

农村宅基地审批管理办法

补充通知解读

住宅楼审批补充事项

- 1 村民住宅楼建设用地的审批由本乡（镇）行政区域内的**乡(镇)人民政府**负责
- 2 村民住宅楼用地审批，应当符合村庄规划，未编制村庄规划的应当**符合乡镇国土空间规划**。位于自然保护区、风景名胜区、文物保护单位、历史文化名镇名村、传统村落等区域的农村宅基地审批，还须**符合相关专项规划**。
- 3 村民住宅楼用地面积，包括建造住宅楼面积及其附属设施用地面积，**不得大于本村规定的户均宅基地面积乘安置农户数之积**，即：村民住宅楼用地面积 \leq 本村规定的户均宅基地面积*安置农户数。

农用地转用手续

村民住宅建设用地涉及占用农用地的，需按照以下流程，办理农用地转用手续

1

村级申请

村集体经济组织填写《阳城县村民宅基地用地转用申请表》，并附农户一户一宅情况、集体经济组织成员认定情况、成员代表会议纪要、相关公示照片等相关资料，报乡（镇）人民政府审核。

2

乡镇审核

乡（镇）人民政府受理后，审查是否符合相关村庄规划、一户一宅要求，资料是否齐全、程序是否合法。经乡（镇）审查符合要求的，各乡（镇）应在当年10月份前将本乡（镇）用地计划上报县农业农村局。

3

县级批准

自县农业农村局受理后，对各乡（镇）用地需求提出审核意见，并报县自然资源局批准，县自然资源局统筹安排新增建设用地指标，保障村民住宅建设合理用地。

不允许改扩建、翻建的情况

村民存在下列情形的，不允许进行改扩建、翻建：

- （一）已安排新建宅基地的；
- （二）非本集体经济组织成员以及已拥有一处宅基地且户内人均宅基地面积达到或超过50平方米的本集体经济组织成员，不得对继承房屋扩建、翻建，只能部分维修；
- （三）未办理新的用地、规划及施工手续的，不得扩建；
- （四）原宅基地面积超过当时规定标准且违法违规占地未得到处理的，不得扩建、原址翻建，若要重建，应执行现行标准。



解读单位：阳城县农业农村局