丰都县虎威镇人民政府

关于规范农村宅基地审批管理的通知

各村（居）委、镇级相关部门：

农村宅基地用地建房审批管理工作事关农民居住权益，是保障农民安居乐业和农村社会稳定的重要基础，对推进美丽乡村建设和实施乡村振兴战略具有十分重要的意义。根据中央农村工作领导小组办公室 农业农村部《关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号）、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）、重庆市农业农村委员会重庆市规划和自然资源局《转发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》（渝农发〔2020〕11号）、丰都县人民政府办公室《关于规范农村审批管理的通知》丰都府办〔2020〕63号等文件精神,我镇强化部门协作配合，落实属地管理责任，现就规范农村宅基地审批管理有关事项通知如下：

一、规范程序，强化管理

（一）明确申请条件标准。宅基地所有权属于本村农民集体所有，是本村农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地，只有本村集体经济组织成员才有资格提出申请。本村农村村民一户只能拥有一处宅基地，面积不得超过重庆市规定的标准，即人均住宅用地不超过30平方米，附属用房和庭院等用地暂按人均不超过20平方米，待上级部门确定标准后，按新的标准执行；户内人数在3人及3人以下的，住宅用地不超过90平方米，附属用房和庭院等用地不超过60平方米；户内人数4人的，住宅用地不超过120平方米，附属用房和庭院等用地不超过80平方米；户内人数在5人及5人以上的，住宅用地不超过150平方米，附属用房和庭院等用地不超过100平方米。

（二）明确申请审查程序。符合农村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，应组织村民会议或村民代表会议就申请户是否符合建房申请主体资格、是否同意申请户建房申请、是否同意占用耕地等进行讨论，讨论通过后在本集体经济组织或村民小组范围内就申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层高（不得超过3层）和面积等情况进行公示。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、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（街道办事处）。未分设村民小组而由村级组织统一办理宅基地和建房申请等事项的,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，报送镇人民政府。

（三）完善审核批准机制。镇人民政府收到经村级组织签署意见后的宅基地和建房（规划许可）申请后，要在服务窗口统一对外受理、有关部门按照办理流程、要件和期限，在材料审核、现场勘查等各环节中根据各自工作职责开展审批工作。审批工作中，村镇建设服务中心具体工作人员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。国土资源管理所、经济发展办公室分别负责审查用地用途管制、建房是否符合国土空间规划等有关要求并提出审批意见；若符合相关规定条件，按照有关规定办理规划许可。涉及交通、林业、水利、电力等部门的要及时征求意见。

根据各部门联审结果，由镇人民政府对农民宅基地申请进行审批；审批同意的，待申请人依法缴纳耕地占用税后，再一并出具并发放《农村宅基地批准书》和乡村建设规划许可证。乡镇人民政府（街道办事处）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委、县规资局等部门单位备案。

二、严格农村宅基地禁建区域管控

各村（社区）禁止在已查明的地质灾害等隐患点、威胁区及国土空间规划确定的禁止建设区建农村居民住宅。对处于地质灾害隐患点、威胁区的农房受灾户，一律不得原址建设，应按程序另外选址新建。

三、保障农村村民基本居住权益

新增宅基地应当符合村庄规划等国土空间规划，宅基地选址困难的村组，鼓励探索跨村组建房等方式，保障农村村民基本的居住权益。

四、落实住宅建设“四到场”管理

各村（社区）全面落实现场踏勘、批后放线、宅基地建房全过程监管、竣工验收“四到场”管理要求。严格落实“一户一宅”政策，严格按照批准面积和建房标准建设农村居民住宅，禁止未批先建、批甲占乙、超面积占用宅基地。

五、严格执行“建新房拆旧房”要求

经批准易地迁建农村居民住宅的，应严格按照“建新拆旧”要求，须将原宅基地及农房交还村集体，消除旧房安全隐患。

（此件公开发布）