

金寨县人民政府办公室关于进一步 加强村镇规划管理与风貌管控工作的实施意见

金政办〔2022〕6号

各乡镇人民政府，安徽金寨经济开发区（金寨现代产业园区）管委，县政府有关部门、有关直属单位：

为进一步加强我县村镇规划管理与风貌管控，落实乡村振兴战略工作要求，推进乡村生产、生活、生态环境的可持续发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国乡村振兴促进法》《中共中央关于开展国土空间规划并监督实施的意见》和《安徽省城乡规划管理条例》等有关法律法规及政策要求，结合我县实际，特制定本意见。

一、总体要求

认真贯彻落实《金寨县村镇规划管理与风貌管控办法》的各项要求，加快建立健全村镇规划管理与风貌管控机制，切实落实村镇规划管理与风貌管控责任，不断提升规划管理水平和村镇建设品位，持续改善生产生活条件和乡村整体风貌，为实现乡村振兴提供有力保障。

二、重点任务

（一）科学谋划重点项目。坚持“主动谋划、超前策划、科学规划”原则，强化规划引领意识，树立运营前置思维。各乡镇要以“1+1+N”特色村镇体系策划为基础，凝练乡村产业特色，以打造微型产业集聚区（特色小镇）为契机，聚焦国家乡村振兴政策和中央预算内投资、地方政府专项债以及金融机构支持领域，增强项目谋划的精准性、科学性。

各乡镇要主动作为、精心谋划，分行业、分领域开展重点项目谋划论证工作，制定全面系统、类别清晰、条块分明的项目谋划清单，按照项目选报领域和投资标准，组合打捆项目资金、整体编制规划方案、分期推进项目建设，在项目建设过程中积极探索EPCO（设计、采购、施工、运营一体化）模式。县直相关部门要加强对乡镇项目谋划、规划的统筹指导、对接协调，做实做细项目立项审批、前期手续办理等工作，积极筹措项目资金，提升项目谋划成熟度，确保项目科学落地。

（责任单位：各乡镇人民政府，县乡村振兴局，县农业农村局，县发改委，县自然资源局，县规划中心，县茶美中心）

（二）持续加强规划管理。结合村镇发展实际，有序推进国土空间规划（含村庄规划）编制工作，2023年实现村庄规划应编尽编。编制村庄规划要因地制宜，充分利用本地资源，全面把控好以人为本、统筹城乡、协调发展、保护优先、科学布局、合理

定位和严守底线的原则。严格落实上位国土空间规划确定的生态保护红线、永久基本农田保护线及各项控制性指标要求，科学有序统筹布局生态、生产、生活等功能空间，明确村庄总体风貌定位，细化产业用地、村民住房、基础设施和公共服务设施等布局，确定村庄开发强度、规模和建筑风貌等管控要求。村庄规划要简化、管用，确保村民易懂、村委能用、乡镇好管。要将农村人居环境整治和“美丽乡村建设”作为村庄规划建设重点。

要按照“先规划后建设，无规划不建设”的要求，强化村庄规划对建设的基础性指导地位，确保规划的严肃性、整体性、统一性和连续性。聘请资质条件好、项目经验足、设计水平高的编制单位编制各类项目规划设计方案。开好乡镇规划委员会，深入论证产业项目规划与民用建筑设计方案，严把规划质量关，保障村镇规划的科学性与严肃性；用好驻镇规划师和村级协管员制度，让驻镇规划师（乡村规划特派员）真正成为规划编制的“把关人”、项目决策的“建议人”、村镇风貌的“监管人”。

（责任单位：各乡镇人民政府，县农业农村局、县自然资源局，县规划中心，县茶美中心）

（三）严格规范审批流程。要依据国土空间规划（含村庄规划），严格规范建设规划许可和用地审批管理。在各乡镇辖区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设等项目选址、规划审批，均需经乡镇规委会审定后，按法定程序报批。合理确定乡

村建设用地和建筑面积，从严控制建筑层数和高度。

农民建房审批程序按照《农业农村部 自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》办理，坚持“一户一宅”原则，严格落实基本农田的“五不准”和“六不报批”原则。农民建房方案由乡镇规委会根据村庄规划严格审查把关，由乡镇人民政府审批后10日内上报县规委会办公室（县规划中心）备案，县规委会办公室（县规划中心）在收到备案材料后10日内提出备案意见。各乡镇辖区内，地上无建筑物且占地面积 ≤ 1000 平方米的各类硬化开放空间规划方案由乡镇规委会审查同意后参照农民建房程序上报县规委会办公室（县规划中心）备案，无需上报县规委会审议。

工程建设项目基础开挖前，建设单位（或个人）应当向乡镇人民政府提出放线申请，乡镇自然资源与规划管理部门会同综合行政执法部门、村委会等相关人员到现场核验，验收合格后方可开展地基开挖工作；工程建设项目基础完工后，应当向乡镇自然资源与规划管理部门提出验线申请，乡镇自然资源与规划管理部门会同综合行政执法部门、村委会等相关人员到现场核验，验收合格后方可继续施工。

（责任单位：各乡镇人民政府，县行政审批局、县农业农村局、县自然资源局、县住建局、县规划中心）

（四）全面落实风貌管控。按照“全县大景区，全域大旅游”

的总体要求，以“城乡景观风貌统筹”为基本原则，各类新建、改建、扩建项目应注重风貌管控，杜绝项目建设风貌的城市化、西洋化、快餐化倾向。在满足功能需求的基础上，坚持把村镇风貌管控与地域文化传承相结合，特别是位于传统村落、文物建筑、历史建筑、风景名胜区等建设控制地带内的建筑，必须符合专项保护规划的相关要求，打造具有皖西地方特色的民俗文化风景线，为乡村振兴战略创造条件；坚持村镇风貌管控与精神文明建设相结合，鼓励自然环境优美、红色文化深厚、基础设施配套相对完善的村庄，优先发展乡村民宿、田园综合体等休闲农业与乡村旅游产业。由县规划中心会同县茶美中心组织开展村镇景观风貌第三方评价工作，指导乡镇编制重点区域景观风貌提升专项规划。

（责任单位：各乡镇人民政府，县乡村振兴局、县农业农村局、县文旅体育局、县规划中心、县茶美中心）

三、责任体系

（一）落实属地管理责任。各乡镇人民政府要高度重视村镇规划管理与风貌管控工作，强化属地管理责任，健全乡镇规委会制度。要建立基层联合办公机制，联合受理、联合踏勘、联合审批、联合监管、联合验收，形成管理合力。对未经审批擅自建设的建（构）筑物、硬化开放空间，要根据城乡规划法的规定，及时依法处置，制止违法后果扩大，切实落实对村镇违法建设的查处职责。

（二）强化部门包保责任。县自然资源局、县乡村振兴局、县农业农村局、县住建局、县城管局、县规划中心、县茶美中心等部門应按照各自职责和包保责任制度要求，加强对乡镇国土空间规划（含村庄规划）编制、审批、实施、修改的指导，常态化开展定期督查和随机检查，建立村镇规划管理与风貌管控“正面清单”与“负面清单”，做好包保监管工作。县相关执法部门要全力支持乡镇开展规划建设管理工作，确保全县村镇规划管理与风貌管控违法违规现象得到有效遏制。

四、保障措施

（一）加强组织领导。以县村镇规划编制工作委员会为基础，成立村镇规划管理与风貌管控工作领导小组，加强组织领导，明确细化责任分工，把村镇规划管理与风貌管控工作摆在促发展、惠民生的突出位置。加强督查考核，由县规划中心会同县住建局以及县茶美中心组织开展“村镇规划管理先进单位”与“村镇风貌管控特色乡镇”评选工作。县直相关部门要密切配合，加大配套政策支持，共同做好全县村镇规划管理与风貌管控的监督指导，坚决杜绝无序建房、违规建房、乱搭乱建等现象发生。

（二）加强技术服务。各乡镇要按照《金寨县村镇规划管理与风貌管控办法》《金寨县村镇规划管理与风貌管控包保责任制度》《金寨县村镇规划编制工作实施方案（2021-2023年）》等文件要求，组织相关培训，不断提升规划管理水平。县规划中心要

组织开展好“乡村规划流动讲堂”，将村镇规划的先进理念、优秀案例送进乡村，持续推进驻镇规划师（乡村规划特派员）体系建设，为村镇规划管理提供有力的人才支持。县规划中心会同县住建局以及县茶美中心，积极引导并组织相关行业协会、学会、高校和企业提供技术支持，加快编制《金寨县域乡村特色风貌设计指引》等技术文件。县住建局要定期组织开展乡村建筑工匠业务培训，打造具有皖西特征和金寨特色的乡村建设本土化人才培养体系。

（三）加强法制保障。鼓励和引导省内知名律师事务所来县开展“送法下乡”活动，深入贯彻落实并广泛宣传乡村振兴、国土空间、村镇规划等方面的法律法规，积极营造良好的法治环境，增强农村群众的守法意识，引导农村群众依法建设，从源头上为村镇规划管理提供法制保障。由各乡镇人民政府牵头实施，县直相关部门配合，依法及时查处未批先建或未按审批方案建设的建（构）筑物，责令责任人限期拆除或整改，切实保障村镇建设健康有序发展。

金寨县人民政府办公室

2022年8月29日