

干办[2021]17号

关于进一步做好 农村宅基地审批管理工作的通知

各村、镇直有关单位：

为贯彻落实《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《舒城县人民政府办公室批转〈舒城县农村农业局 舒城县自然资源和规划局关于进一步做好农村宅基地审批管理的意见〉的通知》（舒政办秘[2020]49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，落实农村宅基地管理属地责任，现就我镇农村宅基地审批管理工作提出如下意见：

一、进一步提高政治站位

农村宅基地是保障农民安居乐业和农村社会稳定的重要基础，加强宅基地审批管理事关乡村治理质量水平，事关乡村振兴战略顺利实施，各村、各单位要进一步统一思想，提高政治站位，切实增强责任感和使命感，进一步厘清职能定位，确保各项工作落实到位。

二、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。

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。

(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。农村村民新建住宅，其宅基地的面积标准为每户不得超过 160 平方米；山区和丘陵地区，利用荒山、荒地建房的，每户不得超过 300 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》，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。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，村民小组将农户申请、村民小组会议记录等材料交村级组织审查。村级

组织应当在收到材料后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、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，由村在《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》签署意见、《农村宅基地使用承诺书》、家庭户口簿复印件和户主及申请人身份证复印件等其他相关材料一并报送镇人民政府。

三、严格农村宅基地审批

1、部门联审。镇人民政府受理农村村民宅基地和建房（规划许可）申请后，应当在10个工作日内，组织农经站和国土所等相关部门完成联合审核工作。农经站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。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。

2、政府审批。镇人民政府根据各部门联审结果，对农村村民宅基地申请进行审批。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，应当自联审合格之日起，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农业农村局和自然资源局等部门备案。

经联审不符合宅基地和用地审批申请条件的，镇人民政府应当在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，应当在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。

四、强化保障措施

1、加强组织领导。镇成立农村宅基地审批管理领导小组，镇长任组长，分管负责人任副组长，相关单位负责人为成员。

2、设立一站式服务窗口。在为民服务大厅设立宅基地申请受理窗口，安排专人负责。

3、成立现场核查组。现场核查组由国土所长任组长，农经站和国土所等相关人员为成员。主要职责：（1）农户经批准用地建房后，到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置，做好现场工作记录，指导农户按照批准面积和要求使用土地；（2）农户建房过程中，重点检查是否按照批准面积、四界等要求使用宅基地，是否按照批准面积和规划要求建设住房，发现问题及时制止，责成整改；（3）农户建房结束后，对照审批内容进行实地验收，并出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。经批准用地建房的农户，要严格按照《农村宅基地使用承诺书》完成建房；应拆旧的，按照承诺的时间拆除旧房，并无偿退出原有宅基地交由农村集体经济组织安排使用。通过验收的农户，及时向不动产登记机构申请办理农村房地一体不动产登记。

4、成立台账管理组。由农经站长任组长，负责宅基地审批管理的全部资料收集和整理归档；负责有关信息和表格的上报；负责宅基地申请办理有关政策、程序和办理结果的宣传和公开；负责宅基地有关证件的办理。国土所要积极配合和提供有关资料。

5、成立行政执法组。镇成立宅基地管理行政执法组，由国土所长任组长，农经站和国土所有关单位为成员，每旬集中开展一次行政执法并做好执法检查记录，对宅基地违法违规行做到早发现、早制止。

6、明确村级职责。村书记、主任是宅基地审批管理的第一责任人；村营长为宅基地协管员，为宅基地审批管理的具体责任人和业务经办人；村两委其他成员按照分片负责管理。村级要第一时间掌握违法用地建房线索和信息，至少每周组织一次集中巡查，把违法用地建房问题消除在萌芽状态。

7、严肃工作纪律。农村宅基地管理纳入国土工作考核和村级工作积分制，与村干部绩效进行挂钩，对工作突出的单位和个人予以通报表彰。坚决杜绝推诿扯皮和不作为、乱作为现象，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责任。

- 附：1、干汊河镇宅基地审批管理领导组
2、干汊河镇宅基地审批管理现场核查组
3、干汊河镇宅基地审批管理台账管理组

4、干汉河镇宅基地审批管理行政执法组

2021年3月3日

附 1:

干汉河镇宅基地审批管理领导小组

组 长：郭玉龙（党委副书记、镇长）

副组长：徐 亮（人大主席）

付代俊（副镇长）

成 员：朱守顺（农经站站长）

刘中俊（国土所所长）

韩太聪（林业站站长）

李作为（水利站站长）

潘道成（安监所所长）

钟 健（供电所所长）

尹敬中（村镇规划员）

张少稳（农综中心副主任、窗口受理业务人)

领导小组下设办公室，朱守顺同志兼任办公室主任，刘中俊同志兼任办公室副主任。

附 2:

干汉河镇宅基地审批管理现场核查组

组 长：刘中俊

副组长：朱守顺

成 员：吴 勇、徐韶宇、毕胜军、邹书义、吴 敏
尹敬中、韩太聪、李作为、潘道成、钟 健

主要职责：

1、农户经批准用地建房后，到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置，做好现场工作记录，指导农户按照批准面积和要求使用土地；

2、农户建房过程中，重点检查是否按照批准面积、四界等要求使用宅基地，是否按照批准面积和规划要求建设住房，发现问题及时制止，责成整改；

3、农户建房结束后，对照审批内容进行实地验收，并出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。经批准用地建房的农户，要严格按照《农村宅基地使用承诺书》完成建房；应拆旧的，按照承诺的时间拆除旧房，并无偿退出原有宅基地交由农村集体经济组织安排使用。

附 3:

干汊河镇宅基地审批管理台账管理组

组 长：朱守顺

成 员：刘中俊、吴 敏、吴 勇

主要职责：

- 1、负责宅基地审批管理的全部资料收集和整理归档；
- 2、负责有关信息和表格的上报；
- 3、负责宅基地申请办理有关政策、程序和办理结果的宣传和公开；
- 4、负责宅基地有关证件的办理。

附 4:

干汊河镇宅基地审批管理行政执法组

组 长：刘中俊

副组长：朱守顺

成 员：吴 勇、徐韶宇、毕胜军、邹书义、吴 敏

主要职责：

每旬集中开展一次行政执法并做好执法检查记录，对宅基地违法违规行为做到早发现、早制止。