

平顺县承接省政府授权村民宅基地用地审批权实施方案

二〇二四年十二月



目 录

一、总体要求

二、承接事项

三、审查内容

四、审批流程

五、职责分工

六、有关要求



一、总体要求

严格按照“审查标准不降低、审查内容不减少、审批效率有提高”的承接思路，规范审查标准、压缩审批时限、优化审批流程、提高审批质效，依法依规开展宅基地用地授权委托审批工作，确保“接得住、管得好”，保障村民宅基地用地需求。



（一）坚持依法依规

按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规和有关政策要求，严格落实国土空间用途管制，严守永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线，规范行使省政府授权的用地审批权并履行职责，确保授权用地审批事项依法依规落实。



（二）坚持维护权益

严格贯彻落实《山西省农村宅基地审批管理办法》的有关规定，严格用途管制，实行一户一宅，保障村民宅基地用地需求



（三）坚持便捷高效

按照积极主动服务、严格规范管理的要求，充分运用国土空间规划“一张图”数据，开展用地审查。将农村宅基地农转用报批全程纳入“国土空间用途管制监管系统”，采取提前介入、并联审查、随报随审等方式加快审查，切实提高用地审批质量和效率。



二、承接事项

按照《中华人民共和国土地管理法》第四十四条规定和《山西省人民政府关于授权和委托用地审批权的决定》，平顺县在其国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内的村民住宅，按土地利用年度计划分批次将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，省人民政府授权县人民政府批准。



三、审查内容

（一）严格国土空间规划审查。重点审查是否符合“三区三线”管控要求、是否符合村庄规划。

（二）严格非农建设占用耕地审查。重点审查是否落实耕地占补平衡，如占用设施农用地的按原地类落实耕地占补平衡。

（三）严格基础材料合法性、合规性、准确性审查。重点审查是否占用林地、各类保护地以及是否依法履行审批手续；地类、面积是否准确，权属是否清晰，勘测定界资料是否完整准确；是否存在违法用地，违法用地是否查处到位；是否涉及信访问题等。



四、审批流程

（一）不涉及新增建设用地，使用城市和村庄、集镇建设用地规模范围内存量建设用地审批村民住宅的：依据《中华人民共和国土地管理法》相关规定，由乡（镇）人民政府审核批准，并报农业农村局和自然资源局备案。



（二）涉及新增建设用地，使用城市和村庄、集镇建设用地规模范围内的农用地审批村民住宅的按以下流程办理。

（1）用地受理：
根据《中华人民共和国土地管理法》第六十二条和《山西省农村宅基地审批管理办法》第十条的规定，由农业农村局向自然资源局提供农民建房新增建设用地需求。



（2）核查会审：
自然资源局向生态环境、林业和文旅等部门发函，协助审查各类保护地重叠情况，根据核查结果组织会审。



（3）用地申请：
根据农业农村局提供的农民建房新增建设用地需求，自然资源局向县人民政府提出村民住宅新增建设用地申请，县人民政府同意后批转自然资源局办理。



（4）组卷报批：
对符合报批条件的宅基地用地，县自然资源局以乡村批次组卷报县人民政府审批，并通过国土空间用途管制系统办理并交互数据。



（5）审批决定：
县政府对宅基地用地事项进行复核，报县政府主要领导审签后予以批复。批文文件格式、编号规则等事项按照省政府规定执行。



五、职责分工

县政府对宅基地用地审批权工作负总责，统筹组织有关部门抓好落实，在授权审批权范围内，依法依规开展宅基地用地审批工作，切实维护农民的合法权益，确保社会和谐稳定。

（一）乡（镇）人民政府：负责村民宅基地的受理和审批，组织经济发展办公室、社会事务办公室、规划建设办公室等按照有关规定审查申请人是否符合申请条件、房屋结构是否符合安全标准、是否经过村集体公示、是否符合乡（镇）国土空间规划或村庄规划、是否符合本地区风貌管控要求等；填报《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》；向申请人发放宅基地批准书，并向农业农村局和自然资源局备案；组织划定宅基地用地范围；对建设完工的村民住宅进行验收，出具《农村宅基地和建房（许可）验收意见表》等。



（二）农业农村局：负责复核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）申请是否经过村集体审核公示、是否存在违法用地且是否查处执行到位等，综合各有关部门意见向县自然资源局提出用地需求建议。

（三）自然资源局：负责复核宅基地用地是否符合国土空间规划、用途管制要求。其中涉及占用农用地的，应做好宅基地涉及农用地转用审批事项的具体实施工作。按照国家法律、行政法规和有关政策规定，建立健全审批监管制度。

（四）市生态环境局平顺分局、国家地质公园和森林公园服务中心、水利局、文旅局和林业局：负责做好村民宅基地用地审批涉及的饮用水源地、土壤污染地块，地上地下不可移动文物及两线和各类自然保护地核查工作。



六、有关要求

（一）加强组织领导。

各乡（镇）人民政府、县直有关部门要坚持“依法依规、严格标准、落实责任”的原则，按照职责分工，规范开展宅基地用地审批权审查事项，确保承接的审批权有序运行，全力提升省政府授权用地审批工作的质量和效率。

（二）完善审查机制。

各乡（镇）人民政府、自然资源局、农业农村局和行政审批服务管理局要按照法律法规及国家、省有关用地审查标准的要求，严格审查把关，完善审查机制，依法依规推进用地审批提速增效。将承接的用地审批权事项全程纳入国土空间用途管制监管系统统一办理及数据交互，不得在系统外运转。

（三）强化部门联动。

加强统筹规范联动协同，认真履行工作职责，形成工作合力，确保宅基地用地审批权的承接工作顺利实施取得实效。

