

狮蚶政〔2021〕2号

## 蚶江镇人民政府关于印发 《蚶江镇农村宅基地审批管理实施细则》的通知

各村委会，镇直有关单位：

根据《石狮市人民政府关于印发石狮市规范农村宅基地审批管理规定的通知》（狮政综〔2020〕48号）文件要求，结合我镇实际，制定本镇实施细则。现将《蚶江镇农村宅基地审批管理实施细则》印发给你们，请认真遵照执行。

蚶江镇人民政府

2021年1月14日

（此件主动公开）

# 蚶江镇农村宅基地审批管理实施细则

为进一步加强农村宅基地管理，规范宅基地审批，根据《石狮市人民政府关于印发石狮市规范农村宅基地审批管理规定的通知》（狮政综〔2020〕48号）文件精神，结合我镇实际，制定本细则。

## 一、申请条件

农村村民申请宅基地，是指农村集体经济组织成员以户为单位，在镇、村庄规划区内申请用于建造自住住宅的集体建设用地，农村村民一户只能拥有一处宅基地，申请宅基地应符合以下条件：1. 人均住宅建筑面积不超过 60 平方米的；2. 年龄已满 18 周岁；3. 符合国土空间规划、村庄规划、用途管制的；4. 未将原住宅出卖、出租、赠与或改作生产经营用途的；5. 符合“一户一宅”相关政策。

## 二、审批流程

符合宅基地申请条件的申请人以户为单位向所在地村委会提出申请→所在地村委会集体研究并在公告栏公示（15 个工作日）→镇便民服务中心统一收件受理，由镇规划建设办公室、农业农村部门联合审查（10 个工作日）→提交镇领导班子成员会议研究，镇人民政府根据联审结果依法作出审批，核发《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》（10 个工作日），市城市管理局备案。

## 三、部门职责

**1.村级受理阶段。**村民向村委会提出申请，经所在村民小组同意，由村委会定期召开两委会和村民代表大会审查申请对象的资格，重点审查提交材料真实性及申请人是否本村集体经济组织成员，用地位置有无影响相邻权利人利益等相关事项。**2.镇级审批阶段。**镇规划建设办负责国土空间规划、用地，农房建设审查、会议纪要、公示材料和《农村宅基地使用承诺书》等材料是否齐全。其中涉及占用农用地的，由镇政府向市自然资源局等职能部门申请办理农转用，再核发相关手续；镇农业农村部门负责宅基地资格条件审查，主要包括申请对象的资格条件以及农村集体经济组织成员审查。下村干部及挂村领导负责核实申请人土地权属、“一户一宅”情况及是否依法召开村级两委会及村民代表会议。两办连同下村干部、村干部负责现场踏勘。**3.审批完成阶段。**根据镇人民政府联审结果，由镇规划建设办核发《乡村建设规划许可证》，《农村宅基地批准书》。**4.建设阶段。**根据《福建省人民政府办公厅转发省住建厅省自然资源厅省农业农村厅关于切实改进农房建设管理确保安全质量若干意见的通知》（闽政办〔2019〕6号）的有关规定，建立挂村领导和工作人员、村两委干部农房建设安全巡查制度，采取包片制，每周两次以上巡查，做到“四到场”，即建筑放样到场、基槽验线到场、施工关键节点（含安拆模板、搭建脚手架）到场、竣工验收到场。**5.验收阶段。**村民住宅建成后，镇规划建设办，城管部门、下村干部及时组织验收，核实是否按照批准的用地面积、四至等要求使用土地，建筑层数和层高，建筑面积和建筑风貌等是否符合要求。**6.档案**

**管理。**镇规划建设办建立宅基地用地建房审批管理台账，有关资料归档留存，并将审批情况报送市里相关职能部门。

#### 四、所需材料

1. 农村宅基地和建房申请审批表一式四份；2. 农村宅基地使用承诺书；3. 户口本复印件 2 份（原件核对村委会盖章签字并注明与原件相符）；4. 身份证复印件 2 份；5. 村委会公示材料、公示无异议证明、公示照片需含位置图远近各一张；6. 村两委会会议记录及村民代表大会会议记录；7. 宅基地坐落位置图一式四份（由中介测量单位出具）；8. 户口本地址房屋权属说明（房屋有两证或不动产证请提供，无两证或是无土地手续，需提供现居住房屋测量图，体现人均建筑面积，如果是借住，提供户主户口本及土地手续。）；9. 现住房屋现状照片（统一 A4 纸张彩色打印，一远一近，“远”应体现出房屋整体情况，“近”应体现出门牌号，纸张上应备注申请人姓名并加盖村委会公章。）；10. 安置地照片；11. 待审批完成后，申请人再提供有资质的设计单位或者具备注册执业资格的设计人员设计的图纸，或选用适用于自身建房规格的省级和住建部门编印的村镇住宅建设通用图集。12. 移位建设除需提供以上材料外，需另行提供原用地（房屋）拆迁宗地图（以 1996 年房屋地形图为参照基准）、拆迁安置协议、农村村民申请移位建设有关情况说明表等材料。13. 失效重审需提供土地手续存根。