事项编码：

事项类别：行政许可

**农村村民宅基地审批**

**办**

**事**

**指**

**南**

**共和县农牧和科技局 发布**

1. **受理范围**

本指南适用于本县11乡镇（99个行政村）农村宅基地审批与管理的办理

1. **事项类型**

按年度办理

1. **申请主体**

自然人

1. **主题分类**

 “自然人办事”主体分类：准批准办

1. **设定依据**

《中华人民共和国土地管理法》第六十二条规定 农村村民只能拥有1个宅基地，宅基地面积不得超过省，自治区，直辖市规定的标准

1. **行使层级**

县级

1. **进驻部门**

**实施主体：**共和县农牧和科技局

**实施主体性质：**法定机关

**主办科室：共和县农牧和科技局**

1、批准书颁发地点：共和县各乡（镇）人民政府

2、不动产颁发地点：共和县自然资源和林业草原局

3、审批单位：共和县农牧和科技局

1. **联办机构**

有（共和县各乡（镇）人民政府、共和县自然资源和林业草原局、共和县农牧和科技局）

1. **申请条件和限制**

申报材料齐全的，予以受理；有下列情形之一的，不予受理，

（一）申报材料不齐全的，村委会“四议两公开”、个人申请书、身份证复印件、户口本复印件等。

（二）申报的自然人、宅基地不属于本村行政区域的；

（三）申报的自然人、农村宅基地不属于当年申请范围的；

（四）农业农村部和自然资源部规定不符合一户一宅的；

（五）法律法规规定的其他不予受理的情形。

**数量限制：**一户一宅

**禁止性要求：**无

**十、申请材料**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **提交材料名称** | **来源渠道** | **性质和数量** | **规格** | **介质** | **特定要求** |
| **1** | **个人申请书、公示图片、会议纪要、身份证户口本复印件** | **申请人自备** | **原件4份** |  | **纸质** |  |
| **2** | **宗地图** | **申请人自备** | **原件4份** |  | **纸质** |  |

**十一、申请方式**

**1、窗口申请：**共和县贵南东路政务服务中心一楼B区8号农牧窗口

**十二、办理方式**

窗口办理：共和县贵南东路政务服务中心一楼B区8号农牧窗口

**十三、办理流程**

见附件1、2

**十四、办理时限**

**法定时限：**30个工作日

**承诺时限：**20个工作日

1. **特殊环节**

**十六、权力来源**

法定本级行使权力

**十七、前置审批**

有（村委会初审、乡镇审核）

**十八、中介服务**

无

**十九、服务范围**

定点办理

**二十、通办范围**

全县

**二十一、支持预约办理**

否

**二十二、支持物流快递**

 **否**

**二十三、收费情况**

**是否收费：**否

**二十四、结果名称及样本**

**结果名称：**

1. 农村宅基地批准书。
2. 农村宅基地和建房（规划许可）审批表。
3. 宗地图。

以上证件全部为书面纸质载体

**结果样本：**见附件3

**二十五、结果送达**

本审批决定作出后，当场告知申请人，并通过现场领取方式将结果送达申请人。

**二十六、咨询电话**

0974-8424988

**二十七、监督投诉渠道**

投诉电话：0974-8522498

**二十八、预约办理**

电话预约: 0974-8424988

**二十九、办理进程和结果查询**

现场查询

**三十、办理时间和地点**

办理时间：法定工作日，上午09:00-12:00；下午13:30-17:30。

办理地点：共和县贵南东路政务服务中心一楼B区8号农牧窗口

完整版办事指南查询途径和获取方式

青海政务服务网http://www.qhzwfw.gov.cn/查询、下载。

附件2

**农村宅基地和建房审批流程图**

申请人以户为单位提交书面申请

 -- ­

向申请人反馈情况，消除矛盾

**材料齐全**

 **公示有异议且异议成立**

村委会审查后，经村委会或村民代表会议讨论通过并公示

 **公示无异议或异议不成立**

乡镇人民政府受理，组织相关管理人员到现场实地核查、审查

向县级自然部门申请对国土空间规划(含村庄规划)、用途管制（含地质灾害预防、用地审查）进行审核

农业农村部门审查宅基地申请对象的资格条件、法定程序等情况

林业部门审批

 **涉及农用地 涉及占用林地**

自然资源部门审查国土空间规划(含村庄规划)、用途管制（含地质灾害预防、用地审查）等情况

 **未涉及农用地**

 **未涉及农用地**

按规定办理农用地转用审批手续

按规定办理农用地转用审批手续

住建部门审查建房方案、建筑风貌等情况

 **通过审查**

乡镇人民政府核发《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》（特定情形下应核发《建设工程规划许可证》及《建设工程施工许可证》）

乡镇人民政府组织实地放样，确定房屋四至范围

乡镇人民政府组织验收

**验收通过**

核发《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》

向县级自然资源部门申请办理不动产登记

乡镇人民政府建档并向县级农牧部门、自然资源部门备案

附件3

办理结果样本



