部门发言

市农水局：今年以来，我局对全市无房户、缺房户进行精确核查，明确了42个镇（街道）级农民建房试点村，并在此基础上重点培育5个市级试点村，打造农民建房 样板村。同时，组织开展农民建房问题专项调研活动，在征求多方意见的基础上，起草修订《温岭市农村住房建设管理办法补充规定》等政策文件，确保有的放矢；优化农房审批系统，积极开发农民建房档案管理系统，实现数据信息查询高效便捷，确保审批提速；在政策宣讲上下功夫，组织人员分批分区域重点解读宣传相关文件精神，形成浓厚的宣传氛围。截至6月中旬，全市累计审批2192间（套），已完成全年目标的73%，拆除（封堵）应拆屋1695.5间。接下来，我局将继续加大农民建房工作的推进力度，确保今年消除无房户，力争超额完成3000间农房审批任务，处置应拆未拆房屋2779间。

市环境综合整治事务中心：农民建房难的一方面原因是土地资源供应紧张，针对这一难题，我中心将从自身职能出发，通过拆除存量违建，控制新增违建，加大对应拆未拆老屋的处置力度，为农民建房腾出存量建设用地。同时，联合其他相关部门加强对农房规范建设的监管，确保这项工作落到实处。

市综合行政执法局：当前，我市大多数农民建房存在未批先建、超面积、超高等违法建设现象，需要通过行政处罚才能办理不动产权证。我局作为行政执法部门，按照职责对于建成区内的违法建设行为给予行政处罚，自2018年以来，三年内共办理个人建房违法建设案件4200多件。接下来，我局将进一步完善农民建房违法建设的处罚标准，尽量降低处罚幅度。同时继续提高效率，做好服务，会同相关部门向市政府提出合理化的建议。

市住房和城乡建设局：今年以来，我局全面开展农村房屋安全隐患排查整治工作，已完成排查333726户，100%建立一户一档；同时，认真落实农村工匠培训，紧紧围绕质量和安全两个主题，进一步提高农村工匠的技能和安全意识；重点抓好村民公寓式住宅建设的管理。此外，还要靠属地镇（街道）和村干部加强宣传教育、加强巡查、加强监管，要靠建房户提高质量和安全的主体意识，在建房过程中加大安全围护、安全防护方面的资金投入。

市自然资源和规划局：村庄规划编制是推进农民建房工作的有力保障，我们更关注村庄的空间安排、自然景观和乡土风貌。接下来，我局将因地制宜推进村庄建设规划编制，科学布局，尊重自然环境，保护村庄的自然肌理，跳出千篇一律的建筑模式，促使村庄发展和谐统一。

市领导发言



市政协主席黄海斌：农民建房工作是实施乡村振兴战略、带动农村富起来从而实现共同富裕的有效抓手，市政协一直以来十分重视。新一轮农民建房三年专项行动已经启动，本次 深化农民建房工作 重点提案办理协商会将助推该项工作开

展。农民建房工作要加强规划引领，优化农民建房空间布局，坚持规划编制可行性和前瞻性的有机统一，确保建设规划接地气、可落地。同时要坚持 一张蓝图绘到底，坚持规划严肃性，并加强 精品村 的宣传作用；要加快政策处理，提升农民建房工作效率，把着力点放在破解应拆未拆老屋处置、盘活批而未供农民建房用地、简化农民建房审批手续及破解农房不动产权证补办等几大难题上；要完善机制体系，形成农民建房工作合力，理清部门职责边界，落实镇（街道）主体责任，建立健全考核督查制度。



市委副书记郦森迪：农民建房事关农民安居乐业和社会和谐稳定，既是一项十分重要的民生工程，又是一项面广量大的系统工程。要优化规划布局，切实抓好方案落地，职能部门应坚持多规融合、坚持因地制宜、坚持充分协商；要深化集约控潜，有效满足用地需求，坚持 集约、节约 的用地原则，通过各种方式盘活存量土地、挖掘自身潜力，有力提高农村建设用地的利用效率；要完善政策措施，有力保障村民权益，进一步调整优化农房审批流程，加快农房审批速度，做到农民建房快速审批、联合验收、一表确权；要强化监督管理，坚决遏制违建乱象，督促镇（街道）落实农民建房管理责任，将批后监管放到与建房审批同等重要的位置，各职能部门同步落实管理责任，做到违法必查、执法必严；要积极探索路径，不断积累有益经验，坚持稳慎推进宅基地 三权分置 改革工作，并借鉴其他地区改革的成功经验，在我市有条件的镇（街道），因地制宜适度放开 宅基地 使用权流转。



副市长张钊：在前期的走访调研中，发现我市农民建房在规划指标、用地空间盘活、政策保障、责任落实、机制体制等几方面仍存问题。下阶段，市政府将紧盯农民建房年度工作目标，

利用试点推动、示范带动、政策驱动、考核促动、宣传鼓动的 五动工作法，实现政策保障、要素保障及体制机制保障 三个到位，推动全市农民建房工作。积极探索切实可行的农民建房试点政策，在政策层面做好顶层设计；进一步完善村庄规划，通过试点引领，实现以点带面的效果，保障土地（空间规划）指标和农转用指标；进一步理顺市农房办、自然资源、农水等部门的关系，通过政策宣传发动，激发农民建房的活力，并加大督考力度，提高镇村工作积极性，加快农民建房的速度。