上韩办发〔2024〕9号

长治市上党区韩店街道办事处

关于成立农村宅基地审批管理领导组的通知

为加强和规范农村宅基地审批管理工作、保护农民合法权益，推动美丽乡村建设，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》《山西省农村宅基地审批管理办法(试行)》《山西省农村自建房规划管理办法（试行）》《长治市上党区农村宅基地审批实施办法（试行）》等规定，结合实际我街道成立领导组，制定工作流程。

1. 领导组织及职责

（一）组织机构

组 长：赵旭军 街道党工委副书记、街道办事处主任

副组长：牛志信 街道党工委委员、人大工委主任、公共管理办公室负责人

王 驰 便民服务中心主任、综合行政执法负责人

宋 超 街道党工委委员、副主任

各包片领导

成 员：宋煜峰 街道自然资源所所长

 王红科 街道城乡管理办公室科员

王 迪 街道农业农村办公室科员

 赵海云 街道农业农村办公室科员

街道综合执法队成员

各村包村干部

各村主干

（二）工作职责

1.自然资源所负责实地审查申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合宅基地布局要求和面积标准、建房图纸是否符合要求、房屋结构是否符合安全标准等，综合各有关方面意见提出审查意见，并负责农村宅基地的规划、审批及新建房屋核查验收。

2.城乡管理办公室负责实地审查用地建房是否符合村庄规划，建筑是否符合本地区风貌管控要求等。

3.公共管理办公室负责实地审查宅基地申请是否经过村组公示、审查，申请人是否是具有农村集体经济组织成员资格的人员等村级程序是否完备合规。

4.审批管理员负责在农业农村服务窗口受理农村宅基地申请，联系街道自然资源所、城乡管理办公室、公共管理办公室等部门联审，填写农村宅基地和建房(规划许可)审批表，负责书面答复申请人。将审批情况书面报区农业农村局备案。

5.城乡管理公室成员、农业农村办公室成员、公共管理办公室成员、街道自然资源所、宅基地审批员、包片领导、包村干部组成审批小组联合对宅基地申请审查、批准后丈量批放、住宅建成后核查验收“三到场”。

6.街道综合行政执法队依法依规做好日常农民建房巡查，坚决遏制农村宅基地乱占耕地建房、未批先建等违法违规行为，确保动态巡查工作取得实效。强化宣传引导，进一步加大农村乱占耕地建房相关规定的宣传力度，多渠道广泛宣传耕地保护，提高村民建房用地的法律意识、违建处置的成本意识，切实保障农村村民住宅建设合理用地。

附件：1.韩店街道农村宅基地审批管理流程（村级）

附件：2.韩店街道农村宅基地审批管理流程（街道级）

上党区韩店街道办事处

2024年3月14日

附件1：

**韩店街道农村宅基地审批管理流程（村级）**

**一、农户提出宅基地书面申请**（以户为单位向组级农村集体经济组织提出申请，新申请宅基地面积每户不超过200平方米）

村民符合下列条件之一，即可申请：

（1）因结婚等原因确需分户，且当前户内人均宅基地面积小于50平方米的;

（2）符合政策规定迁入农村集体经济组织，落户成为正式成员且在原籍没有宅基地的;

（3）现住房影响乡村建设相关规划，需要搬迁重建的;

（4）因自然灾害损毁或者避让地质灾害搬迁的;

（5）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;

（6）法律法规规定的其他情形。

村民宅基地有下列情形之一，不予批准：

（1）村民出卖、出租、赠与原住宅的;

（2）申请另址新建住房，未签订退出原有宅基地协议的;

（3）整户户口虽已合法迁入农村集体经济组织，但原籍宅基地未退出的;

（4）一户多宅的;

（5）虽符合分户条件，但当前户内人均宅基地面积达到或者超过50平方米的;

（6）不符合法律法规、政策规定的其他情形。

**二、提供申请材料**

（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、申请人身份证复印件;

（4）选用的政府部门免费提供的通用房屋设计图纸、具备资质的设计单位设计或者审核的图纸，或者由符合条件的专业技术人员提供的图纸。

**三、组级农村集体经济组织成员(代表)会议讨论并公示**

（收到申请后10日内提交组级农村集体经济组织成员(代表)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集体经济组织范围内公示，公示时间不少于5个工作日。）

公示无异议或者异议不成立的，由组级农村集体经济组织负责人在农村宅基地和建房(规划许可)申请表上签署意见，连同村民申请、承诺书、成员(代表)会议记录等材料一并提交村级农村集体经济组织或者村民委员会(以下简称村级组织)审查。

**四、村级组织进行材料审查**

（收到申请材料后5日内完成审查，重点审查材料是否真实有效，拟用地建房是否符合村庄规划，未编制村庄规划的是否符合街道国土空间规划，建筑层高、外观风貌等是否符合当地相关规定，是否征求了拟用地建房相邻权利人意见等。）

审查通过的，由村级组织负责人在农村宅基地和建房(规划许可)申请表上签署意见，连同申请人提交的其他相关材料一并报送街道审批。

未成立组级农村集体经济组织的，由村民向村民小组提出申请，依照上述程序办理。

没有分设村民小组或者宅基地申请等事项已由村级组织办理的，村民直接向村级组织提出申请，经村级农村集体经济组织成员代表会议或者村民代表会议讨论通过、村级组织范围内公示、村级组织审查后，由村级组织负责人签署意见，报送镇人民政府审批。

农村建设多层住宅的，申请主体应为农村集体经济组织，申请资料还应包括村民个人申请表。申请审查条件与程序同前款。

**附件2：**

附件2：

附件2

**韩店街道农村宅基地审批管理流程（街道）**

**一、街道组织多部门进行实地审查**（农业农村服务窗口受理农村宅基地申请后，应当联系街道自然资源所、经济发展办公室、社会事务办公室、规划建设进行联合审查。

办公室在15日内完成实地审查。）

**街道自然资源所**审查是否符合镇国土空间规划,是否符合土地用途管制要求, 涉及占用农用地的是否办理了农用地转用审批手续等。

**规划建设办公室**实地审查用地建房是否符合村庄规划，建筑是否符合本地区风貌管控要求等。

**社会事务办公室**实地审查宅基地申请是否经过村组公示、审查等。

**经济发展办公室**实地审查申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合宅基地布局要求和面积标准、建房图纸是否符合要求、房屋结构是否符合安全标准等，综合各有关方面意见提出审查意见，并填写农村宅基地和建房(规划许可)审批表。

申请材料不完备或者不符合规定形式的，街道应当在收到申请材料后5日内，一次性告知申请人需要补正的材料和相关要求。逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。

**二、街道审批，发放农村宅基地批准书**

（街道自受理农村宅基地申请之日起至作出审批决定，原则上不超过20日；应当建立宅基地审批管理台账，有关资料归档留存。）

街道对联审结果进行审核，认为符合条件、材料完备的，应当在收到联审结果后5日内完成审批，在农村宅基地和建房(规划许可)审批表上签署意见，由受理服务机构向申请人发放农村宅基地批准书和乡村建设规划许可证。同时，将审批情况书面报区农业农村、自然资源等部门备案。

**三、申请划定宅基地用地范围**

（经批准用地建房的村民，应当在开工前向街道申请划定宅基地用地范围。街道应当在收到申请后5日内完成开工查验，实地丈量批放宅基地，确定四至及建房位置。）

街道应当在收到验收申请后15日内组织实地验收，检查村民是否按照批准的面积、四至等要求使用宅基地，是否按照设计图纸、规划要求建设住房，提交的房屋竣工验收资料是否齐全等。

经联审不符合农村宅基地审批条件的，街道应当自作出决定之日起5日内书面答复申请人，并说明理由。

**四、申请验收**

（村民建房完成后应当及时申请验收；验收后，由镇人民政府出具农村宅基地和建房(规划许可)验收意见表。通过验收的村民可以向不动产登记部门申请办理不动产登记。

）

未按批准要求使用宅基地的，由镇人民政府责令整改。

属于建新退旧的，将旧宅基地在90日内退还本级农村集体经济组织，方予验收。