

行政许可事项实施规范

(基本要素)

一、行政许可事项名称

农村村民宅基地审批

二、主管部门

临翔区农业农村局

三、实施机关

临翔区圈内乡人民政府

四、设定和实施依据

《中华人民共和国土地管理法》

五、子项

无

六、业务办理项

农村村民宅基地审批（00012035100001）

农村村民宅基地审批

000120351000

一、基本要素

1.行政许可事项名称及编码

农村村民宅基地审批【000120351000】

2.行政许可事项子项名称及编码

无

3.行政许可事项业务办理项名称及编码

农村村民宅基地审批（00012035100001）

4.设定依据

《中华人民共和国土地管理法》第六十二条

5.实施依据

（1）《农业农村部 自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》
（农经发〔2019〕6号）

（2）《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三十四条

（3）《云南省土地管理条例》

（4）《云南省人民政府办公厅关于全面加强农村宅基地建房管理的通知》（云政办函〔2022〕51号）

（5）《云南省农业农村厅 云南省自然资源厅关于建立联审联管机制加强农村宅基地管理工作的指导意见》（云农经〔2020〕5号）

6.监管依据

《中华人民共和国土地管理法》第七十八条

7.实施机关：临翔区圈内乡人民政府

8.审批层级：乡级

9.行使层级：乡级

10.是否由审批机关受理：是

11.受理层级：乡级

12.是否存在初审环节：否

13.初审层级：无

14.对应政务服务事项国家级基本目录名称：无对应政务服务事项

15.要素统一情况：全省要素统一

二、行政许可事项类型

资源型

三、行政许可条件

1.准予行政许可的条件

（1）农村村民家庭无宅基地的；

（2）农村村民家庭子女符合当地分户条件，现有宅基地无法满足分户居住需求的；

（3）因自然灾害、政策性搬迁、政府规划实施等原因，需要重新选址建设住宅的，需要重新选址建设住宅的；

2.规定行政许可条件的依据

《云南省农业农村厅 云南省自然资源厅关于建立联审联管机制加强农村宅基地管理工作的指导意见》（云农经〔2020〕5号）附件1《农村

村民宅基地审批业务手册》“六、许可条件”。

四、行政许可服务对象类型与改革举措

1.服务对象类型：自然人

2.是否为涉企许可事项：否

3.涉企经营许可事项名称：无

4.许可证件名称：无

5.改革方式：优化审批服务

6.具体改革举措

缩减审批时限

7.加强事中事后监管措施

严格用地建房全过程管理。全面落实“三到场”要求。收到宅基地和建房（规划许可）申请后，乡镇政府要及时组织农业农村、自然资源部门实地审查申请人是否符合条件、拟用地是否符合规划和地类等。经批准用地建房的农户，应当在开工前向乡镇政府或授权的牵头部门申请划定宅基地用地范围，乡镇政府及时组织农业农村、自然资源等部门到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置。农户建房完工后，乡镇政府组织相关部门进行验收，实地检查农户是否按照批准面积、四至等要求使用宅基地，是否按照批准面积和规划要求建设住房，并出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。各地要依法组织开展农村用地建房动态巡查，及时发现和处置涉及宅基地使用和建房规划的各类违法违规行为。指导村级组织完善宅基地民主管理程序，探索设立村级宅基地协管员。

五、申请材料

1.申请材料名称

- (1) 农村宅基地和建房（规划许可）申请表（原件）
- (2) 农村宅基地使用承诺书（原件）
- (3) 宅基地坐落平面位置图（原件）
- (4) 申请人身份证（复印件）
- (5) 申请人户口簿（复印件）
- (6) 申请人结婚证（复印件）（未婚不提供）

2.规定申请材料的依据

《云南省农业农村厅 云南省自然资源厅关于建立联审联管机制加强农村宅基地管理工作的指导意见》（云农经〔2020〕5号）附件1《农村村民宅基地审批业务手册》“七、申请材料”。

六、中介服务

- 1.有无法定中介服务事项：无
- 2.中介服务事项名称：无
- 3.设定中介服务事项的依据：无
- 4.提供中介服务的机构：无
- 5.中介服务事项的收费性质：无

七、审批程序

1.办理行政许可的程序环节

受理/不予受理；现场勘验；联合审核；作出许可/不予许可决定。

2.规定行政许可程序的依据

- (1)《农业农村部 自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》

（农经发〔2019〕6号）“二、依法规范农村宅基地审批和建房规划许可管理”；

（2）《云南省人民政府办公厅关于全面加强农村宅基地建房管理的通知》（云政办函〔2022〕51号）“一、畅通审批渠道，明确办理时限”。

3.是否需要现场勘验：是

4.是否需要组织听证：否

5.是否需要招标、拍卖、挂牌交易：否

6.是否需要检验、检测、检疫：否

7.是否需要鉴定：否

8.是否需要专家评审：否

9.是否需要向社会公示：否

10.是否实行告知承诺办理：否

11.审批机关是否委托服务机构开展技术性服务：否

八、受理和审批时限

1.承诺受理时限：5个工作日

2.法定审批时限：45个工作日

3.规定法定审批时限依据

《中华人民共和国行政许可法》第四十二条 除可以当场作出行政许可决定的外，行政机关应当自受理行政许可申请之日起二十日内作出行政许可决定。二十日内不能作出决定的，经本行政机关负责人批准，可以延长十日，并应当将延长期限的理由告知申请人。但是，法律、法规另有规定的，依照其规定。

依照本法第二十六条的规定，行政许可采取统一办理或者联合办理、集中办理的，办理的时间不得超过四十五日；四十五日内不能办结的，经本级人民政府负责人批准，可以延长十五日，并应当将延长期限的理由告知申请

4.承诺审批时限：22 个工作日

依法进行农用地转用审批、乡村建设规划许可审批另需时间不计算在该时限

九、收费

1.办理行政许可是否收费： 否

2.收费项目的名称、收费项目的标准、设定收费项目的依据、规定收费标准的依据

无

十、行政许可证件

1.审批结果类型： 其他

2.审批结果名称： 农村宅基地批准书

3.审批结果的有效期限： 2 年

4.规定审批结果有效期限的依据

《云南省土地管理条例》(2018 第四次修正)第三十三条第四款：“经批准使用的宅基地，必须按批准的位置和面积建盖，超过二年未建成使用的，由农村集体经济组织报经原批准机关批准，无偿收回土地使用权。”

5.是否需要办理审批结果变更手续： 否

6.办理审批结果变更手续的要求： 无

7.是否需要办理审批结果延续手续：否

8.办理审批结果延续手续的要求：无

9.审批结果的有效地域范围

本乡镇范围内

10.规定审批结果有效地域范围的依据：无

十一、行政许可数量限制

1.有无行政许可数量限制：无

2.公布数量限制的方式：无

3.公布数量限制的周期：无

4.在数量限制条件下实施行政许可的方式：无

5.规定在数量限制条件下实施行政许可方式的依据：无

十二、行政许可后年检

1.有无年检要求：无

2.设定年检要求的依据：无

3.年检周期：无

4.年检是否要求报送材料：无

5.年检报送材料名称：无

6.年检是否收费：无

7.年检收费项目的名称、年检收费项目的标准、设定年检收费项目的依据、规定年检项目收费标准的依据

无

8.通过年检的证明或者标志：无

十三、行政许可后年报

1.有无年报要求：无

2.年报报送材料名称：无

3.设定年报要求的依据：无

4.年报周期：无

十四、监管主体

临翔区农业农村局，临翔区圈内乡人民政府

十五、备注

无

农村村民宅基地审批

【 00012035100001 】

一、基本要素

1.行政许可事项名称及编码

农村村民宅基地审批【 000120351000 】

2.行政许可事项子项名称及编码

无

3.行政许可事项业务办理项名称及编码

农村村民宅基地审批（ 00012035100001）

4.设定依据

《中华人民共和国土地管理法》第六十二条

5.实施依据

（1）《农业农村部 自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》
（农经发〔 2019〕 6号）

（2）《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三十四条

（3）《云南省土地管理条例》

（4）《云南省人民政府办公厅关于全面加强农村宅基地建房管理的通知》（云政办函〔 2022〕 51号）

（5）《云南省农业农村厅 云南省自然资源厅关于建立联审联管机制加强农村宅基地管理工作的指导意见》（云农经〔 2020〕 5号）

6.监管依据

《中华人民共和国土地管理法》第七十八条

7.实施机关：临翔区圈内乡人民政府

8.审批层级：乡级

9.行使层级：乡级

10.是否由审批机关受理：是

11.受理层级：乡级

12.是否存在初审环节：否

13.初审层级：无

14.对应政务服务事项国家级基本目录名称：无对应政务服务事项

二、行政许可事项类型

资源型

三、行政许可条件

1.准予行政许可的条件

（1）农村村民家庭无宅基地的；

（2）农村村民家庭子女符合当地分户条件，现有宅基地无法满足分户居住需求的；

（3）因自然灾害、政策性搬迁、政府规划实施等原因，需要重新选址建设住宅的，需要重新选址建设住宅的；

2.规定行政许可条件的依据

《云南省农业农村厅 云南省自然资源厅关于建立联审联管机制加强农村宅基地管理工作的指导意见》（云农经〔2020〕5号）附件1《农村村民宅基地审批业务手册》“六、许可条件”。

四、行政许可服务对象类型与改革举措

1.服务对象类型：自然人

2.是否为涉企许可事项：否

3.涉企经营许可事项名称：无

4.许可证件名称：无

5.改革方式：优化审批服务

6.具体改革举措

缩减审批时限

7.加强事中事后监管措施

严格用地建房全过程管理。全面落实“三到场”要求。收到宅基地和建房（规划许可）申请后，乡镇政府要及时组织农业农村、自然资源部门实地审查申请人是否符合条件、拟用地是否符合规划和地类等。经批准用地建房的农户，应当在开工前向乡镇政府或授权的牵头部门申请划定宅基地用地范围，乡镇政府及时组织农业农村、自然资源等部门到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置。农户建房完工后，乡镇政府组织相关部门进行验收，实地检查农户是否按照批准面积、四至等要求使用宅基地，是否按照批准面积和规划要求建设住房，并出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。各地要依法组织开展农村用地建房动态巡查，及时发现和处置涉及宅基地使用和建房规划的各类违法违规行为。指导村级组织完善宅基地民主管理程序，探索设立村级宅基地协管员。

五、申请材料

1.申请材料名称

- (1) 农村宅基地和建房（规划许可）申请表（原件）
- (2) 农村宅基地使用承诺书（原件）
- (3) 宅基地坐落平面位置图（原件）
- (4) 申请人身份证（复印件）
- (5) 申请人户口簿（复印件）
- (6) 申请人结婚证（复印件）（未婚不提供）

2.规定申请材料的依据

《云南省农业农村厅 云南省自然资源厅关于建立联审联管机制加强农村宅基地管理工作的指导意见》（云农经〔2020〕5号）附件1《农村村民宅基地审批业务手册》“七、申请材料”。

六、中介服务

- 1.有无法定中介服务事项：**无
- 2.中介服务事项名称：**无
- 3.设定中介服务事项的依据：**无
- 4.提供中介服务的机构：**无
- 5.中介服务事项的收费性质：**无

七、审批程序

1.办理行政许可的程序环节

受理/不予受理；现场勘验；联合审核；作出许可/不予许可决定。

2.规定行政许可程序的依据

（1）《农业农村部 自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6号）“二、依法规范农村宅基地审批和建房规划许可

管理”；

(2)《云南省人民政府办公厅关于全面加强农村宅基地建房管理的通知》(云政办函〔2022〕51号)“一、畅通审批渠道，明确办理时限”。

3.是否需要现场勘验：是

4.是否需要组织听证：否

5.是否需要招标、拍卖、挂牌交易：否

6.是否需要检验、检测、检疫：否

7.是否需要鉴定：否

8.是否需要专家评审：否

9.是否需要向社会公示：否

10.是否实行告知承诺办理：否

11.审批机关是否委托服务机构开展技术性服务：否

八、受理和审批时限

1.承诺受理时限：5个工作日

2.法定审批时限：45个工作日

3.规定法定审批时限依据

《中华人民共和国行政许可法》第四十二条 除可以当场作出行政许可决定的外，行政机关应当自受理行政许可申请之日起二十日内作出行政许可决定。二十日内不能作出决定的，经本行政机关负责人批准，可以延长十日，并应当将延长期限的理由告知申请人。但是，法律、法规另有规定的，依照其规定。

依照本法第二十六条的规定，行政许可采取统一办理或者联合办理、

集中办理的，办理的时间不得超过四十五日；四十五日内不能办结的，经本级人民政府负责人批准，可以延长十五日，并应当将延长期限的理由告知申请

4.承诺审批时限：22 个工作日

依法进行农用地转用审批、乡村建设规划许可审批另需时间不计算在该时限

九、收费

1.办理行政许可是否收费：否

2.收费项目的名称、收费项目的标准、设定收费项目的依据、规定收费标准的依据

无

十、行政许可证件

1.审批结果类型：其他

2.审批结果名称：农村宅基地批准书

3.审批结果的有效期限：2 年

4.规定审批结果有效期限的依据

《云南省土地管理条例》(2018 第四次修正)第三十三条第四款：“经批准使用的宅基地，必须按批准的位置和面积建盖，超过二年未建成使用的，由农村集体经济组织报经原批准机关批准，无偿收回土地使用权。”

5.是否需要办理审批结果变更手续：否

6.办理审批结果变更手续的要求：无

7.是否需要办理审批结果延续手续：否

8.办理审批结果延续手续的要求：无

9.审批结果的有效地域范围

本乡镇范围内

10.规定审批结果有效地域范围的依据：无

十一、行政许可数量限制

1.有无行政许可数量限制：无

2.公布数量限制的方式：无

3.公布数量限制的周期：无

4.在数量限制条件下实施行政许可的方式：无

5.规定在数量限制条件下实施行政许可方式的依据：无

十二、行政许可后年检

1.有无年检要求：无

2.设定年检要求的依据：无

3.年检周期：无

4.年检是否要求报送材料：无

5.年检报送材料名称：无

6.年检是否收费：无

7.年检收费项目的名称、年检收费项目的标准、设定年检收费项目的依据、规定年检项目收费标准的依据

无

8.通过年检的证明或者标志：无

十三、行政许可后年报

1.有无年报要求：无

2.年报报送材料名称：无

3.设定年报要求的依据：无

4.年报周期：无

十四、监管主体

临翔区农业农村局，临翔区圈内乡人民政府

十五、备注

无