

关于进一步加强农村宅基地审批管理的实施方案

为认真贯彻落实《安徽省农业农村厅安徽省自然资源厅关于进一步加强农村宅基地审批管理的实施意见》（皖农合〔2020〕38号）、《六安市农业农村局六安市自然资源和规划局关于进一步做好农村宅基地审批管理工作的通知》（六农办〔2020〕32号）和《舒城县农业农村局舒城县自然资源和规划局关于进一步加强农村宅基地审批管理的实施意见》（舒农〔2020〕137号）文件精神，进一步加强我镇农村宅基地管理，规范农村宅基地申请审批程序，遏制农村宅基地违法行为，切实保护耕地，维护农民权益，现将我镇农村宅基地管理有关事项通知如下：

一、规范农村宅基地申请：

（一）农村宅基地申请条件。

农村村民符合下列条件之一的，可以向户口所在地村民委员会申请使用宅基地：

- 1、因结婚等原因，确需建房分户，原宅基地面积低于分户标准的；
- 2、因自然灾害或者实施村镇规划需要搬迁的；
- 3、经县级以上人民政府批准回原籍落户，没有住宅需要新建住宅的；
- 4、原有宅基地被依法征收，或者因公共设施和公益

事业建设被占用的；

5、县级以上人民政府规定的其他条件。

（二）农村宅基地用地面积标准。

宅基地是农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地。农村村民一户只能拥有一处宅基地。根据我镇地势实际情况，农村村民新建住宅宅基地的面积每户不得超过160平方米。

农村村民应当严格按照批准面积建设住宅，禁止未批先建、超面积占用宅基地。超过规定的标准，多占的宅基地以非法占用土地论处。

（三）农村宅基地申请程序

1、申请。农村村民需要宅基地用地建房的，应当填写《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》，签署《农村宅基地使用承诺书》，向所在村民小组提出书面申请，提交相关申请要件，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。

2、公示。所在村民小组收到申请后，应当在10个工作日内提交村民小组会议讨论，并将申请理由、宅基地分配方案（拟用地位置和面积）和建房（规划许可）方案（拟建房层高和面积）等情况在本小组范围内公示。公示时间不得少于5个工作日。公示有异议的，由村民委员会进行调查，经调查异议成立的，撤销或修改宅基地分配方案和建房（规划许可）方案再予以公示；异议不成立的，按程

序上报审查。

3、审查。公示无异议或异议不成立的，村民委员会对农户申请材料进行审查。村民委员会应当在收到材料后5个工作日内完成，重点审查提交的材料是否真实有效、拟用地建房是否符合村庄规划（没有编制村庄规划的，审查是否符合乡镇国土空间规划中明确的村国土空间用途管制规则和建设管控要求）、是否征求了拟用地建房相邻权利人意见等。

4、报送。审查通过的，由村民委员会在《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》签署意见，连同申请人提交的其他相关材料一并报送乡镇人民政府。

（四）农村宅基地申报材料。

村民委员会应当向乡镇人民政府报送以下申报材料：

1. 《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》；
2. 《农村宅基地使用承诺书》；
3. 家庭户口簿复印件和户主及申请人身份证复印件。

二、严格农村宅基地审批

（一）部门联审，明确职责。

乡镇人民政府是农村宅基地管理的责任主体，履行直接管理职责。乡镇农经站负责农村宅基地改革和管理工作，具体负责审查申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准、宅基地和建房（规划许可）申请是否经过村组审核公示等，并综合各有关部门意

见提出审批建议。镇国土所负责审查用地建房是否符合国土空间规划、用途管制要求，是否取得用地计划；涉及占用农用地的，是否办理了农用地转用审批手续。涉及林业、水利、电力、公路等部门的，要及时征求意见，办理相关用地手续。村民委员会负责村民宅基地申请核实、宅基地的巡查监督以及宅基地用地调整、宅基地退出处置和村民宅基地违法用地的现场劝止、及时报告、配合依法拆除违法建筑等相关工作。

乡镇人民政府受理农村村民宅基地和建房（规划许可）申请后，在10个工作日内，组织国土所、林业站、农经站等相关部门现场勘察，完成联合审核工作。经审核认为宅基地申请和用地审批符合条件、报送材料完备的，报镇长办公会审核，自审核合格之日起，在5个工作日内予以批准，发放《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》，并同步将审批情况书面报县级农业农村、自然资源等部门备案。经联审不符合宅基地和用地审批申请条件的，乡镇人民政府在3个工作日内依法答复申请人，并说明理由；属报送材料不完备的，在3个工作日内一次性告知申请人需要补正的材料和相关要求。

（二）细化职责，强化管理。

乡镇人民政府对农村宅基地申请、审批、使用进行全程监管，建立健全“一个窗口对外受理、各部门内部联动运行”的联审联办和一站式服务机制，及时向本辖区行政

村公布农村宅基地申请审批流程和要件，专人管理，按照“一户一宅一档”的要求，规范建立农村宅基地管理档案；镇村要建立《农村宅基地审批情况统计表》（附件 2）和《农村宅基地违法违规处理情况统计表》（附件 3）台账，有关资料归档留存，并于每季度末报县农业农村局备案；建立和完善村级协管员制度，每村确定 1 名负责人兼任农村宅基地协管员，负责日常动态巡查，建立《宅基地协管员巡查记录登记表》（附件 4），对违法违规行动做到早发现、早处置。宅基地协管员签订责任书，明确目标管理责任和任务。宅基地审批需落实“四到场”要求，全面履行审批管理职责，确保事有人干、责有人负。

（三）严格审查农村宅基地条件。

申请宅基地有下列情形之一的，不予批准：

1. 宅基地选址不符合乡镇国土空间规划和村庄规划的；
2. 占用永久基本农田的；
3. 将原有住房出卖、出租、赠与或者改作生产经营用途的；
4. 申请另址新建住房，未签订退出原有宅基地协议的；
5. 在地质灾害易发区选址建房可能引发地质灾害的；
6. 不符合相关法律法规和政策规定的。

三、强化宅基地审批保障措施

（一）加强宣传培训

镇村认真组织学习皖农合〔2020〕38号、六农办〔2020〕32号和舒农〔2020〕137号等文件精神，充分利用广播、电视、报刊、网络等多种形式，广泛开展农村宅基地审批管理法律法规和政策的宣传，进一步统一干部群众思想，形成依法依规用地的良好氛围，组织乡镇有关人员、各村两委干部开展培训，确保农村宅基地管理和改革不走样。

（二）做好信息沟通

各部门联审要明确各自职责，对村提交的农村宅基地和建房（规划许可）申请材料，要及时审核，作出审批决定后，同步将审批情况以正式文件附《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》、《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》等复印件，分别报县农业农村、自然资源部门备案。坚决杜绝推诿扯皮和不作为、乱作为的现象。

（三）严肃工作纪律

农村宅基地管理纳入乡村振兴年度考评，对工作突出的单位和个人予以通报表扬。坚决杜绝推诿扯皮和不作为、乱作为的现象，防止出现工作“断层”“断档”。对工作不力、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等涉及违法违规行为的，要依纪依法追究相关人员的责任。

- 附件：1、万佛湖镇农村宅基地管理工作领导小组
- 2、舒城县农村宅基地审批情况统计表
- 3、舒城县农村宅基地违法违规处理情况统计表
- 4、舒城县宅基地协管员巡查记录登记表
- 5、农村宅基地和建房（规划许可）申请表
- 6、农村宅基地使用承诺书
- 7、农村宅基地和建房（规划许可）审批表
- 8、乡村建设规划许可证
- 9、农村宅基地批准书
- 10、农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表
- 11、农村宅基地用地建房申请审批办理流程图
- 12、农村宅基地用地建房申请审批工作挂图

万佛湖镇人民政府

2020年12月3日