

余姚市自然资源和规划局文件

余姚市自然资源和规划局关于市人大 十八届三次会议第 160 号建议的答复意见

马利军代表：

您提出的关于《关于提高农村宅基地建筑面积的建议》的建议收悉，现答复如下：

一、关于我市农村宅基地审批工作开展情况

根据《浙江省土地管理条例》（第 56 号）第一章第四条规定，县级以上人民政府农业农村主管部门负责本行政区域内农村宅基地的管理和监督相关工作，依照有关法律、法规规定的职责做好耕地质量管理相关工作。市农业农村局承担农村宅基地管理职责及其违法行为调查处置。

同时为进一步加强我市村民建房规划管理，推进规划审批及时高效，本着方便群众办事原则。根据《乡村规划行政执法委托

书》，除我市城区四街道外，村民住宅（个人建房）乡村建设规划许可事项，已委托 17 个镇（乡）人民政府（街道办事处）核发，并由其负责批后监督检查和竣工规划核实。

二、关于我市农村宅基地审批规模的说明

《余姚市农村宅基地管理办法》（余政办发〔2015〕1 号）第一章第三条规定，农村宅基地管理，必须严格实行“一户一宅、拆旧建新、法定面积”的原则。第三章第十四条规定，符合建房条件的农户，分小、中、大户，其建房占地面积标准为：小户 1-3 人，耕地不超过 75 平方米，非耕地不超过 90 平方米；中户 4-5 人，耕地不超过 110 平方米，非耕地不超过 120 平方米；大户 6 人以上（含 6 人），耕地不超过 125 平方米，非耕地不超过 140 平方米。

《宁波市城乡规划管理技术规定》（甬政发〔2014〕74 号）第三节第一百零六条规定，（三）其他村民住宅建筑容量应符合以下规定：村民住宅建筑面积控制指标为：大户（ ≥ 6 人）建筑面积不得超过 250 平方米；中户（4—5 人）建筑面积不得超过 200 平方米；小户（ ≤ 3 人）建筑面积不得超过 150 平方米。《余姚市城乡规划管理技术规定》第九十六条第三款依此规定。

三、关于我市农村宅基地后续相关政策的说明

2022 年，市农业农村局牵头起草了《余姚市宅基地管理办法》，经多次座谈、书面意见征求，先后形成了多个版本初稿，但均未能过会发文。2023 年 3 月，余姚市人民政府办公室同意对我局《余姚市城乡规划管理技术规定》进行修订。马利军代表提出的几项建议，基本符合我们的起草思路，但目前上级政策尚未

明晰，且预计短期内不会出台新的政策，最终能否实现还要综合考虑上级政策精神、部门及乡镇（街道）意见等。

今年，市农业农村局计划重启办法制定工作，重点围绕宅基地资格权认定、“户”的界定、建房标准等再进行深入调研和探讨。市自然资源和规划局将配合相关部门做好农村村民住宅需求调研与政策制定工作，计划结合《宁波市城乡管理技术规定》（甬政发〔2014〕74号）第七章附则第一百一十一条内容：各县（市）可以结合本地实际参照执行，将村民住宅建筑面积控制指标由“不得超过”修改为“不宜超过”，供各乡镇（街道）参照实施。各相关部门将学习其他县市的经验和做法，争取拿出更符合我市实际、相对科学、可操作的农村宅基地管理办法和村民住宅建设管理政策，切实保障农村村民合理居住需求。

感谢您对自然资源和规划事业的关心和支持。

分管领导：石运通

承办人：徐文杰

联系电话：89554566

余姚市自然资源和规划局

2024年6月7日



抄送：市人大代表工委，市政府督查室。

余姚市自然资源和规划局办公室

2024年6月7日印发
