

广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强农房审批管理工作的通知

(桂政办电〔2021〕78号)

各市、县人民政府，自治区党委编办，自治区财政厅、自然资源厅、住房城乡建设厅、农业农村厅：

为贯彻落实中央和自治区关于开展农村乱占耕地建房问题整治的决策部署，进一步加强农村宅基地和农房建设审批管理（以下简称农房审批管理），经自治区人民政府同意，现就有关事项通知如下：

一、切实履行农房审批管理责任。按照“部省指导、市县主导、乡镇主责、村级主体”要求，各市人民政府要切实加强领导，组织农业农村、自然资源、住房城乡建设等部门做好农房审批管理指导、督促检查等工作。各县（市、区，以下统称县）人民政府要扛起主导责任，组建乡镇乡村建设综合服务中心（以下简称乡镇服务中心），组织县级农业农村、自然资源、住房城乡建设等部门做好职能接转、业务衔接、审批授权、指导培训等工作，保障农房审批管理所需经费。乡（镇）人民政府要依法履行农房审批管理职责，加强乡镇服务中心的管理，充实人员力量，理顺内部工作机制，确保2021年6月30日前全面开展农房审批管理工作。村级组织及村民小组要从严落实审查、公示等要求，把好农村村民宅基地分配使用第一道关。

二、加快农房审批管理授权交接。各县人民政府要加强协调，督促县级农业农村部门尽快承接起农村宅基地审批管理职能，协调县级自然资源、住房城乡建设部门帮助农业农村部门熟悉政

策、掌握审批业务。各县人民政府要组织农业农村、自然资源、住房城乡建设部门，于2021年6月15日前将有关宅基地分配、使用、流转、纠纷仲裁管理、宅基地合理布局、用地标准等事项以及涉及农房的乡村建设规划许可证审批核发、带图报建、按图验收等工作授权或委托乡（镇）人民政府实施，有关资料、图件移交乡（镇）人民政府管理，并加强对乡（镇）农房审批管理工作的指导。

三、加强乡镇服务中心建设。各县人民政府要落实自治区有关文件要求，加强乡镇服务中心建设，落实农房审批承办人员，定人定岗定责，科学设置受理岗、审核岗、审批岗、办结归档岗并明确岗位责任人。受理岗责任人负责对申请人提交的材料按受理条件进行初步审查；审核岗责任人负责审核审查和现场踏勘，在《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》上签署审查意见；审批岗责任人负责复核审查意见，在《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》上签署审批意见；办结归档岗责任人负责整理归档所有审批材料，报县级农业农村、自然资源、住房城乡建设等部门备案。各县人民政府要打造1个乡镇服务中心示范点，梳理和规范农房审批管理工作程序，编制办事指南并上墙公布，为本县以点带面加强乡镇服务中心建设提供示范样板。

四、强化国土空间用途管制。农村村民住宅建设应当符合市县及乡（镇）国土空间规划、村庄规划，严格控制占用耕地。县级、乡（镇）级国土空间规划和村庄规划要为农村村民住宅建设用地预留空间，有条件、有需求的村庄要按照“一村一图一表一则”的要求加快编制“多规合一”的实用性村庄规划。全面推行农村村民住宅建设乡村建设规划许可制度，已批复“多规合一”

村庄规划的，严格依据村庄规划实施管理；暂时没有“多规合一”村庄规划的，各县应制定农村村民住宅建设规划管控办法或村庄规划设计通则，作为核发乡村建设规划许可的依据；暂时没有“多规合一”村庄规划和农村村民住宅建设规划管控办法或村庄规划设计通则的，应与正在编制的国土空间规划做好衔接，并在符合用途管制要求的基础上，对充分利用存量土地、不占或少占耕地、不涉及永久基本农田和生态保护红线、满足安全要求的农村村民住宅建设核发乡村建设规划许可证。统筹做好农村村民住宅建设用地的农用地转用审批工作，农村村民住宅建设涉及农用地转用的，由乡（镇）人民政府收集整理相关材料报县级自然资源部门，县级自然资源部门按批次用地每半年一次性向县人民政府提出农村宅基地农用地转用申请，县人民政府依法进行审批。

五、加强农房审批管理宣传培训。全区各级各有关部门要充分利用广播、电视、报刊、网络等媒体，扎实做好宣传引导工作，广泛开展农村宅基地审批管理和规范农村建房普法宣传，营造村民自觉依法申请宅基地的良好氛围。要积极宣传推广建房图集，确保每个审批点至少安排一套，具备条件的可上网，供农民线上选择。要加大农房审批管理业务培训力度，自治区农业农村厅会同自治区自然资源厅、住房城乡建设厅负责对市、县农业农村等相关部门开展业务培训。各市、县负责对乡镇服务中心开展业务培训，重点培训乡镇服务中心规范化建设、农村宅基地和住房建设审批标准化、违法查处执法等业务。全区各级今年内要举办2轮以上培训，实现人员全覆盖、业务全覆盖。

六、加强农房审批管理经费保障。各市、县人民政府要加强经费保障，将农房报批报建工作经费纳入本级财政预算。经批准

的农村村民住宅建设涉及新增建设用地的，新增建设用地土地有偿使用费由市、县财政负担，不得向建房农民收取。确需占用耕地的，由县级自然资源部门通过储备补充耕地指标、实施土地整治补充耕地等多种途径统一落实占补平衡，不得向农民收取耕地开垦费。农房报批报建过程中涉及的图纸设计、地质勘查、测量服务，可由各县人民政府通过政府购买服务形式，委托具备相应资质的技术单位承担，所需费用由县级财政统筹解决，不得向建房农民收取。

广西壮族自治区人民政府办公厅

2021年5月11日

（此件公开发布）