关于农村宅基地审批和住房建设管理

领导小组管理职责的通知

各村民委员会、机关各部门：

根据《土地管理法》和《城乡规划建设法》等相关法律法规和《普宁市人民政府关于印发农村宅基地和住房建设管理实施细则的通知》(普府规〔2021〕3号)文件等相关规定。农村宅基地管理实行最严格的管理制度实行“一户一宅”，不占基本农田和符合省规定农户建房面积，自2020年7月3日起， 实行“八不准”，对新增乱占耕地违法建房行为“零容忍”。农户现符合建房的严格按照上级文件执行。进一步管理好我场农村宅基地审批，再次明确职责及分工。现就各部门及村级职责通知如下：

农村宅基地管理机制：省指导，市县主导，农场主责，村级主体。农场农业办公室、自然资源和规划、住房和城乡建设、民政、财政、生态环境、水利、林业、安全办等部门依法负责农村宅基地和住房建设管理等相关工作。由于过去农村宅基地监管不够农村建房行为混乱，未批先建，批少占多，甚至占基本农田都存在。为了加强农村宅基地管理，依法审批和监管。农村宅基地审批事项及流程由农场农业办公室培训。现就我场农村宅基地管理及监督工作的部门、村级主体责任的职责职能予以明确如下。

一是农业办公室职责：接收申请后，迅速核实农户申请内容村级组织是否按程序进行审核公示，及时将申请材料和《普宁市农村宅基地和建房(规划许可)审批表》(附件3)提交并会同自然资源、村建、林业、水利、交通等部门进行联审，并组织专人审查申请人是否符合条件、拟用地是否符合规划和地类等，并实地现场踏勘。

二是村建、自然资源部门职责：具体负责国土空间规划、土地利用计划和规划许可、申请条件第十条把关审核等工作，在国土空间规划中统筹安排宅基地用地规模和布局和风貌等，组织开展农村宅基地现状和需求情况统计调查，满足合理的宅基地需求，依法办理农用地转用审批和建房规划许可等相关手续。

三是其他部门职责：水利、林业、交通根据等部门根据农户占用宅基地情况，按照行业要求提出建议，各司其职。

四是村级组织主体职责：明确各村村主任为农村宅基地协管员，具体职责：①具体负责辖区农户建房申请条件及资格审查，以及对辖区内农村宅基地建设的监管；②参与实地丈量定点划线、确定建房位置、建房过程监督；③农户建房完工后，参与农场组织的验收环节，实地检查农户是否按照批准面积、四至等要求使用宅基地，是否按标准批准面积和规划要求建设住房；④平常开展巡查，对批少占多、批甲占乙和未批先建等违法建房行为的制止，及时发现和制止涉及宅基地的各类违法违规行为，对不听劝阻、拒不改正的情况，书面报告农场，落实主体责任。

农村宅基地审批和住房建设监管纳入重点工作督查考核事项，各村及部门负责人要确保农村宅基地审批和住房建设申请审查审核批准、执法监督等环节履职到位、管理到位，杜绝不作为、乱作为现象。

特此通知。

广东农垦大坪农场有限公司

2022年12月20日