

# 石市起草农村宅基地管理规定

## 为改善提升农村人居环境高质量推进乡村振兴提供制度保障

本报讯(记者 冯月静)为落实《关于规范农村宅基地审批管理的通知》,切实做好石市农村宅基地审批管理工作,目前,石市自然资源和规划局正在起草制定全市农村宅基地管理有关规定,准备从坚持规划引领、强化用地保障等方面,进行全面规范,为改善提升农村人居环境,高质量推进乡村振兴提供制度保障。

市自然资源和规划局法规处处长薛蕊表示,2019年9月20日,中央农办和农业农村部下发了《关于进一步加强农村宅基地管理的通知》,明确履行部门职责,落实基层政府属地责任,宅基地管理工作重心在基层等。2019年12月12日,农业农村部与自然资源部联合下发

了《关于规范农村宅基地审批管理的通知》,对农村宅基地用地建房进行了全面的规范。《关于进一步加强农村宅基地管理的通知》与《关于规范农村宅基地审批管理的通知》在履行部门职责、建立市县主导、乡镇主责、村级主体的农村宅基地管理机制一脉相承,同时进一步细化了农村宅基地用地审批和建房规划许可管理,明确了宅基地申请审查程序,完善了审核批准机制。

薛蕊说,《关于规范农村宅基地审批管理的通知》要求有关部门要加强指导,乡镇政府根据各部门联审结果,对农民宅基地申请进行审批,出具《农村宅基地批准书》。自然资源部门负责核发《乡村建设规划许可证》。同时鼓励将乡村建设

规划许可由乡镇一并发放。要求严格农村宅基地用地建房全过程管理,由乡镇政府组织全面落实“三到场”要求,及时发现和处置涉及宅基地使用和建房规划各类违法违规行。同时,还明确了用于农村宅基地审批的各种表单样式。

薛蕊表示,为落实《关于规范农村宅基地审批管理的通知》,切实做好石市农村宅基地审批管理工作,目前市自然资源和规划局正在起草制定全市农村宅基地管理有关规定,准备从坚持规划引领、强化用地保障、优化农村宅基地建设审批、加强建筑风貌管控、坚决查处违法建设、健全长效监管机制等方面,进行全面规范,为改善提升农村人居环境,高质量推进乡村振兴提供制度保障。

## 今起全市排查农村宅基地违规建设问题

本报讯(记者 崔虹)昨天,记者从市农业农村局获悉,该局制定了“农村宅基地违规建设整治方案”,决定先排查、后整治。排查时间为7月15日至7月25日。

排查方式为:填写《农村宅基地违规建设调查摸底情况统计表》,逐级上报。村级(社区)支部书记签字,并加盖公章报乡镇汇总,乡镇(办事处)党政主要领导签字,并加盖公章报当地农业农村主管部门汇总,县(市、区)农业农村主管部门汇总后,加盖公章报县(市、区)党政主要领导,党政主要领导签字,并加盖公章(市、区)人民政府公章报市农业农村局。市农业农村局整理汇总后报市自然资源与规划局。

排查范围是全市农村村庄规划范围内的村庄(不包含主城区城中村、村改居的,以及各县域城区村庄)。此次主要摸排2020年1月1日(含)以来违规使用农村宅基地建设房屋及建筑物。

排查的类型包括:将农民集体所有的宅基地使用权非法出让、转让或者出租的;未经批准或者采取欺骗手段骗取批准,非法占用宅基地的;依法收回非法批准、使用的土地,有关当事人拒不归还的;超过批准的数量、面积占用宅基地的;不按照批准的用途使用宅基地的;不按照批准的用地位置和范围占用宅基地的;在临时使用的宅基地上修建永久性建筑物、构筑

物的;未按照“一户一宅”的规定占用宅基地的;未经批准在农村集体经营性建设用地上建住宅的。

待排查汇总结束后再进行整治。整治期间,将依法严格落实属地责任。建立县(市、区)主导、乡镇(街道)主责、村级(社区)主体的宅基地管理机制。

下一步,市农业农村局将切实提高政治站位。把规范乡村宅基地自建房管理作为践行以人民为中心发展思想的具体行动,作为保护农民合法权益、实施乡村振兴战略的季处工程来抓,切实履职尽责,坚决制止和纠正违法违规建设行为,维护社会公平正义,增强群众的安全感、幸福感、获得感。

对农村宅基地违规建设问题开展全面排查。调查摸底统计范围涉及9个类型的问题。要求严格落实县(市、区)主导、乡镇(街道)主责、村级(社区)主体的宅基地管理机制。

加强宅基地改革和管理工作培训。市局主导,下沉到县(市、区),以集中培训、视频会议等方式全面开展县、乡、村三级宅基地政策培训,构建“市级有专家,县局有内行,乡级有骨干,村级有明白人”的四级宅基地改革和管理工作体系。

举一反三,对风险点进一步督导。吸取违法违规建房事件教训,全面清查存在的风险点,对存在安全隐患的进一步进行督导化解。

## 城市规划应充分考虑城市天际线容积率等方面的辩证关系

访河北拓朴建筑设计有限公司总建筑师姜杰

本报讯(记者 冯月静)一座城市风貌的形成,与成千上百个项目的规划设计密不可分。科学合理地做好每个项目的修建性详细规划设计,对助力城市风貌提升起着巨大的作用。来自河北拓朴建筑设计有限公司的总建筑师姜杰,就城市天际线、容积率、建筑密度、绿地率等,在城市规划发展中发挥的作用,进行了解释。

对于城市天际线,姜杰有着深刻的理解。“城市天际线就是你站在城市某一个地方,向四周环顾,天地相交的那一条轮廓线。天际线扮演着每个城市给人的独特印象,因此在天际线的定义里,赋予了美学的最大化内涵。”他说,城市天际线具有直观的人文特点、审美特点、标识特点和风貌特点,是城市发展进程中一个非常时代化的理念。如果城市建设中天际线控制不好,很容易造成视觉拥堵,缺少城市特点和魅力,也容易造成无法挽回的美学损失。

姜杰建议,在修建性详细规划设计中,应通过相邻街坊及街坊内部的间距控制、高度控制,形成“成组成团、疏密有致、丰富有序”的城市天际线景观,找到新建建筑与其所处的城市空间一个平衡点,既满足城市发展需要,又能保留城市特有肌理,最终形成独特城市空间。

“容积率是指建设项目用地范围内总建筑面积与建筑用地面积的比值,其直接决定建筑的体量、高低、开发建设强度。”姜杰说,容积率过高,建筑体量就会过大、高度过高、降低居住品质,对城市空间及天际线的打造会造成非常大的破坏。综合考虑区域现状及城市发展,合理确定容积率,做到高低结合、疏密有序,使建设项目与周边现状和谐衔接,可以为打造良好的城市风貌打下牢固的基础。

“相同容积率情况下,建筑密度越高,建筑高度就会越低,景观空间越小。反之建筑密度越低,建筑高度就会越大,景观空间越大。”姜杰说,建筑密度的确定,需要在城市空间预留和天际线打造之间找到一个平衡点,通过疏密结合的规划设计,做到两者兼顾,营造一个空间适宜、高低错落的城市风貌。

绿地率同样是城市规划设计者在谋划城市未来发展时,需要考虑的一个重要指标。它是指项目用地范围内各类绿地面积的总和与用地面积的比率。在合理控制建筑高度的前提下,适度减小建筑密度,提高绿地率,更有利于打造层次丰富的景观,创造良好的城市风貌。

姜杰表示,城市天际线、容积率、建筑密度、绿地率等是与城市风貌关系最为密切的几个方面。在石市修建性详细规划设计中,要充分考虑到几个方面的辩证关系,并融入地域文化脉络,塑造城市风貌特色,提升城市建设品质,将石市打造成为现代化、国际化美丽省会城市。

## 5分钟内响应 20分钟内到达现场处理

### 石市城管局推行“0520”共享单车监管新模式建立快速响应机制

本报讯(记者 赵晓华)石市城管局在共享单车企业实际监管过程中,经常会出现“响应慢、处理慢、反馈慢”的情况,造成单车乱摆乱放问题整改效率低,路面秩序迟迟不能恢复。近期,针对类似问题,市城管局创新管理方法,在全市开始推行“0520”监管模式,大力推进共享单车停放管理进一步规范。

据介绍,哈啰出行等共享单车企业已从今年6月1日起开始按照市城管局考核管理办法实行了问题快速响应、快速整改、快速反馈的城市保障计划,并取得了良好的效果。这次的“0520”新监管模式是市城管局对共享单车企业考核管理办法中若干规定进行提炼总结,结合前期运行经验,进一步形成了问题交办后5分钟内快速响应,20分钟内企业运维到达处置地点,清理车辆并反馈整改结果的新监管机制。

7月14日上午,城管局工作人员在休门街和四中路交叉口现场向记者演示了“0520”模式的运行

过程。市城管局工作人员在日常巡查中发现此路段部分共享单车歪斜斜停在便道上,没有按照规定停放到指定区域,工作人员随即打开手机将现场状况拍照发送至“石家庄共享单车运维秩序管理群”,照片左下角会有道路巡检水印,提示时间、地点等重要信息,方便企业及时准确赶到对应位置。照片信息发出两分钟内,共享单车企业陆续在群内回复收到,七分钟之后,哈啰出行公司的运维人员首先赶到现场,对违规摆放的车辆进行了规范,其他企业也在规定时间内陆续赶到并完成整改。随后,记者在微信工作群中看到企业反馈的整改完成照片。

市城管局市容处工作人员告诉记者:“为了使‘0520’监管模式切实发挥作用,促使共享单车企业承担起应尽的社会责任和义务。我们将对响应缓慢、到场超时、整改敷衍的情况进行监督考核,酌情扣除企业管理积分,如果企业在一个评分周期内分数过低,将动态调整企业单车运营停放区域,并做出相应处罚决定。”

加快建设现代化、国际化美丽省会城市,  
当好全面建设现代化经济强省、美丽河北的排头兵和领头雁

石家庄在行动