



宁国市梅林镇人民政府 关于印发《梅林镇进一步规范农村宅基地审批 工作方案》的通知

梅政字〔2023〕46号

各村、各部门：

现将《梅林镇进一步规范农村宅基地审批工作方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

宁国市梅林镇人民政府

2023年4月3日

（此件公开发布）



梅林镇进一步规范农村宅基地审批工作方案

为进一步规范我镇农村宅基地审批管理工作，根据《宁国市加强农村宅基地审批管理实施意见的通知》（宁政办〔2020〕23号）、《关于做好农村宅基地管理有关工作的通知》（宁农宅办〔2023〕4号）文件要求，结合我镇实际，特制定本方案。

一、加强组织领导

成立梅林镇农村宅基地管理工作领导小组，组成人员名单如下：

组 长：虞双新（党委副书记、镇长）

副组长：黄 进（党委委员、副镇长）

成 员：黄 征（农业农村发展中心主任）

程薇娜（自然资源和规划所所长）

骆 伟（综合行政执法大队大队长）

程守国（林长制办公室副主任）

颜 在（供电所所长）

李成林（危房改造干事）

杜孜恒（生态环保干事）

领导小组下设农村宅基地审批管理办公室，办公设在镇农业

农村发展中心，主任由黄征同志兼任。孙勇、许钊具体负责相关业务工作，履行农村宅基地用地审查审批、乡村建设规划许可、农房建设设计、农房建设监管等职责，负责建立一个窗口对外受理、多部门内部联动运行的联审联办制度，为农村村民提供便捷高效的服务。

二、规范村级申报

1.农户申请。农村村民需要宅基地用地建房的，应填写《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》，签署《农村宅基地使用承诺书》，以户为单位向所在村级组织提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。需提交的材料有：《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》、拟建农房设计选用方案、《农村宅基地使用承诺书》、家庭户口簿复印件和户主及申请人身份证复印件。宅基地面积标准按每户不超过 160 平方米，涉及危房改造等按相关要求执行。

2.村级公示。村级组织收到申请后，应当在 10 个工作日内征求村民小组意见，提交村两委会议讨论，并将申请理由、宅基地分配方案（拟用地位置和面积）和建房（规划许可）方案（拟建农房设计选用方案、房层高和面积）等情况在村级组织公开栏和村民小组范围内公示，公示时间不得少于 5 个工作日。公示有异议的，由村级组织进行调查，经调查异议成立的，撤销或修改宅基地方案和建房（规划许可）方案再予以公示；异议不成立的，

按程序上报审查，并将调查结论和证明材料一并上报。

3.村级审查。公示无异议或异议不成立的，村级组织在5个工作日内对农户申请、会议记录等材料组织审查。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、是否征求了拟用地建房相邻权利人意见等，严格落实“一户一宅”规定，禁止未批先建、超面积占用宅基地等违法行为。

4.材料报送。审查通过的，由村级组织在《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》签署意见，连同申请人提交的其他相关材料一并报送镇农村宅基地审批管理办公室（下称镇农宅办）统一办理。每月10日、20日、30日为当月申报窗口期。

三、强化镇级审批

1.部门联审。镇农宅办受理农户宅基地和建房（规划许可）申请后，应当在10个工作日内组织开展现场勘查、联合审核，填写《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》。其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）申请是否经过村组审核公示等，并综合各有关部门意见提出审批建议。自然资源规划（林业）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，是否取得用地计划，涉及占用农用地的，是否办理农用地转用审批手续。涉及水利、电力、交运、应急等部

门的，应征求相关部门意见。各有关部门应根据镇农宅办的统一安排及时参加现场勘查，不得推诿。

2.乡镇审批。根据联审结果，对农民宅基地申请进行审批。不涉及林地、农用地转用，经审核认为符合申请条件，报送材料完备的，经二级机构负责人审核，分管负责人审批后，在5个工作日内予以批准，发放《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》，有效期2年。镇村要建立宅基地审批管理档案，要求一户一档，并在每个月将辖区内宅基地审批情况报市农业农村、自然资源规划（林业）等部门备案。

经联审不符合宅基地申请条件的，应当在3个工作日内依法答复申请人，并说明理由。属报送材料不完备的，应在3个工作日内一次性告知申请人需要补正的材料和相关要求。

3.其它事项。农村宅基地涉及农用地的，根据农村村民住宅建设的实际需要，由镇政府提出农用地转用申请。符合农用地转用条件的，按规定拟定农用地转用方案，报经市有关单位批准后，方可审批宅基地。

四、加强全程监管

1.申请审查到场。受理宅基地申请后，镇农宅办立即组织相关部门、村级组织到场核查。重点审查申请人是否符合条件、拟用地是否符合规划和地类等。

2.丈量批放到场。宅基地经合法批准后，应立即联合村级组织到现场开工查验勘察。实地丈量批准的宅基地，确定建房位置，做好现场工作记录和影像资料保存，指导农户按照批准面积和要求使用土地。

3.施工查验到场。建房户在施工过程中，应组织相关部门进行巡查。重点检查是否按照批准面积、四至等要求使用宅基地，是否按照规划和农房设计方案建设住房，发现问题，及时制止，责成整改。

4.竣工核查到场。农村村民个人建房建成后，立即组织相关部门实地验收。经批准用地建房的农户，要严格按照《农村宅基地使用承诺书》完成建房，应拆旧的，按照承诺时间拆除旧房，并无偿退出原有宅基地交由村集体经济组织安排使用，出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。验收通过的，宅基地使用者及时向不动产登记部门申请办理不动产登记。

五、严肃工作要求

各村、镇有关部门要切实履职尽责，有序开展工作，确保农民住宅建设用地供应、宅基地分配、农民建房规划管理工作的连续性和稳定性。

1.严格落实联审联办制度。镇农宅办、自规所、林长办要明确具体工作人员，切实承担起宅基地审批和管理职责，确保工作



有序推进。各村要健全宅基地申请审核有关制度和落实具体工作人员，确保宅基地分配使用公开、公平、公正。

2.建立健全工作联动机制。各部门应各司其职，密切合作。综合行政执法大队要进一步完善农民建房动态巡察制度，加大农村宅基地巡查力度，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，做到早发现、早制止。各村要进一步加强农村宅基地审批管理，加大巡查，充分发挥网格员作用，对宅基地违法违规行为做到早发现、早报告、早劝阻。