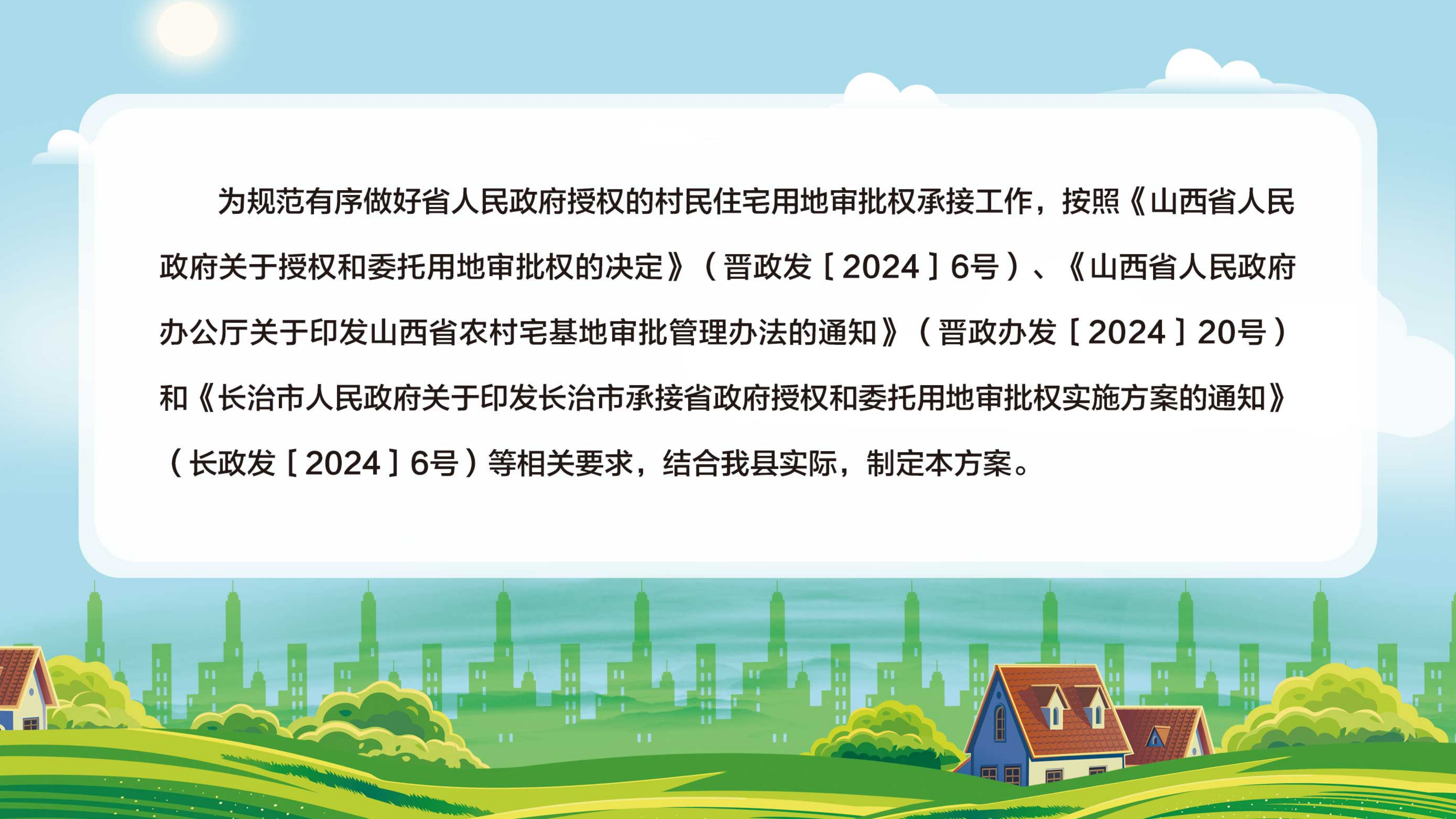


**襄垣县承接省人民政府授权
村民住宅用地农用地转用审批权
工作方案**



为规范有序做好省人民政府授权的村民住宅用地审批权承接工作，按照《山西省人民政府关于授权和委托用地审批权的决定》（晋政发〔2024〕6号）、《山西省人民政府办公厅关于印发山西省农村宅基地审批管理办法的通知》（晋政办发〔2024〕20号）和《长治市人民政府关于印发长治市承接省政府授权和委托用地审批权实施方案的通知》（长政发〔2024〕6号）等相关要求，结合我县实际，制定本方案。

一、承接省政府授权审批的事项

襄垣县国土空间规划确定的县城建成区、集镇建设用地规模范围内（省级及以上开发区四至范围除外），按土地利用年度计划分批次用于村民住宅建设的，永久基本农田以外的农用地转为建设用地审批，经省人民政府授权由县人民政府批准。



二、审批流程

依据《山西省人民政府办公厅关于印发山西省农村宅基地审批管理办法的通知》（晋政办发〔2024〕20号）有关规定，涉及新增建设用地，经镇政府、县农业农村审核同意，对符合宅基地审批条件且确需办理农转用审批手续的村民住宅用地，由镇政府向县人民政府提出用地书面需求，县人民政府批转至县自然资源局办理。农用地转用申请前，镇政府应事先编制新增建设用地计划和耕地占补平衡需求，报县自然资源局。县自然资源局要及时向上申请落实新增建设用地计划指标，统筹安排耕地占补平衡。

01 提出申请

县自然资源局作为县村民住宅用地办理农转用手续承办单位，收到镇政府申报农用地转用相关申请资料后，应及时向市生态环境局襄垣分局、县林业局和县文旅局（县文物局）等部门发函，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，地上不可移动文物保护范围和各类自然保护地核查工作。同时县自然资源局将其纳入国土空间用途管制系统并组织相关股室进行联合审查，复核宅基地用地是否符合国土空间规划、用途管制要求，审查是否涉及地质遗迹保护区。

02 开展审查

对符合报批条件的，县自然资源局出具审查意见，编制农用地转用方案，开展组卷工作；同步通过国土空间用途管制系统办理并交互数据，涉及占用耕地的在全国占补平衡动态监测监管系统中挂钩。对具备审批条件的，县自然资源局按程序报县人民政府审查批准。

03 组织报批

经县人民政府批复同意后，县自然资源局按照省自然资源厅备案要件清单及相关要求，在用地批准后及时将批复文件及相关审批材料上传至山西省国土空间用途管制监管系统进行备案。

04 批后备案

三、重点审查内容

01 国土空间规划情况

加强对村民住宅用地符合规划的审查，申请用地必须符合乡镇国土空间规划、村庄规划。未编制村庄规划的，申报用地应符合乡镇国土空间规划。

02 用途管制情况

村民住宅用地实行一户一宅，由镇政府管理，县农业农村局、县自然资源局加强监督，确保住宅用途。不得擅自改变村民住宅用途从事其他项目建设。

03 权属地类情况

申请用地要先行与集体土地所有权等不动产登记成果和年度国土变更调查成果比较，确保地类、面积准确，权属清晰、无争议。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。

04 违法用地情况

严格审查是否存在违法用地情况和涉及信访问题，对存在违法用地的，要依法依规查处到位后方可批准用地。

四、有关要求

◆完善审查机制

各镇人民政府和相关职能部门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，不得在系统外运转。

◆严格程序和标准

严格落实《山西省人民政府办公厅关于印发山西省农村宅基地审批管理办法的通知》（晋政办发〔2024〕20号），宅基地严格控制在200平方米/户以内。不符合一户一宅要求的，或虽符合分户条件但当前户内人均宅基地面积已达到50平方米的，不得纳入住宅用地申报范围。

◆严格批后监管

经批准用地建房的村民，应当在开工前向镇政府申请划定宅基地用地范围。镇政府应当在收到申请后5日内完成开工查验，实地丈量批放宅基地，确定四至及建房位置，严防批少占多。对未批先建、批少占多、批小建大等各类违法违规行为，镇政府应当及时处置，责令退还非法占用土地，对违法规划的限期拆除恢复原状，对符合规划的没收并予以处罚。