

襄汾县人民政府办公室文件

襄政办发〔2020〕38号

襄汾县人民政府办公室 关于印发襄汾县农村宅基地审批管理意见（试行）的 通 知

各乡（镇）人民政府，县直各相关单位：

《襄汾县农村宅基地审批管理意见（试行）》已经县政府研究同意，现印发给你们，请严格贯彻落实。

襄汾县人民政府办公室

2020年11月2日

（此件公开发布）

襄汾县农村宅基地审批管理意见（试行）

为贯彻落实新修订的《中华人民共和国土地管理法》要求，深化“放管服效”改革，进一步加强部门协作配合，落实属地管理责任，根据《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》（农经发〔2019〕6号）、《山西省农业农村厅 山西省自然资源厅关于加强农村宅基地审批管理的通知》（晋农经发〔2020〕4号）文件精神，结合我县实际，特制定本管理意见。

一、切实履行部门职责

农村宅基地用地建房审批管理事关农民居住权益，涉及农业农村、自然资源等部门。县农业农村局、县自然资源局要增强责任意识和服务意识，按照部门职能和省政府“放管服效”改革要求，在县委、县政府的统一领导下，切实履行各自职责。县农业农村局负责农村宅基地改革和管理工作，建立健全宅基地分配、使用、流转、违法用地查处等管理制度，完善宅基地用地标准，指导宅基地合理布局、闲置宅基地和闲置农房利用；组织开展农村宅基地现状和需求情况统计调查，及时将农民建房新增建设用地需求通报县自然资源局；参与编制国土空间规划和村庄规划。县自然资源局负责国土空间规划、土地利用计划和规划许可等工作，在国土空间规划中统筹安排宅基地用地规模和布局，满足合理的宅基地需求，依法办理农用地转用审

批和规划许可等相关手续，依法办理宅基地及其地上房屋的不动产登记发证等工作。县农业农村局、县自然资源局要建立部门协调机制，做好信息共享互通，推进管理重心下沉，共同做好农村宅基地审批和建房规划许可管理工作。

二、依法规范农村宅基地审批和建房规划许可管理

农村村民住宅用地，由乡（镇）政府审核批准；其中，涉及占用农用地的，依照《土地管理法》第四十四条的规定办理农用地转用审批手续。乡（镇）政府要切实履行属地责任，优化审批流程，提高审批效率，加强事中事后监管，组织做好农村宅基地审批和建房规划许可有关工作，为农民提供便捷高效的服务。

（一）审批条件

农村宅基地审批严格执行“一户一宅”制度。

1、符合下列条件之一的，可以申请使用宅基地：

(1)具有农村户口的村民无宅基地的；

(2)具有农村户口的村民确已分户，现有宅基地低于分户标准的；

(3)集体经济组织招聘的技术人员在本村落户的；

(4)回原籍经批准落户需要建住宅而无宅基地的；

(5)因公共利益需要，原宅基地收回后无宅基地的（有偿安置的除外）。

农村村民出卖、出租住房后，再申请宅基地的，不予批准。

2、农村村民新增宅基地的面积标准如下：

(1)平原地区人均耕地在 0.067 公顷以下的，每户住宅用地不得超过 133 平方米；

(2)人均耕地在 0.067 公顷以上，在平川地上建住宅的，每户用地不得超过 200 平方米；在山坡薄地上建住宅的，可适当放宽，但最多不得超过 266 平方米。

(二) 申请审查程序

符合宅基地申请条件的农户，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。村民小组收到申请后，应提交村民小组会议讨论，并将申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层高和面积等情况在本小组范围内公示。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集体经济组织或村民委员会（以下简称村级组织）审查。村级组织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、是否征求了用地建房相邻权利人意见等。审查通过的，由村级组织签署意见，报送乡（镇）政府。没有分设村民小组或宅基地和建房申请等事项已统一由村级组织办理的，农户直接向村级组织提出申请，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后，由村级组织签署意见，报送乡（镇）政府。

(三) 审核批准机制

县农业农村局、县自然资源局要加强对宅基地审批和建房

规划许可有关工作的指导，各乡（镇）政府要建立农村宅基地办理窗口、制定多部门内部联动运行的农村宅基地用地建房联审联办制度。公布办理流程和要件，明确各个环节的办理期限。审批工作中，农业农村局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。县自然资源局负责审查用地建房是否符合国土空间规划（乡镇、村庄规划）、用途管制要求，其中涉及占用农用地的，应在办理农用地转用审批手续后，核发乡村建设规划许可证；在乡、村庄规划区内使用原有宅基地进行农村村民住宅建设的，可按照省、市有关规定办理规划许可。涉及林业、水利、供电公司等部门的要求要及时征求意见。

办理乡村建设规划许可证材料要求：

- 1、书面申请。
- 2、农村宅基地和建房（规划许可）申请表。
- 3、集体土地权属证件。
- 4、测绘部门出具的勘测定界报告。
- 5、总平面规划图。

根据各部门联审结果，由乡（镇）政府对农民宅基地申请进行审批，出具《农村宅基地批准书》。各乡镇要建立宅基地用地建房审批管理台账，有关资料归档留存，并及时将审批情

况报县农业农村局、县自然资源局等单位备案。

（四）实行用地建房全过程管理

乡（镇）政府应推进农村宅基地和建房（规划许可）申请审批管理“五公开”制度，落实村庄规划、申请条件、审批程序、审批结果、投诉举报方式公开。落实“三到场”要求，收到宅基地和建房（规划许可）申请后，乡（镇）政府要及时组织县农业农村局、县自然资源局等部门实地审查申请人是否符合条件、拟用地是否符合规划和地类等。经批准用地建房的农户，应当在开工前向乡（镇）政府或授权的牵头部门申请划定宅基地用地范围，乡（镇）政府及时组织县农业农村局、县自然资源局等部门到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置。农户建房完工后，乡（镇）政府组织相关部门进行验收，实地检查农户是否按照批准面积、四至等要求使用宅基地，是否按照批准面积和规划要求建设住房，并出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。通过验收的农户，可以向县自然资源局申请办理不动产登记。各乡镇要依法组织开展农村用地建房动态巡查，及时发现和处置涉及宅基地使用和建房规划的各类违法违规行为。指导村级组织完善宅基地民主管理程序，探索设立村级宅基地协管员。

三、工作要求

（一）加强组织领导。认真落实县主导、乡镇主责、村级主体的宅基地管理机制，统筹组织县农业农村部门、县自然资

源部门、乡（镇）政府、村级组织等依法履行职责。宅基地管理工作的重心在基层，乡（镇）政府承担属地责任，要充实力量，落实经费，改善条件，确保工作有人干、责任有人负。

（二）加强宣传培训。县农业农村局、县自然资源局要加大宅基地相关法律法规政策培训力度，提高工作人员的法律意识、工作能力和服务水平。通过电视、标语、村公告栏、新媒体平台等方式，大力开展农村宅基地管理有关法律法规政策的宣传活动，提高广大农民群众对法律法规政策的知悉程度，依法保护农民合法权益，营造农民安居的良好社会氛围。

（三）严肃工作纪律。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、徇私舞弊的，要依法严肃追责。

- 附件：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. 农村宅基地和建房（规划许可）审批表
4. 乡村建设规划许可证
5. 农村宅基地批准书
6. 农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表
7. 襄汾县农村宅基地审批流程图

附件 1

农村宅基地和建房（规划许可）申请表

申请户主信息	姓名		性别		年龄	岁	联系电话		
	身份证号				户口所在				
家庭成员信息	姓名	年龄	与户主关系	身份证号	户口所在地				
现宅基地及建房情况	宅基地面积	m ²		建筑面积	m ²		权属证书号		
	现宅基地处置情况	1. 保留 (m ²) ; 2. 退给村集体; 3. 其他 ()							
拟申请宅基地及建房（规划许可）情况	宅基地面积	m ²			房基占地面积	m ²			
	地址								
	四至	东至:				南至:			
		西至:				北至:			
	地类	1. 建设用地 2. 未利用地 3. 农用地 (耕地、林地、草地、其它____)				建房类型: 1. 原址翻建 2. 改扩建 3. 异址新建			
	住房建筑面积	m ²		建筑层数	层				建筑高度
是否征求相邻权利人意见: 1. 是 2. 否									
申请理由	申请人: _____ 年 月 日								
村民小组意见	负责人: _____ 年 月 日								
村集体经济组织或村民委员会意见	(盖章) 负责人: _____ 年 月 日								

农村宅基地使用承诺书

因（1.分户新建住房 2.按照规划迁址新建住房 3.原址改、扩、翻建住房 4.其他）需要，本人申请在_____乡（镇、街道）_____村_____组使用宅基地建房，现郑重承诺：

1. 本人及家庭成员符合“一户一宅”申请条件，申请材料真实有效；

2. 宅基地和建房申请经批准后，我将严格按照批复位置和面积动工建设，在批准后_____月内建成并使用；

3. 新住房建设完成后，按照规定_____日内拆除旧房，并无偿退出原有宅基地。

如有隐瞒或未履行承诺，本人愿承担一切经济 and 法律责任。

承诺人：

年 月 日

中华人民共和国

乡村建设规划许可证

乡字第_____号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

日期

建设单位(个人)	
建设项目名称	
建设位置	
建设规模	

附图及附件名称

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，在乡、村庄规划区内有关建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、依法应当取得本证，但未取得本证或违反本证规定的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

农村宅基地批准书

农宅字 _____ 号

根据《中华人民共和国土地管理法》规定，本项农村村民宅基地用地业经有权机关批准，特发此书。

请严格按照本批准书要求使用宅基地。

填发机关(章)： _____

年 月 日

户主姓名	
批准用地面积	平方米
其中：房基占地	平方米
土地所有权人	
土地用途	
土地坐落 (详见附图)	
四 至	东 南
	西 北
批准书有效期	自 年 月至 年 月
备注	


农村宅基地批准书 (存根)

农宅字 _____ 号

户主姓名	
批准用地面积	平方米
房基占地面积	平方米
土地所有权人	
土地用途	
土地坐落	
四 至	东 南
	西 北
批准书有效期	自 年 月至 年 月
备注	

附图：

农宅字_____号

宅 基 地 坐 落 平 面 位 置 图	
备 注	图中需载明宅基地的具体位置、长宽、四至，并标明与永久性参照物的具体距离。

填写说明：

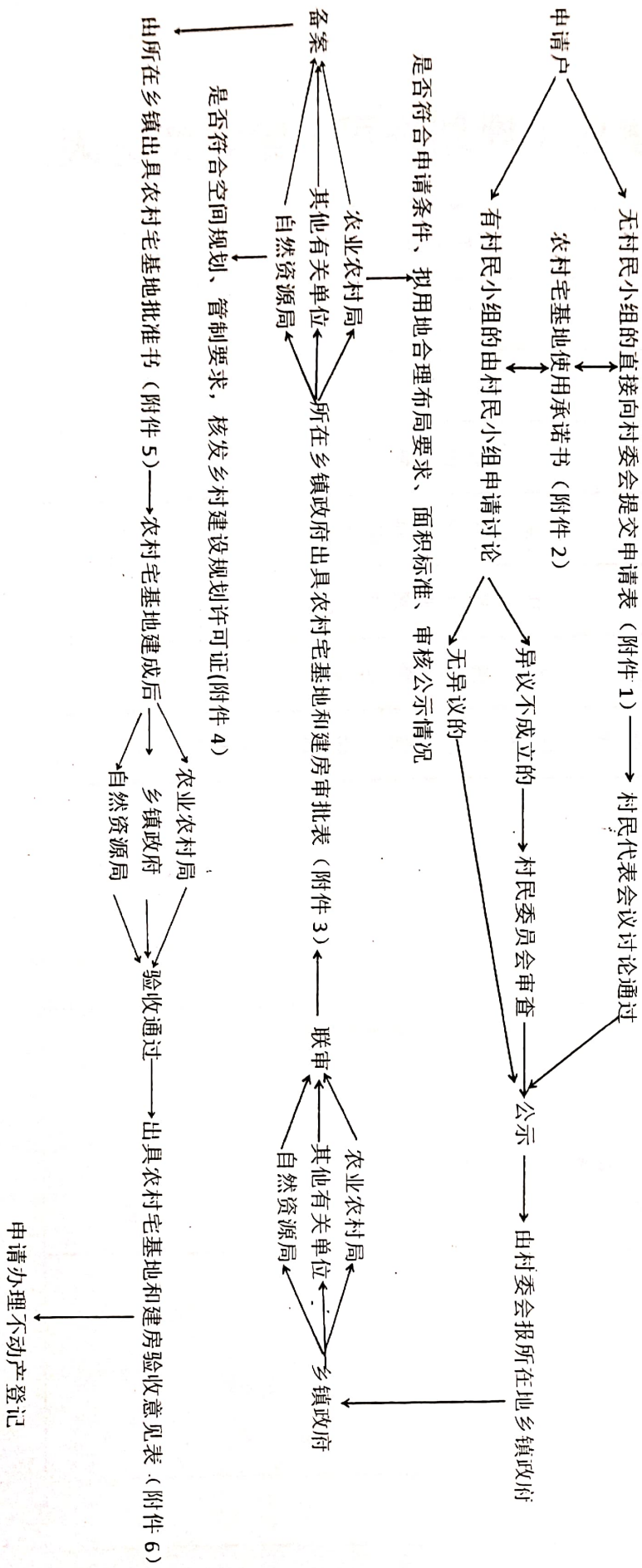
1. 编号规则：编号数字共 16 位，前 6 位数字按照《中华人民共和国行政区划代码》（详见民政部网站 www.mca.gov.cn）执行；7-9 位数字表示街道（地区）办事处、镇、乡（苏木），按 GB/T10114 的规定执行；10-13 位数字代表证书发放年份；14-16 位数字代表证书发放序号。
2. 批准书有效期：指按照本省（区、市）宅基地管理有关规定，宅基地申请批准后农户必须开工建设的时间。

附件 6

农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表

申请户主			身份证号	
乡村建设规划许可证号				
农村宅基地批准书号				
开工日期		竣工日期		
批准宅基地面积		实用宅基地面积		m^2
批准房基占地面积		实际房基占地面积		m^2
批建层数/高度	层/米	竣工层数/高度	层/米	
拆旧退还宅基地情况	1. 不属于 2. 属于, 已落实 3. 属于, 尚未落实			
竣工平面简图 (标注长宽及四至)	经办人: _____			
验收单位意见	农业农村部门意见: (盖章) 经办人: _____ 年 月 日		自然资源部门意见: (盖章) 经办人: _____ 年 月 日	
	乡镇政府验收意见 (盖章) 负责人: _____ 年 月 日			
备注				

襄汾县农村宅基地审批流程图



抄送：县委办公室，人大常委会办公室，县政协办公室，县法院，
县检察院，人民团体，新闻单位。

襄汾县人民政府办公室

2020年11月2日印发

校对：李淑霞（县农业农村局）

共印60份
