电子公文打印版
打印单位
打印人
年 月 日

更正重印件

全区农村乱占耕地建房问题整治工作领导小组办公室文件

桂房治办发〔2020〕3号

广西壮族自治区农村乱占耕地建房问题整治工作领导小组办公室关于印发《农村新增宅基地审批和建房管理工作指南》（试行）的通知

各市、县（市、区）人民政府:

现将《农村新增宅基地审批和建房管理工作指南》（试行）印发你们，请认真抓好贯彻落实。

广西壮族自治区农村乱占耕地建房问题
整治工作领导小组办公室（代章）
2020年12月4日

农村新增宅基地审批和建房管理工作指南

（试行）

为贯彻落实《广西壮族自治区自然资源厅 广西壮族自治区农业农村厅 广西壮族自治区住房和城乡建设厅关于规范农村新增宅基地审批和建房管理的通知》（桂自然资发〔2020〕70号），确保农村新增宅基地审批和建房管理工作规范有序，结合我区实际，制定本工作指南。

一、建立机制，规范流程

农村宅基地审批和住房建设管理事关亿万农民群众利益。在农村宅基地审批和住房建设管理工作中，市、县（市、区）有关业务部门应做好指导工作，乡（镇）人民政府负主要责任，村集体经济组织或村民委员会（以下简称村级组织）履行主体职责。各地要建立农村宅基地审批和建房管理机制，为农户提供便捷、高效的服务。

（一）乡（镇）人民政府审批机制及职责。

乡（镇）人民政府要在2020年12月15日前建立由乡（镇）领导班子成员，“四所合一”机构和农业农村站等乡（镇）相关机构工作人员组成的乡（镇）建设综合服务中心，以及宅基地审批管理专人（以下称协管员）负责制度（可由驻村干部兼任）。乡（镇）建设综合服务中心设立受理农村宅基地申请窗口，统一承办宅基地、农房建设相关审批管理业务。乡（镇）人民

政府要在2020年底前牵头建立乡（镇）、村级组织和村民小组三层级的农房管控机制，督促村级组织和村民小组成立审查、审核小组，落实本乡（镇）协管员数量和人员，完善激励机制，确保工作顺利开展。

窗口受理农户申请后，乡（镇）建设综合服务中心按照桂自然资发〔2020〕70号文的要求进行审查，审查通过的在《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》中签署意见并加盖公章。乡（镇）建设综合服务中心应在自受理申请之日起10个工作日内作出决定；情况复杂的，经负责人批准，可以延长5个工作日。对不符合要求的，乡（镇）建设综合服务中心应在2个工作日内通知农户和协管员补正或重新选址。

审查通过的，乡（镇）建设综合服务中心向农户出具《农村宅基地批准书》和发放《乡村建设规划许可证》，并以适当方式公开。乡（镇）建设综合服务中心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自然资源、农业农村和住房城乡建设等部门备案。

（二）协管员负责机制及职责。

协管员负责指导农户选址、确定农房设计方案或选择房屋建筑通用图集、填写《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》、办理不动产登记等，并全程跟踪宅基地审批流程。

（三）申请人职责。

申请人在协管员指导下，填写《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》，以户为单位提

交给村民小组。户口簿、身份证、农房设计方案或拟采用的房屋建筑通用图集等其他材料现场核验，不需提交。

（四）村民小组审查机制及职责。

村民小组要成立由村民小组组长、联系村委的干部和1名村民代表组成的审查小组，于2020年12月15日前向村级组织备案。

审查小组主要负责审查申请人是否满足申请条件、宅基地用地面积和建筑面积是否符合规定标准、是否有农房设计方案或拟采用的房屋建筑通用图集等。

审查小组审查通过后，村民小组组长要召开村民小组（或户代表）会议，并做好会议记录。经本村民小组三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的，协管员将申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层高和面积等情况在村民小组范围内公示10日，公示无异议的，村民小组组长在《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》中签署意见。村民小组的审查和讨论会议应在5个工作日内完成。对不符合要求的，协管员应在1个工作日内通知农户补正或退回其申请。

村民小组组长签署意见后，协管员应在1个工作日内将农户申请、村民小组会议记录、公示等材料交村级组织审核。

（五）村级组织审核机制及职责。

各村级组织要成立由村委主要干部和驻村干部组成的审核小组，于2020年12月15日前向乡（镇）人民政府备案。

审核小组主要审查提交的材料是否真实有效、是否征求了

拟用地建房相邻权利人意见等。

审核小组审核通过后，村级组织负责人在《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》中签署意见并加盖村级组织公章。村级组织审核应在5个工作日内完成。对不符合要求的，协管员应在2个工作日内通知农户补正或退回其申请。

村级组织负责人签署意见后，协管员应在2个工作日内将《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》报送乡（镇）人民政府审批。

二、及时做好涉及宅基地许可事项的授权和委托下放

由县级人民政府组织协调县级自然资源、农业农村和住房城乡建设主管部门在2020年12月15日前将有关许可事项授权或委托乡（镇）人民政府，并将宅基地审批和建房管理所涉及的资料、图件提供给乡（镇）人民政府（资料清单详见附件1），为农村宅基地审批和建房管理提供审查依据和政策支撑。县级自然资源、农业农村和住房城乡建设主管部门要加强对乡（镇）建设综合服务中心的指导和监督。

三、加强建房管理

乡（镇）建设综合服务中心要加强报建服务和过程监管，全面落实“三到场”要求。协管员要对新建农房进行全过程监督检查，及时发现问题并制止。

（一）批前核查。

收到宅基地和建房（规划许可）申请后，乡（镇）建设综合服务中心应组织人员实地核查申请人是否符合条件、拟用地

是否符合规划和地类（最新公布实施）等，核查无误后填写《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》并绘制宅基地坐落平面位置图。

（二）建房监管。

批准用地建房申请后，乡（镇）建设综合服务中心应组织人员到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置，指导农户按要求建房。农户要严格按照《农村宅基地使用承诺书》承诺的时限完成建房，原则上自批准之日起2年内建成并使用。逾期未开工且未办理延期手续的，《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》自动失效。

（三）验收管理。

农户建房完工后，乡（镇）建设综合服务中心应组织人员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、规划要求、乡村建设规划许可证所确定的图集或房屋设计方案建设住房，并出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。同时完善权籍调查表、宗地图、房屋平面图及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积的材料，无偿提供给农户，为后续办理不动产登记提供支撑。

四、确保宅基地审批管理工作经费

县级人民政府要进一步加大财政投入，将乡（镇）建设综合服务中心预算支出纳入县本级财政预算支出及中长期财政规划，并根据农房管控工作新增业务开展需要，足额保障宅基地审批和管理所需工作经费，并按规定划拨乡镇使用。

五、建立月报制度

各地要根据工作最新推进情况如实填写《保障农村村民宅基地用地工作推进表》（详见附件2），以市为单位于每月10号报送给自治区农村乱占耕地建房问题整治工作领导小组。联系人及电话：徐丹丹，0771-5770450，邮箱：zfjcj2007@126.com。

附件：1.资料清单

2.保障农村村民宅基地用地工作推进表

附件 1

资料清单

序号	责任部门	移交资料内容	完成期限
1	县级自然资源主管部门	1.土地利用现状图; 2.国土空间规划图; 3.土地利用总体规划图; 4.城乡规划图; 5.永久基本农田保护图; 6.生态红线图。	2020 年 12 月 15 日
2	县级农业农村主管部门	根据实际需要移交相关资料	2020 年 12 月 15 日
3	县级住房城乡建设主管部门	房屋建筑通用图集等	2020 年 12 月 15 日

附件 2

保障农村村民宅基地用地工作推进表

市、县 \ 项目		已编制“村庄规划”的行政村	是否已制定“村庄规划设计通则”	是否已制定“农房建设规划管控办法”	已建立“综合服务中心”的乡（镇）	已落实“乡（镇）建设综合服务中心”的工作人员	是否已编制“办事指南”	批准宅基地/发放乡村建设规划许可证	发放不动产权证	批准宅基地涉及的农用地面积	工作经费保障	已授权或委托乡（镇）事项	已移交乡（镇）资料
		（个）	（是/否）	（是/否）	（个）	（人）	（是/否）	（宗/本）	（本）	（㎡）	（万元）	（文字描述）	（文字描述）
南宁市	兴宁区												
	西乡塘区												
	…												
	横县												
	…												
柳州市	…												
	…												
	…												

公开方式：主动公开

广西壮族自治区自然资源厅办公室　　2020 年 12 月 4 日印发