新余市人民代表大会常务委员会  
关于修改《新余市农村房屋建设管理条例》的决定

（2023年5月4日新余市第十届人民代表大会常务委员会第十三次会议通过　2023年5月26日江西省第十四届人民代表大会常务委员会第二次会议批准）

新余市第十届人民代表大会常务委员会第十三次会议决定对《新余市农村房屋建设管理条例》作如下修改：

一、将第二条修改为：“本市行政区域内国土空间规划划定的城镇开发边界以外的农村集体所有土地上的房屋新建、改建、扩建及其监督管理，适用本条例。”

二、将第四条第二款中的“农村房屋建设规划”修改为“农村房屋建设的有关规划”；增加一款，作为第三款：“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改革和管理相关工作。”

三、将第六条中的“乡（镇）人民政府应当组织编制乡规划、村庄规划”修改为“乡（镇）人民政府可以组织编制乡（镇）国土空间、村庄规划”。

四、在第八条中增加一款，作为第一款：“农村村民一户只能拥有一处宅基地，对符合条件的农村村民住宅建设用地计划指标予以保障”；将原第一款改为第二款，并将其中的“空闲地”修改为“村内空闲地”，补充“生态保护红线”；将原第二款改为第三款，删除“农村居民住房建设一户只能拥有一处宅基地”，并将其中的“宅基地面积”修改为“用地面积”；增加一款，作为第四款：“人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，县级人民政府在充分尊重农村村民意愿的基础上，可以采取集中统建、多户联建和农民公寓等形式保障农村村民实现户有所居，人均住房面积不得低于本地城镇居民最低保障住房面积标准。”

五、将第十条第二项中的“另立门户”修改为“分户”。

六、将第十一条修改为：“农村村民住房建设应当按下列程序办理审批手续：

“（一）住房建设申请人向所在村民小组提交书面申请，村民小组收到申请后，提交村民小组会议讨论并公示，公示无异议或者异议不成立的，交村民委员会或者村集体经济组织办理审查，没有分设村民小组或已统一由村民委员会或者村集体经济组织办理的，可直接向村民委员会或者村集体经济组织申请，经村民代表会议讨论通过并在本集体经济组织范围内公示；

“（二）审查通过的，由村民委员会或者村集体经济组织出具书面意见，报送乡（镇）人民政府审批；

“（三）乡（镇）人民政府收到住房建设申请相关材料后，应当组织现场审查。经审查符合批准条件的，依法办理乡村建设规划许可证和用地批准书的审批手续；不符合批准条件的，退回申请材料，并书面告知不予批准的理由。”

七、在第十二条中增加一项，作为第三项：“不符合农村村民一户只能拥有一处宅基地规定的”；删除第七项；将第八项修改为：“原有住房被征收已经得到补偿安置的”；将第十项修改为：“不符合生态环境、历史文化名镇名村、传统村落、传统建筑和文物保护有关法律法规要求的”。

八、删除第十三条。

九、将第十四条改为第十三条，修改为：“乡（镇）村公共设施、公益事业的房屋建设，可以使用农村集体所有土地，但应当按照下列程序办理审批手续：

“（一）建设单位或者个人持建设项目批准、核准或者备案文件，建设工程设计方案，村民委员会书面意见，以及法律、法规、规章规定的其他材料报乡（镇）人民政府审核；

“（二）经乡（镇）人民政府审核，应当将初审意见及材料报县级人民政府自然资源主管部门，并提出申请；

“（三）经县级人民政府自然资源主管部门审查，报县级人民政府批准，核发乡村建设规划许可证。”

十、增加一条，作为十四条：“建设占用土地涉及农用地转为建设用地的，应当依法办理农用地转用审批手续；涉及未利用地转为建设用地的，按照农用地转用的审批权限和审批程序办理未利用地转用手续。”

十一、删除第十五条第二款。

十二、在第十七条中补充“乡（镇）人民政府”。

十三、在第十八条中补充“用地批准书”。

十四、将第十九条修改为：“乡（镇）人民政府应当在建房施工现场设立规划公示牌，公示乡村建设规划许可证的编号及发证机关名称、建房户姓名、用地面积、四至范围、建筑面积、房屋层数、建筑高度、设计方案、附图及监督举报电话等，接受群众监督。”

十五、在第二十三条中增加一款，作为第三款：“收回集体经营性建设用地使用权，依照双方签订的书面合同办理，法律、行政法规另有规定的除外。”

十六、将第二十四条修改为：“县级以上人民政府自然资源主管部门应当对农村房屋建设的规划实施和用地情况进行监督检查。

“县级以上人民政府农业农村主管部门应当对农村房屋建设的宅基地用地情况进行监督检查。

“县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当加强乡村建设工匠的技能培训。

“乡（镇）人民政府应当组织农村用地建房实时巡查，依法查处本行政区域内违法违规建房。

“村民委员会应当加强日常巡查，发现违法违规建设房屋的，应当立即劝阻，并于二十四小时内向乡（镇）人民政府报告。”

十七、在第二十五条中补充“通信网络”。

十八、在第二十九条中补充“农业农村主管部门”。

十九、将第三十条第一款中的“主要责任人和直接责任人”修改为“直接负责的主管人员和其他直接责任人员”；删除第一项；将原第二项改为第一项，并将其中的“城乡规划”修改为“乡（镇）国土空间规划、村庄规划”；将原第五项改为第四项，并删除“失职渎职”。

二十、将第三十三条第一款中的“县级以上人民政府自然资源主管部门”修改为“县级以上人民政府农业农村主管部门”；将第二款修改为：“违反本条例第二十一条规定，超过本条例第八条规定标准多占的面积，以非法占有土地论处。”

二十一、删除第三十五条第三款。

二十二、删除第三十七条。

二十三、将第五条、第十二条中的“乡（镇）土地利用总体规划、镇规划、乡规划”和第六条、第七条、第三十二条中的“乡规划”修改为“乡（镇）国土空间规划”；将第七条、第八条、第十条、第十一条、第十五条、第十六条、第二十条、第三十三条、第三十五条中的“农村居民”修改为“农村村民”；将第八条、第三十条中的“基本农田”修改为“永久基本农田”；将第十七条、第十八条、第三十二条中的“乡村建设规划许可文件”修改为“乡村建设规划许可证”；将第二十八条中的“规划、用地许可”和第三十条中的“乡村规划和用地许可文件”修改为“乡村建设规划许可证和用地批准书”。

本决定自公布之日起施行。

《新余市农村房屋建设管理条例》根据本决定作相应修改并对条款顺序作相应调整后，重新公布。