



# 南城街道因公共设施或公益事业建设易地置换 农村宅基地建房办理流程（暂行）

（公开征求意见稿）

由于我市农村宅基地审批管理及补办手续等有关文件尚未出台，为解决现阶段因公共设施或公益事业建设易地置换宅基地建房问题，根据《农业农村部 自然资源部 关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6号）及《广东省农业农村厅 广东省自然资源厅 关于规范农村宅基地审批管理的通知》（粤农农规〔2020〕3号）文件精神制定本办理流程。后续我市农村宅基地审批管理及补办手续等有关文件出台，本办理流程再作相应调整。

## 一、农户申请

符合因公共设施或公益事业建设置换宅基地建房申请条件的农户，以户为单位向具有宅基地所有权的农村集体经济组织集体提出宅基地书面申请。书面申请资料包括：

- 1、申请人的身份证及户口簿
- 2、农村宅基地和建房（规划许可）申请表
- 3、农村宅基地使用承诺书
- 4、农村宅基地易地置换补办手续承诺书

5、宗地图

6、其他相关材料：原宅基地使用权证、原宅基地现状照片、原宅基地回收协议

## 二、社区审核

农户所在村小组（经济合作社）收到申请后，提交村小组（经济合作社）成员（代表）会议讨论，并将申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层高和面积等情况在本村小组（经济合作社）范围内公示，公示期不少于5个工作日。公示无异议或异议不成立的，所在村小组（经济合作社）将农户申请、村小组（经济合作社）成员（代表）会议记录等材料交村属地社区（经济联合社）审查。

属地社区（经济联合社）重点审查提交的材料是否真实有效、拟用地建房是否符合村庄规划、是否征求了用地建房相邻权利人意见等。属地社区（经济联合社）审查通过的，将审查结果在属地社区（经济联合社）进行公示，公示期不少于7个工作日。公示无异议或异议不成立的，由属地社区（经济联合社）签署意见，报街道办事处审批。

没有分设村小组（经济合作社）的，宅基地和建房申请等事项统一由属地社区（经济联合社）办理的，则由农户直接向属地社区（经济联合社）提出申请，经属地社区（经济联合社）成员

(代表)会议讨论通过并在本属地社区(经济联合社)范围内公示,公示无异议或异议不成立的,由属地社区(经济联合社)签署意见,报街道办事处审批。

### 三、街道办审批

因公共设施或公益事业建设置换宅基地建房的申请由住房和城乡建设局统一收件,住房和城乡建设局收到属地社区(经济联合社)提交的申请资料后,分别将资料提交自然资源分局、规划管理所、农林水务局及有关部门进行联审,同时征询农技中心是否符合林地保护利用规划。联审办结时限25个工作日,其中部门联审办结时限10个工作日,报请街道办事处核发《乡村建设规划许可证》及《农村宅基地批准书》办结时限15个工作日。

1、自然资源分局审查建房用地是否符合国土空间规划、用途管制等,符合要求的在“自然资源部门意见”栏签署审批意见。

对于涉及占用农用地的,自然资源分局依法办理农用地转用审批手续,完善相关手续后再出具审批意见,办理农用地转用审批手续时间不纳入办理时限。

2、规划管理所审查用地建房是否符合国土空间规划等,符合要求的在“其他部门意见”栏签署审批意见,报请街道办事处核发《乡村建设规划许可证》。

3、农林水务局审查申请人是否符合申请条件(是否符合“一

户一宅”要求）、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）申请是否经过村组审核公示等，符合要求的在“农业农村部门审查意见”栏签署审批意见，报请街道办事处在“乡镇政府审核批准意见”栏签署审批意见，核发《农村宅基地批准书》。

#### 4、农技中心审查用地建房是否符合林地保护利用规划。

街道办事处审核通过后，住房和城乡建设局通知属地社区（经济联合社）领取《乡村建设规划许可证》及《农村宅基地批准书》。申请农户到属地社区（经济联合社）领取《乡村建设规划许可证》及《农村宅基地批准书》后，按照《关于印发〈南城街道农民安居房建设管理实施细则（试行）〉的通知》有关规定进行农民安居房申报。