

办事指南

事项名称：不涉及农用地转为建设用地的农村村民宅基地审批

目录清单名称：农村村民宅基地审批

目录清单子项名称：无

事项类型：行政许可

基本编码：000115004000

服务对象：自然人

实施编码：113413210031941976400011500400001

办理形式：网上办理, 移动端办理, 窗口办理, 自助端办理

办理深度：四级（全程网办）

网上办理形式：互联网咨询

到现场次数：0次

法定办结时限：20个工作日

承诺办结时限：1个工作日

办理地点：砀山县行政服务中心28#2楼32号窗口

办理时间：工作日 上午9:00-12:00 下午13:00-17:00

所属部门：砀山县自然资源和规划局

所属区划：砀山县

实施主体：砀山县自然资源和规划局

实施主体性质：法定机关

行使层级：县级

办件类型：即办件

委托部门：无

权力来源：法定本级行使

行使内容：1. 《中华人民共和国土地管理法》（1986年6月25日主席令第四十一号，2004年8月28日予以修改）第六十二条：农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。农村村民建住宅，应当符合乡（镇）土地利用总体规划，并尽量使用原有的宅基地和村内空闲地。农村村民住宅用地，经乡（镇）人民政府审核，由县级人民政府批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。农村村民出卖、出租住房后，再申请宅基地的，不予批准。 2. 《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2015年3月27日安徽省人民代表大会常务委员会第二十六号公告）第四十三条：农村村民一户只能拥有一处宅基地。农村村民新建住宅，其宅基地的面积标准：（一）城郊、农村集镇和圩区，每户不得超过160平方米；（二）淮北平原地区，每户不得超过220平方米（三）山区和丘陵地区，每户不得超过160平方米；利用荒山、荒地建房的，每户不得超过300平方米。 第四十四条：农村村民符合下列条件之一的，可以申请使用宅基地（一）因结婚等原因，确需建房分户，原宅基地面积低于分户标准的；（二）因自然灾害或者实施村镇规划需要搬迁的；（三）经县级以上人民政府批准回原籍落户，没有住宅需要新建住宅的；（四）原有宅基地被依法征用的；（五）县级以上人民政府规定的其他条件。农村村民建住宅，由本人提出用地申请，经村民会议或者农村集体经济组织全体成员讨论同意，乡（镇）人民政府审核，报县级人民政府批准；其中，占用农用地的，依照《土地管理法》第四十四条的规定办理农用地转用审批手续。

是否属于联办件：否

是否有联办机构：否

联办机构：无

是否有权限划分：是

划分标准：县级：辖区内农村宅基地

是否属于上报件：否

下沉办理：否

通办范围：全县

是否支持网上支付：否

阶段性办理：否

办理时间段：无

是否有特别程序：否

是否支持预约：是

预约渠道：电话预约（0557-2250819）、预约网址（sz.ahzfwf.gov.cn）

是否有数量限制：否

数量限制说明：无

数量限制依据：无

是否进驻大厅：是

材料收取形式：窗口收取, 邮寄收取

结果名称：农村村民宅基地审批表

结果样本：无

结果领取方式：窗口领取, 结果快递

办理结果领取说明：砀山县行政服务中心28#2楼34号窗口

监督方式：0557-8815625

咨询方式：0557-2250819

审查标准：1、是否属本农村集体经济组织成员； 2、是否符合一户一宅； 3、宅基地面积是否超过规定标准； 4、使用的是否属于本集体经济组织农民所有的土地； 5、是否符合乡(镇)土地利用总体规划和村庄建设规划； 6、是否使用原有的宅基地和村内空闲地，使用农用地的是否先办理了农用地转用手续； 7、申请宅基地的农民是否有出卖、出租住房的行为。

年审年检：无

设立依据：《中华人民共和国土地管理法》（1986年6月25日主席令第四十一号，2004年8月28日予以修改）第六十二条：农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准

。农村村民建住宅，应当符合乡（镇）土地利用总体规划，并尽量使用原有的宅基地和村内空闲地。农村村民住宅用地，经乡（镇）人民政府审核，由县级人民政府批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。农村村民出卖、出租住房后，再申请宅基地的，不予批准。

受理条件：1、属本农村集体经济组织成员； 2、一户一宅； 3、宅基地面积不得超过规定标准；
4、必须使用本集体经济组织农民所有的土地； 5、符合乡（镇）土地利用总体规划和村庄建设规划； 6、节约用地。尽量使用原有的宅基地和村内空闲地，使用农用地的需先办理农用地转用手续； 7、申请宅基地的农民没有出卖、出租住房的行为。

申请材料：

材料名称	必要性	规格份数	材料来源	材料依据	填报须知
用地申请报告	必要	电子件1份	申请单位提供	无	无

办理流程：可通过安徽政务服务网办理，网址：www.ahzwfw.gov.cn 1、受理：砀山县政务服务中心国土窗口收件并受理，初审后组件报县国土局。。 2、审查：县国土资源局耕地保护与征地管理股会同相关股室对申请材料进行审查。 3、决定：审查通过的报局领导审批。 5、办结：县国土资源局耕地保护与征地管理股办理。 6、送达：通知辖区国土所（分局）领取审批材料送达申请人。

环节	办理时限	办理单位	办理人	办理岗位	岗位职责
受理	1个工作日	砀山县自然资源和规划局	杜建	国土局窗口工作人员	“根据受理标准，窗口人员受理通过，确定审查方式，打印带二维码的受理通知书，受理通知书应当加盖实施机关专用印章，并包括以下内容：事项名称、办件编号、申请人及联系电话、受理机构、受理人及联系电话、受理材料清单（或加盖注有“所有材料齐全”字样的印章）、受理时间、法定办结时限、承诺办结时限、批准文书发放方式、办理进程查询方式、收费状况等信息。对于事项受理后依法需要公示、听证、招标、拍卖、检验、检测、检疫、测绘、鉴定、专家评审等的，应在受理通知书上注明（包括所需时限），告知申请人。受理不通过，打印不予受理通知书，不予受理通知书应提供事项名称、办件编号、受理时间、受理机构、受理人及联系电话、不予受理理由和依据等信息，并加盖实施机关专用印章，送达申请人。对申请材料不齐全或不符合法定形式的，应当场告知需要补正的全部内容，并出具一次性补齐补正告知书，由申请人补正后予以受理。申请材料中的错误可以当场更正的，应请申请人当场更正。对不能当场告知需要补正的全部内容的，应在5日内出具一次性书面告知书；逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。补齐补正通知书应提供办件编号、受理时间、受理机构、受理人及联系电话、承诺办结时限、需补齐补正材料目录以及每个材料所需的数量、性质（原件或复印件）、

					<p>如何补正等信息。申请人补齐补正材料后再来办理时，可直接调出补正办件继续办理。网上办理的，通过短信、移动终端等渠道告知申请人。能够当即办理的政务服务事项，可直接出具批准证件文本，不再出具受理通知书。依法经下级行政机关审查后上报的，受理通知书由下级行政机关出具。为了方便申请人，由下级行政机关代办转报并由上级机关出具受理通知书的，下级行政机关应出具材料接收清单，并在实施机关规定的期限内完成代办转报，一般不超过5日。实施机关收到转报材料后，应当即出具受理单。姓名、岗位、手机号码等存在多值的需用逗号隔开。如“张三,李四””</p>
审查	0个工作日	砀山县自然资源和规划局	窦雪山	耕地保护与征地管理股	<p>“审查方式主要包括：书面审查；实地核查；招标与拍卖；检验、检测、检疫、鉴定、考试、考核；专家评审；技术审查；听证；听取利害关系人意见；集体审查；法律、法规或规章规定的其他审查方式。实施机关应明确采取具体审查方式的依据和理由，细化权限边界以及每个审查环节的前后置条件，避免功能雷同的重复审查。同时，应将总时限合理划分到每个审查环节。量化审查工作细则，实施机关可结合实际制作能够体现流程及职责的表单。审查方式应明确：适用情形、法定审查内容、审查评判依据、审查程序、审查期限、各级审查人责任、审查意见（结论）、收费等。还应明确注意事项及不当审查行为需要承担的后果等。对于共同决定的，由牵头的实施机关（或最终决定机关）负责组织协调，根据工作需要明确牵头的实施机关与其他行政机关各自的职责、配合节点、材料流转需满足的具体要求、返回意见的要求和时限等。对于需要逐级审核的事项，各级审查人员应依据法定条件、程序和职责对申请人提交的材料进行审核，提出是否批准的审查。依法经下级行政机关审查后报实施机关决定的事项，下级行政机关在法定期限内审查并出具初步审查意见后及时上报。上报材料应包含全部申请材料 and 初步审查意见。实施机关不得要求申请人重复提供申请材料。姓名、岗位、手机号码等存在多值的需用逗号隔开。如“张三,李四””</p>
决定	0个工作日	砀山县自然资源和规划局	王立亚	分管副县长	<p>“根据审查人提出的审查意见，由实施机关决定是否批准申请人的申请。能够由实施机关当场进行审查和作出决定的事项，实施机关应当当场作出决定。审查人在完成书面审查后能够当场作出决定的事项，审查人应当当场作出决定。经书面审查并依据检验、检测、检疫、鉴定结果即可认定设备、设施、产品、物品是否符合技术标准、技术规范的事项，审查人应当当场作出决定。经书面审查并完成实地核查、招标、拍卖、考试、考核、专家评审、技术审查、听证、听取利害关系人意见中的任何一种方式审查的事项，由审查人签署意见，由实施机关作出决定。完成集体审查的事项，由实施机关作出决定。根据审查意见，作出是否批准申请的決定。</p>

					依法履行书面告知和信息公开等义务。姓名、岗位、手机号码等存在多值的需用逗号隔开。如“张三,李四””
办结	0个工作日	砀山县自然资源和规划局	杜建	国土局行政服务中心窗口工作人员	”列明办结人员岗位职责。姓名、岗位、手机号码等存在多值的需用逗号隔开。如“张三,李四””
送达	0个工作日	砀山县自然资源和规划局	杜健	国土局窗口工作人员	办理结果寄送