

# 图们市人民政府办公室 关于印发《图们市农村宅基地审批管理办法》 的通知

图政办发〔2020〕42号

各镇政府，各相关单位：

《图们市农村宅基地审批管理办法》已经市政府研究同意，现印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

## 图们市农村宅基地审批管理办法

### 第一章 总则

**第一条** 为进一步规范和加强农村宅基地管理，促进节约集约用地，切实保护耕地，根据新修订《土地管理法》《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》等规定，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称农村宅基地，是指农村村民依法取得用于建造住宅或辅房的集体建设用地。

**第三条** 我市行政区域内新建、扩建和翻建住宅的，由县乡级政府承担属地主体责任，农业农村部门、自然资源部门负责行业管理。

### 第四条 审批原则

- (一) 符合各镇土地利用总体规划和村庄规划；
- (二) 遵循一户一宅的原则；
- (三) 符合新修订的《土地管理法》规定的用地标准；
- (四) 严格控制占用耕地，尽量利用村内空闲地和原宅基地。

## 第二章 申请与审批

**第五条 申请。**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(《农村宅基地和建房<规划许可>申请表》和《农村宅基地使用承诺书》)。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，报送各镇政府。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，报送镇政府。

**第六条 审批。**各镇政府组织农业农村、自然资源等有关部门进行现场勘查和群众调查，审批工作中，农业农村部门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)申请是否经过村组一审一核公示等，并综合各有关部门意见提出审批建议。自然资源部门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、电力等部门的要及时征求意见，在《农村宅基地和建房(规划许可)审批表》上签字盖章。根据各部门联审结果，由政府对农民宅基地申请进行审批，出具《农村宅基地批准书》《乡村建设规划许可证》《房屋平面图以及宗地界址点坐标》由镇一并发放，并以适当方式公开。各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业农村、自然资源等部门备案。

**第七条 验收。**经批准用地建房的农户，应当在开工前向镇政府或授权的牵头部门申请划定宅基地用地范围，镇政府及时组织农业农村、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。农户建房完工后，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》。

**第八条 颁证。**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，领取不动产登记证书。农户需提交《农村宅基地和建房(规划许可)申请表》《农村宅基地使用承诺书》《乡村建设规划许可证》《农村宅基地批准书》《房屋平面图以及宗地界址点坐标》《农村宅基地和建房(规划许可)审批表》《农村宅基地和建房(规划许可)验收意见表》、户主身份证户口本等。

### 第三章 监督管理

**第九条** 全面落实“三到场”要求，对农村宅基地审批和建房事前、事中、事后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。

### 第四章 附则

**第十条** 本办法自发文之日起施行。