

四堡镇宅基地审批实施细则

一、宅基地审批流程

为了便于宅基地管理及风貌管控，根据实际工作情况，制定以下审批流程

1. **申请登记。**便民服务中心负责接受宅基地审批申请

2. **实地踏勘。**由农业农村分管领导牵头组织经管站、自然资源所、乡村振兴中心（若涉及水利及文物的需邀请相关职能部门）在每月第二周、第四周集中一天进行实地踏勘，当场签署踏勘记录表，并将踏勘结果告知村民。

3. **村级初核。**踏勘同意建房后，村民自行前往便民服务中心领取建房审批材料。由便民服务中心负责做好材料解释工作，由行政村对村民行申请资格初次审核。

（1）是否符合一户一宅

（2）是否有申请宅基地资格

（3）申请批建地块四邻是否同意

（4）申请批建地块权属是否清晰

（5）以上无问题行政村出具相应材料

4. **材料审核。**由便民服务中心对村民材料进行审核。

（1）材料齐全，完整及真实；

（2）材料不符合相关规定当场退还村民，由村民签署退件

清单，注明退件原因。

5. 资格审核。审核材料齐全后，由各部门出具资格审意见。

(1) 经管站出具村民申请资格审核意见；

(2) 自然资源所出具村庄规划审核意见；

(3) 乡村振兴中心出具风貌管控审核意见；

(4) 资格审核结束后，审核材料由经管站保管。

(5) 涉及林业、道路、水利、文物保护等的由相应部门进行审核

6. 镇级审核。每月第一、第三周两次开展镇级审核。

(1) 由经管站统一将审批材料提交农业农村分管领导进行审核；

(2) 农业农村分管领导审核后，提请宅基地审核领导小组集体审核；

(3) 完成审核后，由宅基地审核领导小组组长审核。

7. 建房用地红线放样。由经管站组织宅基地审核领导小组成员为村民进行建房用地红线放样，同时由经管站制作宅基地批准书，由便民服务中心发放给村民。

8. 建房监管。由经管站牵头组织宅基地审核领导小组成员对村民建房情况进行建设前、建设中、建设后的建房监管。确保村民按照审批进行建房。

9. 竣工验收。由经管站牵头组织有关部门负责组村民建房

后的竣工规划验收工作。

二、宅基地审批各部门职责

1. 村两委职责

- (1) 初步审核申请村民申请宅基地条件;
- (2) 审核村民四邻意见;
- (3) 审核权属争端。
- (4) 审核申请表内村民填写内容真实，有效，完整。

2. 便民服务中心职责

- (1) 审核材料的完整性和有效性，材料不符合规定的当场退回，并填写退件清单里面写明退件原因，村民签字后存档;
- (2) 因材料不齐或材料错误的，做好村民解释工作，并电话通知所在村村书记，请村“两委”做好协助材料补充工作。
- (3) 对材料完整有效的进行收件，并填写收件清单，由村民签字确认后存档;
- (4) 材料齐全经宅基地领导小组集体审核批准后由便民服务中心办理规划许可证。

3. 自然资源所职能

- (1) 审核村民报批建房是否符合国土空间;
- (2) 审核村民报批建房是否符合乡村规划;
- (3) 审核村民报批建房的申请面积;
- (4) 审核村民报批建房的申请建筑面积。

4. 经管站职能

- (1) 审核宅基地资格;
- (2) 办理宅基地批准书。
- (3) 负责召集宅基地管理小组成员进行实地踏勘、集体审核、放样、监管等工作。

5. 乡村振兴中心（乡镇建设岗）

审核风貌管控

6. 水利站

审核是否符合水利相关规定

7. 路长办

审核是否符合交通部门规定。

8. 文化站

涉及文物保护的，需由文化站提请县文保部门进行审核。

9. 农业分管领导（财政统计岗）

- (1) 负责宅基地领导小组的管理工作;
- (2) 负责初步审核宅基地审批协调工作;
- (3) 组织召开宅基地审批联审会议;
- (4) 组织宅基地领导小组进行实地踏勘。