

3703210102001-004

行政许可

农村宅基地审批
业务手册
(暂 停)

桓台县国土资源局发布
2015-06-30

农村宅基地审批 业务手册

目 录

一、前言	1
二、审批要素	
（一）事项名称和编码	1
（二）实施机构	1
（三）审批对象	1
（四）审批依据	1
（五）审批条件	2
（六）审查材料	3
（七）审批证件	3
（八）审批时限	3
（九）审批收费	4
（十）审批咨询	4
三、审批流程	
（一）收件	4
1. 接收	4
2. 登记	4
（二）受理	4
1. 审核	4
2. 受理决定	4
（三）审查及审批	5

（四）批文送达	5
---------------	---

（五）审批流程图	5
----------------	---

（六）归档	5
-------------	---

四、投诉举报

（一）受理岗位和职责	5
------------------	---

（二）投诉举报的处理	5
------------------	---

附件：

1.《关于桓台县人民政府关于×××镇××村××村民建房申请 使用土地的批复》	7
---	---

2.农村宅基地审批办理流程图	8
----------------------	---

一、前言

本业务手册根据《土地管理法》(1986年6月25日通过,2004年8月28日第二次修正)、《山东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》(1999年8月22日通过,并公布施行)等相关法律、法规编写。主要包括审批要素、审批流程、投诉举报等内容。

二、审批要素

审批要素包括:事项名称和编码、实施机构、审批对象、审批依据、审批条件、审查材料、审批时限、审批收费等。

(一) 事项名称和编码

事项名称:农村宅基地审批

编码:3703210102001-004

(二) 实施机构:桓台县国土资源局耕保科

(三) 审批对象:农村村民

(四) 审批依据:

1. 《土地管理法》(1986年6月25日通过,2004年8月28日第二次修正)第六十二条:农村村民一户只能拥有一处宅基地,其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。农村村民建住宅,应当符合乡(镇)土地利用总体规划,并尽量使用原有的宅基地和村内空闲地。农村村民住宅用地,经乡(镇)人民政府审核,由县级人民政府批准;其中,涉及占用农用地的,依照本法第四十四条的规定办理审批手续。农村村民出卖、出租住房后,再申请宅基地的,

不予批准。第六十二条：农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。农村村民建住宅，应当符合乡（镇）土地利用总体规划，并尽量使用原有的宅基地和村内空闲地。农村村民住宅用地，经乡（镇）人民政府审核，由县级人民政府批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。农村村民出卖、出租住房后，再申请宅基地的，不予批准。

2. 《山东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（1999年8月22日通过，并公布施行）第四十三条：农村村民一户只能拥有一处宅基地。农村村民建住宅，必须符合乡（镇）土地利用总体规划，结合旧村改造，充分利用原有的宅基地、村内空闲地和山坡荒地，严格控制占用农用地。第四十五条：经村民代表会议或者农村集体经济组织全体成员讨论同意，镇人民政府审查，报县级人民政府土地行政主管部门审核，由同级人民政府批准。其中，占用农用地的，依照土地管理法第四十四条的规定办理农用地转用审批手续。

（五）审批条件

申请农村宅基地许可，应当具备下列条件：

1. 符合土地利用总体规划，严格控制占用农用地，占用农用地的，必须先办理农转用审批手续；
3. 年满二十周岁因结婚等原因，确需建新房分户的；
4. 原住宅影响村镇规划确需搬迁的；
5. 经县级以上人民政府批准回原籍落户，农村确无住房

的；

6. 县级以上人民政府规定的其他条件。

(六) 审查材料

申请农村宅基地许可，应当提交下列材料：

1. 宅基地用地申请书；
2. 户主及家庭成员户口簿、身份证复印件；
3. 村、镇、国土所逐级审查签批通过的《农村居民建房用地申请书》；
4. 村民代表会议对拟安排宅基地的讨论意见；
5. 村委会出具的公示证明材料和申请人符合“一户一宅”条件的证明材料；
6. 镇政府请示
7. 宅基地勘测定界图；
8. 土地利用总体规划图（标注宅基地位置）；
9. 土地利用现状图（标注宅基地位置）；
10. 建新拆旧的，附与村委会签订的建新拆旧协议书；
11. 其他需要提供的材料。

(七) 审批证件：关于桓台县人民政府关于×××镇××村××村民建房申请使用土地的批复(附件 1)

(八) 审批时限

受理时限：1 个工作日。

办理时限：法定时限 20 个工作日，承诺时限 7 个工作

日。

(九) 审批收费：本审批事项不收费。

(十) 审批咨询：设立咨询岗，负责对申请人咨询、疑问给予解释答复。对有明确规定的按规定答复，没有明确规定或不便当场答复的做好记录，及时协调提出答复意见并告知咨询人。

三、审批流程

(一) 收件

桓台县国土资源局耕保科，地址：索镇中心大街 729 号，联系电话：0533—8221758。

1. 接收

桓台县国土资源局耕保科，地址：索镇中心大街 729 号，联系电话：0533—8221758。

2. 登记：对审批事项名称、申请单位名称、联系人及联系电话、申请材料名称及份数进行登记，同时录入用地审批台账。

(二) 受理

1. 审核：初步审核提交材料以及相关图件是否齐全、材料填写是否规范、完整等，对初审通过的，转交相关业务科室。

2. 受理决定

(1) 经审核符合受理条件的，决定受理。

(2) 经审核不符合受理条件的，不予受理并说明理由。

（三）审查及审批

1. **用地审查。**用地单位材料齐全后，耕保科组织用地报件，提交局业务办公会研究。经局分管负责人审查同意，经局主要负责人审核同意后，上报县政府审批。

2. **用地审批。**经县政府领导签批后，由耕保科将批文转交项目用地所在国土所。

（四）批文送达：国土所通知申请人领取用地批文。

（五）流程图（见附件 2）

（六）归档：建设用地审批材料实行分类归档。项目办结后，耕保科具体办理人员负责装订归档。

四、投诉举报

（一）受理岗位和职责：县国土局耕保科负责行政相对人违纪违法投诉举报事项的协调处理。

（二）投诉举报的处理

1. 对信函投诉举报做到逐件拆阅、登记，及时处理；
2. 对网络投诉举报要及时登录收阅、打印登记，及时处理；
3. 对当面投诉举报应当分别单独进行，接待人员应当做好笔录；
4. 对投诉举报电话做到细心接听，询问清楚，如实记录；
5. 对一般投诉举报要及时办理，并于 3 日内将办理结果反馈给投诉举报人。重要投诉举报在 3 日内不能办理完毕的，可延长 15 日，在 30 日内将办理结果反馈给投诉举报人。

6. 县国土局监察室经过初步核查，认为需要立案调查的按照法律规定移交相关部门，并回复投诉举报人；

7. 对收到的举报事项，县国土局监察室作出处理后，分管领导报告处理结果，经分管领导批准后可以了结。处理结果不合规范要求的，责令承办责任人重新处理；

8. 受理投诉举报人员要严格执行有关保密纪律。

附件 1:

桓政土（房）[×××] ××号

关于桓台县人民政府关于×××镇××村××村民建房申请
使用土地的批复

××人民政府:

你镇报来的《关于××镇××村村民××建住宅申请
用地的请示》（[×政发] ×号）收悉。经研究批复如下:

同意×村村民×××按村庄规划，使用原宅基地×平方
米，翻建住宅;

要严格按照批准的位置、面积和用途建房。房屋建成 30
日内，持《村民建房用地许可证》到县国土资源局办理《集
体土地使用证》。原《集体土地使用证》同时废止。

此复

×××年×月××日

主题词：宅基地 批复

抄送：县国土资源局、××镇政府、用地户、被用地单位

桓台县国土资源局

××年×月×日印制

附件 2:

农村宅基地审批办理流程图

