

沁水县农村宅基地审批管理 实施办法（试行）

政策解读

政策背景

2019年12月，农业农村部 自然资源部发布《关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发[2019]6号），对农村宅基地用地建房申请审批有关事项进行了明确和规范。

一 切实履行部门职责

各级农业农村（农经）、自然资源部门要在党委政府的统一领导下，切实履行各自职责。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。

负责农村宅基地改革和管理工作



- ① 建立健全宅基地分配、使用、流转、违法用地查处等管理制度
- ② 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。
- ③ 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同级自然资源部门。
- ④ 参与编制国土空间规划和村庄规划。

自然资源部门

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。



农村村民住宅用地，由乡（镇）人民政府审核批准。乡（镇）人民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。

明确申请审查程序

(一)

1 农户提出书面申请

说 明

符合宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村级组织提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

2 村级组织审查

说 明

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）人民政府。



完善审核批准机制

(二)

3 乡（镇）受理审核

说明

乡（镇）人民政府要探索建立一个窗口对外受理、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，方便农民群众办事。

乡（镇）宅基地管理办公室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)申请是否经过村级审核公示等，并综合各部门意见提出审批建议：

乡（镇）规划办公室负责审查用地建房是否符合国土空间规划、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；

涉及林业、水利、电力等部门要及时征求意见。



4 乡（镇）审批

说明

根据各部门联审结果，由乡（镇）人民政府对农民宅基地申请进行审批，出具《农村宅基地批准书》

鼓励将乡村建设规划许可证由乡（镇）一并发放，并以适当方式公开。

5 县级备案

说明

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级农经、自然资源等部门备案。



6 宅基地申请审查到场

说 明

收到宅基地和建房(规划许可)申请后,乡(镇)人民政府要及时组织农经、自然资源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

7 批准后丈量批放到场

说 明

经批准用地建设的农户,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)政府及时组织农经、自然资源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。

8 住宅建成后核查到场

说 明

农户建房完工后,乡(镇)人民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》

9 申请办理不动产登记

说明

通过验收的农户，可以向不动产登记部门申请办理不动产登记。



三

工作要求

（一）建立共同责任机制



按照部省指导、市县主导、乡镇主责、村级主体的要求，各地要建立健全农村宅基地管理机制。

（二）优化细化工作流程



各乡（镇）要结合本地实际进一步简化和规范申报材料，抓紧细化优化审批流程和办事指南，要加快信息化建设，逐步实现宅基地用地和建房规划许可数字化管理。

（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”。

