**附件2**

《德化县有序推进农村集中建房工作的实施方案（试行）》的政策解读

**一、起草单位：**县农业农村局。

**二、目的意义：**为切实盘活利用农村闲置宅基地、危旧农房，推动农村集体建设用地集约节约利用，解决群众户有所居的实际需求和“人多地少”的实际矛盾，

**三、征求意见情况：**该《实施意见》初稿起草完成后，征求意见稿向全县18个乡镇人民政府、县自然资源局、县住建局等单位和部门征求意见，征求意见中未收到重大分歧。

**四、主要内容：**

共分五部分，包括基本原则；审批程序；组织架构及职责分工；保障措施；附则。

**第一部分基本原则**。**（一）为更好地落实乡村振兴战略，优化土地资源配置，集约节约利用土地资源。（二）农村集中建房工作实施方案适用于县中心规划区和镇区规划区范围外的区域。**

**第二部分为**审批程序。**（一）申请主体。（二）编制建设方案。（三）方案审核及上报。（四）编制项目修建性详细规划和建筑方案设计。（五）项目备案。（六）用地审批。（七）办理施工许可。（八）竣工验收。（九）不动产登记。**

**第三部分为**组织架构及职责分工。

**（一）组织架构。（二）职责分工**

**第四部分为**保障措施**。**

**（一）政策保障。（二）用地保障。（三）金融保障。（四）批后监管。**

**第五部分为**附则。

（一）规划许可证需通过福建省国土空间用途管制管理系统配号。

（二）农村集中建房严格落实“一户一宅”政策，严禁出现“小产权”现象。

（三）本指导方案自印发之日起施行，有效期三年，具体解释工作由县农业农村局会同相关部门承担。如遇相关法律法规和政策条款修订变更或废止，按新修订条款执行。

**五、制定依据：**《福建省人民政府关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理的若干意见（试行）》（闽政〔2021〕2号）、《泉州市人民政府办公室关于有序推进农村村民集中建房工作的实施意见》（泉政办规〔2023〕5号）等文件精神。

**六、联系方式**

　　联系地址：德化县龙浔镇宝美街8号

　　联系电话：0595-23522475