

# 安徽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

各市、县自然资源和规划局，各乡镇人民政府（街道办事处）：

为贯彻落实省委省政府“千村引领、万村升级”工程，加强乡村风貌管控指引，扎实推进徽风皖韵的宜居宜业和美乡村建设，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》《安徽省城乡规划条例》及《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）、《安徽省人民政府关于赋予乡镇街道部分县级审批执法权限的决定》（皖政〔2022〕112号）等规定，结合我省实际，现就规范乡村建设规划许可管理有关工作通知如下。

## 一、严格依据规划实施许可

（一）强化规划管控引领。乡村建设规划许可是依法引导和规范城镇开发边界外乡村建设活动，保障村庄规划实施，保持乡村风貌，促进乡村发展的有效手段和重要措施。乡村建设规划许可应当按照“先规划、后许可、再建设”的要求，依据村庄规划，强化村庄风貌管控，重点对建设活动较多、位于城郊、公路沿线及需要加强保护的乡村地区强化乡村建设规划许可管理。在历史文化名村及传统村落范围内从事建设活动，应当严格遵守相关保护规划的管控要求，不得损害历史文化遗产的真实性和完整性，不得对其传统格局和历史风貌构成破坏性影响。

（二）实施许可范围。建设单位或者个人在城镇开发边界外进行乡村产业、乡村公共设施和公益事业、农村集中居住区以及农村村民自建住宅等建设的，应当依法申请办理《乡村建设规划许可证》。用地面积不超过100平方米的污水处理、垃圾储运、公厕、供电、供气、通讯等基础设施项目，在符合村庄规划的前提下，可免于办理乡村建设规划许可手续，但在建设项目开工前应当向乡镇人民政府（街道办事处）报备。农村村民在原址上拆旧建新且不超过原批准用地范围建住宅，依法不需要办理宅基地审批的，应当办理乡村建设规划许可。

（三）实施许可依据。在城镇开发边界外的各类乡村建设，应当依据依法批准的村庄规划核发乡村建设规划许可证；未编制村庄规划的，可依据“三区三线”划定成果和县、乡镇国土空间规划管制规则，核发乡村建设规划许可证。在城镇开发边界内的乡村进行建设应当依据详细规划核定规划条件，核发建设工程规划许可证，对于乡村产业发展、乡村建设等乡村振兴用地允许适当简化规划条件有关内容；城镇开发边界内详细规划依法审批前，可依据“三区三线”划定成果和市、县、乡镇国土空间规划管制规则，核发乡村建设规划许可证。

## 二、规范许可申报材料

（四）建设项目申报材料。进行乡村产业、乡村公共设施和公益事业、农村集中居住区等建设的，建设单位应当提供乡村建设规划许可证申请表、新建或改扩建项目批准（核准、备案）文件，村（居）民委员会书面同意意见；对需要办理规划许可的乡镇企业、乡村公共设施和公益事业、农村集中居住区的建设项目，

需提供建设项目用地范围地形图（1:500 或 1:1000）、经审定的建设工程设计方案，涉及占用农用地的，还应当提供农用地转用批准文件。

（五）村民自建住宅申请材料。农村村民自建住宅的，应当提供乡村建设规划许可证申请表、申请人户口复印件和经村民会议讨论同意及村（居）民委员会同意建造住宅的书面意见、体现建造住宅的面积、层数、高度等内容的村庄规划中的通用设计方案，或者符合村庄规划管控要求的房屋设计方案，以及明确四至范围拐点坐标（可用奥维地图、百度地图等 APP 工具测定的经纬度）等材料。涉及占用农用地的，还应当提供农用地转用批准文件。

### 三、依法高效办理许可

（六）严格规范许可。建设单位或者个人向乡镇人民政府（街道办事处）申请办理乡村建设规划许可，乡镇人民政府（街道办事处）通过国土空间用途管制监管系统进行受理、审查、核发证书全流程办理。乡镇人民政府（街道办事处）应当自收到申请之日起 10 日内，依据村庄规划等作出是否准予许可的决定。符合条件的，由乡镇人民政府（街道办事处）核发《乡村建设规划许可证》；不符合条件的，作出不予许可决定，书面告知申请人并说明理由。不符合村庄规划或用途管制规则、不符合国家有关安全的强制性标准的，不予核发乡村建设规划许可。不得以集体讨论、会议决定等方式替代或改变规划许可。

（七）规范许可内容。核发的《乡村建设规划许可证》内容应当包括用地位置、面积、土地用途、四至范围及拐点坐标、建筑面积、建筑高度、建筑层数、建筑退让等，以及建筑风格、色彩、朝向等风貌管控要求。农村村民住宅一般为 2 层，原则上不超过 3 层，层高不超过 4 米。

（八）统一证书发放。乡镇人民政府（街道办事处）应当按照自然资源部监制的《乡村建设规划许可证》证书模板和技术参数，通过国土空间用途管制监管系统，取得电子监管号后从系统内直接出印《乡村建设规划许可证》。

（九）实行许可公示公告。乡镇人民政府（街道办事处）应当在核发乡村建设规划许可证之日起 3 个工作日内，将许可内容在建设项所在村公告栏张榜公告，公告时间不少于 5 个工作日。涉及建设工程设计方案审定的，乡镇人民政府（街道办事处）应当在规划许可批准前方案审定前将审定的建设工程设计方案总平面图予以公示。

（十）鼓励使用通用设计方案。鼓励各地提供符合村庄规划风貌管控要求的通用设计方案。农村村民住宅及污水处理、垃圾储运、公厕等简易项目使用通用设计方案申请乡村规划许可的，可免于设计方案审查。对自行提供设计方案的，乡镇人民政府（街道办事处）应对建设规模、建筑高度、建筑风格等风貌管控要求进行重点审查。

### 四、强化规划许可监管

（十一）严格许可监管。乡镇人民政府（街道办事处）应当做好许可后的放线、验线、规划核实等工作。乡村产业、乡村公共设施和公益事业、农村集中居住区等建设，由乡镇人民政府（街道办事处）负责验线；农村村民自建住宅，由

乡镇人民政府（街道办事处）负责放线、验线。规划核实必须两人以上现场审核并全过程记录，核实结果及时进行公开，接受社会监督，通过规划核实的纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。未取得规划许可或违反规划许可进行建设的项目，不得通过规划核实。

（十二）加强监督检查。建设单位或者个人应当按照规划许可内容进行建设。未依法依规取得规划许可，不得实施新建、改建、扩建工程，不得擅自改变土地用途。未依据规划许可或违反规划许可进行建设的项目，不得通过规划核实。未通过规划核实和不符合其他法定登记条件的，不得办理不动产登记。市、县自然资源和规划局要加强乡村建设规划许可业务指导和监督检查，乡镇人民政府（街道办事处）应当加强巡查，将乡村建设规划许可情况纳入日常执法巡查，及时发现违法建设行为，并将违法线索移交相关执法部门。

（十三）强化人才支撑。市、县自然资源主管部门应当加强对乡镇人民政府（街道办事处）工作指导，对建设工程设计方案审查力量不足的，提供必要的技术支持。发挥“乡村规划师”参与乡村建设规划许可工作的作用，强化乡村产业、乡村公共设施和公益事业、农村集中居住区等建设项目的选址及农村村民住房设计方案审查等工作，不断提升乡村风貌。