

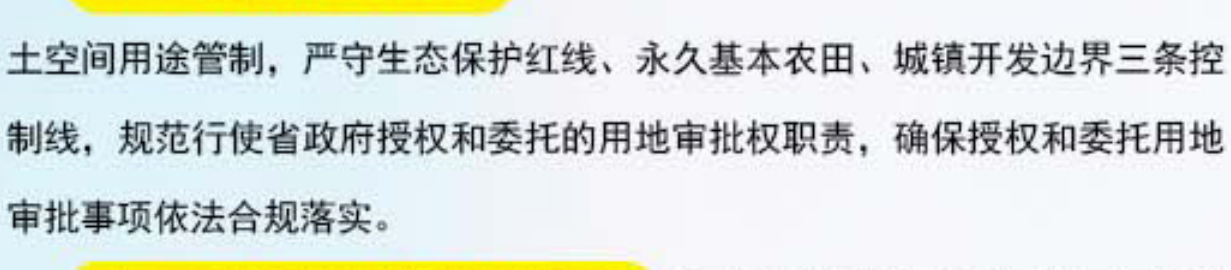
沁水县承接授权和委托用地审批权工作方案

政策解读

为深入贯彻落实自然资源部、农业农村部《关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128号）和山西省人民政府《关于授权和委托用地审批权的决定》（晋政发〔2024〕6号），以下简称《工作方案》，推动省政府授权委托用地审批权“放得下、接得住、管得好”，结合我县实际，制定本方案：

总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚决落实党、国家和省市关于深化“放管服”改革的决策部署，立足推进政府职能转变，优化营商环境，依法依规承接省政府授权和委托用地审批权工作，积极构建严格规范、便捷高效的审批机制，规范审批流程，严格审查标准，提高审批效率，推进自然资源要素合理配置，为全县经济社会高质量发展提供坚强的用地保障。



一、基本原则

（一）遵循依法合规原则。依照相关法律法规和政策要求，严格落实国土空间用途管制，严守生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界三条控制线，规范行使省政府授权和委托的用地审批权职责，确保授权和委托用地审批事项依法合规落实。

（二）遵循节约集约用地制度原则。提高土地节约集约利用水平，保障土地的可持续利用。

（三）遵循维护群众合法权益原则。切实维护被征地农民的合法权益，有效防控涉访涉诉风险。

（四）遵循便捷高效的审批原则。在国土空间规划“一张图”基础上，强化信息化手段应用，通过“国土空间用途管制监管系统”进行全程审查，确保及时、准确、完整交互有关数据信息，切实提高用地审批质量和效率。



二、承接事项

在沁水县国土空间规划范围内（省级及以上开发区四至范围除外），按土地利用年度计划分批次将永久基本农田以外用于村民住宅的农用地转为建设用地的审批事项，省人民政府授权县人民政府批准。



三、审查机制

（一）严格国土空间规划管控。

加强对用地符合规划的审查，各类用地申请必须符合国土空间规划及“三区三线”等管控要求，按照规划用途划分用地规模。不得违规占用永久基本农田和生态保护红线。位于城镇开发边界内的，一般不得突破城镇开发边界分阶段控制总量，如有特殊情况，可向市政府书面提出统筹调剂使用的申请。

（二）严格年度土地利用计划管理。

严格落实土地利用计划管理规定，按照年度土地利用计划配置规则，安排新增建设用地计划指标，不得突破土地利用年度计划指标上限超计划审批新增建设用地。确需追加计划指标的，需向省自然资源厅提出书面申请，统筹调剂使用。

（三）严格权属地类审查。

申请用地要先行与集体土地所有权等不动产登记成果和年度国土变更调查成果比较，确保地类、面积准确，权属清晰、无争议。同时，依法依规做好地类追溯。

（四）严格非农建设占用耕地审查。

严格控制村民住宅占用耕地，确需占用的，必须落实补充耕地法定义务，先行向县政府申请使用县级耕地占补平衡指标，未按规定落实补充耕地的，不批准农用地转用。

（五）严格各类保护地核查。

依规审查报批用地范围与各类保护地范围重叠情况，与保护地重叠的，必须取得主管部门同意意见。

（六）严格程序 and 标准。

必要的附属巷道用地等其他直接附属设施用地符合《山西省村庄建设规划编制导则》（晋建村字〔2005〕122号）“村庄支路路面宽度为6—8米，建筑控制红线10—12米；村庄巷路面宽度为3.5米”等相关要求。由村集体经济组织申请，乡镇人民政府初审，并对报批用地情况（包括位置和相邻关系）在村公示栏公告，公告时间不少于10日。严格落实“一户一宅”要求和宅基地用地标准，分户合理。不符合以上规定的，一律不得通过审查。

（七）严格违法用地审查。

严格审查是否存在违法用地情况和涉及信访问题，对存在违法用地的，要依法依规查处到位后方可批准用地。



四、审批流程

（一）村申请

村集体经济组织根据国土空间规划等要求完成村民住宅用地选址，与涉及土地使用权人达成收回土地使用权协议，拟批准宅基地通过乡镇人民政府审核，依法决策后向县人民政府提出用地书面申请，报至乡镇人民政府。

（二）乡镇初审

乡镇人民政府初审，出具审查意见并公示无异议后，报县自然资源局和县农业农村局。

（三）组织报件

自然资源局接到乡镇人民政府申报材料，申请安排年度用地计划指标，进行保护地核查，涉及耕地的办理补充耕地手续，编制农用地转用方案。

（四）部门会审

农业农村局接到乡镇人民政府申报材料，对宅基地审批情况、违法用地情况和涉及信访问题进行审查，函告自然资源局。

（五）综合审查

县自然资源局根据规划、计划、权属、地类、保护地核查、补充耕地落实等审查情况，和农业农村局意见，形成审查报告，报县政府主要领导审查批复。

（六）印发批文

经县政府审定后，由自然资源局按照规范的批复文件格式、编号规则、盖章等规定印发批复。

（七）备案归档

用地批复5个工作日内，县自然资源局要在用途管制监管系统中完成批文上传等数据交互工作，并按照档案管理规定将纸质材料存档。

五、职责分工

◆在省政府授权审批权范围内，各级各部门要按照职责分工，依法依规共同做好建设用地审批各项工作。

◆县自然资源局负责受理、审查和组卷报批工作，对涉及违法用地行为（违反农村宅基地管理法律法规行为除外）进行核查。

◆县农业农村局负责审查是否符合“一户一宅”规定及宅基地用地标准，对违反农村宅基地管理法律法规行为进行核查。

◆县自然资源局、住建局、文旅局、水务局、林业局、晋城市生态环境局沁水分局等职能部门，按照职责负责提供各类保护地数据或重叠情况核查，对涉及保护地的手续办理和事中事后监管。

◆乡镇人民政府负责指导农村集体经济组织对村民住宅农用地转用土地申请的前期工作，对村集体申请前的法定决策程序、土地使用权收回以及申请材料进行审查，对申报用地进行公告，并组织报批。

◆农村集体经济组织负责村民住宅农用地转用土地的现状调查、补偿安置、收回土地使用权、依法决策、申请用地等前期工作。负责申请前期档案资料归档保存。



六、工作要求

（一）加强组织领导。

各相关部门和镇村两级要高度重视承接加强组织领导，研究制定本单位落实的具体举措，从硬件准备、政策学习、人员配备等方面，进一步明确任务、细化流程、压实责任，确保承接授权后，标准不降低，审查更严格，审批更高效。

（二）严格依法规范。

要切实增强法治观念，坚持依法行政，严格在法律法规和政策规定的范围内履行承接权限，认真落实用地审批相关政策，确保承接用地审批工作依法规范、高效开展。

（三）强化跟踪监管。

县自然资源局要充分利用“双随机、一公开”等事中事后监管方式实行跟踪问效，建立统计台账，定期通报全县居民住宅用地申报质量情况，及时督促纠正。对初审不负责，申报质量差，补正频繁、多次退件的乡镇，适时暂停各类用地手续办理。对用地审批过程中出现的重大问题事项，各乡镇人民政府和相关部门要及时向县人民政府报告。对用地审查报批中的违法行为，将依法依规追究责任。



解读单位：沁水县自然资源局
联系电话：0356-7025304