

温州市农业农村局文件

温农发〔2021〕69号

温州市农业农村局关于印发温州市农村宅基地 审批备案管理制度（试行）的通知

各县（市、区）农业农村局、浙南产业集聚区农业农村和水利局、瓯江口产业集聚区社会事务综合服务局，局有关单位：

为进一步规范和完善我市农村宅基地审批管理工作，现将《温州市农村宅基地审批备案管理制度》印发给你们，请遵照执行。



温州市农村宅基地审批备案管理制度（试行）

为进一步规范和完善我市农村宅基地审批管理工作，根据《中华人民共和国土地管理法》、《浙江省农业农村厅 浙江省自然资源厅 浙江省住房和城乡建设厅关于印发农民建房“一件事”办事指南（2020年修订版）的通知》（浙农经发〔2020〕6号）、《浙江省农业农村厅关于做好2020年农民建房“一件事”办理的通知》（浙农经发〔2020〕7号）等相关规定，结合我市实际，制定本制度。

一、审批备案职责

农业农村部门具体承担宅基地分配、使用、流转、纠纷仲裁管理和宅基地合理布局、用地标准、违法用地查处，指导闲置宅基地和闲置农房利用。负责指导农民建房宅基地资格权、“一户一宅”要求等条件审查。

二、审批备案原则

——一户一宅。农村村民一户只能在一个村集体内拥有一处宅基地，其面积不得超过当地县（市、区）规定的标准。户均土地少的地区要在充分尊重农村村民意愿的基础上，由县（市、区）政府按照规定标准制定方案，保障农村村民实现户有所居。

——资格到人。宅基地资格权人按“户”落实资格，以户

内资格权人数申请建房，其资格以具有农村集体经济组织成员身份来界定，一般以公安户籍信息为标准，特殊情况需通过村集体经济组织民主议定程序，并由村集体经济组织出具社员资格书面凭证。

——联审联办。乡镇人民政府（街道办事处）要积极建立一个窗口对外受理、多部门内部联动运行的农村宅基地用地建房联审联办制度，方便农民群众办事。

——快捷高效。乡镇人民政府（街道办事处）要落实办证时限，自受理之日起至核发农村宅基地批准书和乡村建设规划许可证（特定情形下核发建设工程规划许可证及建设工程施工许可证），合计不超过 30 个工作日。

三、审批备案程序

1. 农村村民向户口所在地的村集体经济组织或者村民委员会提出建房书面申请，提交村集体经济组织、村民委员会讨论审核。

2. 经村集体经济组织（村民委员会）讨论通过后予以公示，公示无异议的，向乡镇人民政府（街道办事处）或在浙江政务服务网上递交申请材料。

3. 乡镇人民政府（街道办事处）组织农业、资规、住建等相关部门联合审查，重点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、拟用地是否符合

相关规划、宅基地和建房（规划许可）申请是否经过村组审核公示、是否有农房设计方案等。符合条件的由乡镇人民政府（街道办事处）核准农村宅基地和建房（规划许可）审批表并向申请人核发农村宅基地批准书。

4. 乡镇人民政府（街道办事处）应当自收到建房村民放样申请之日起7个工作日内，及时组织相关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。

5. 乡镇人民政府（街道办事处）应当加强对农村住房施工现场的监督巡查。建房村民应当将确定的基槽验收、竣工验收时间事先告知或者经由村民委员会告知乡镇人民政府（街道办事处）。乡镇人民政府（街道办事处）届时应当派员到场监督并形成记录。

6. 农户建房完工后，乡镇人民政府（街道办事处）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、建筑高度等要求使用宅基地，是否按照批准面积和规划要求建设住房等，并出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。通过验收的农户，应及时向不动产登记部门申请办理不动产登记。

7. 乡镇人民政府（街道办事处）负责将农村住房建设管理中收集的资料整理归档，在15日内将审批情况报县级农业农村部门备案。

四、审批备案监管

1. 做好宅基地及农民建房审批“一件事”办理。农业农村部门要将农村宅基地审批报备工作纳入对乡镇人民政府（街道办事处）年度考核。指导乡镇人民政府（街道办事处）进一步规范宅基地审批和日常管理，提高办事效率，完善农村宅基地及农民建房网上审批。

2. 加强宅基地审批事中、事后监管。建立健全互查、抽查机制，县（市、区）农业农村部门对乡镇开展每月不少于一次的不定期抽查，对在建房审批过程中的玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等不法行为，及时移交纪检部门；构成犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

3. 建立并落实农房建设管理共同责任机制。落实农房建房的审批程序、申请条件、建房名单、审批结果“四公开”制度；严格落实农民建房“四到场”制度，做到建筑放样到场、基槽验收到场、施工过程到场、竣工验收到场，明确各部门的监管职责，确保建房行为的整体性、统一性和连续性。

4. 科学开展年度建房需求调查和指标落实。要严格落实“一户一宅”，健全农村宅基地指标分配机制，农村宅基地指标下达到各地后，由县级农业农村部门下达指标到各乡镇，对把关不严或造成指标浪费的乡镇相应核减下一年指标数量。

5. 加强宅基地档案备案管理。对农民建房审批和监管过程

中形成的文书、图片、影音等资料应及时归档，形成宅基地审批纸质档案+电子化档案管理模式。乡镇要加强宅基地审批过程中形成的各种纸质档案存档备案，配备专门的档案柜，确保“一户一档”。同时，所有的宅基地审批件必须录入宅基地网上审批“一件事”系统，形成电子化档案，确保档案的齐全、完整，安全保管和合理利用。