

周办〔2023〕37号

关于印发《周集镇农村村民建房管理工作制度》的通知

各村、镇直各有关单位：

根据中共霍邱县委农村工作领导小组办公室关于印发《霍邱县农村宅基地审批管理工作指南》的通知（霍农工组办〔2020〕82号）文件要求，为进一步规范和加强我镇农村宅基地审批和农村村民建房管理，合理利用土地资源，节约集约用地，切实保护耕地。经镇党委扩大会议研究，制定《周集镇农村村民建房管理工作制度》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

周集镇人民政府

2023年7月28日

周集镇农村村民建房管理工作制度

一、基本原则

(一)节约集约原则。农村村民建房使用宅基地，严格限制新增建设用地，优先使用原有宅基地、村内空闲地和其它未利用地，禁止占用基本农田、饮用水水源保护区，避免占用耕地、天然林地、公益林地。

(二)规划引领原则。农村村民建房须符合国土空间规划、土地利用计划、村庄规划、乡村振兴规划等相关专项规划及技术规范，实行先规划，后建设。

(三)规范审批原则。农村村民一户只能拥有一处宅基地，要在“规划管控、一户一宅、拆旧建新、法定面积”的前提下，按照“农户申请、小组(社)讨论、村级审查、窗口受理、部门联审、镇审批、县管转用”的程序严格审批。严格执行县农工组办[2020]82号文件“六禁止”、“八不准”要求，农村村民应严格按照批准面积和建房标准建设住宅，禁止未批先建（所有未经审批程序的新建、翻建、扩建房屋及附属物等均属于未批先建）、一户多宅、超面积占用宅基地（一户不得超过160平方米，且人均不得超过40平方米<含院墙及附属建筑>）。经批准异地建造住宅的，应严格按照“建新拆旧”要求，将原宅基地交还村集体。不属于村集体经济组织的农户不得申请在该村申报宅基地。农村村民出卖、出租、赠与住宅或者将住宅改作它用后，再申请宅基地的不予批准。

(四)法定审批原则。根据《中华人民共和国土地管理法》第六十二条规定:农村村民住宅用地,由镇人民政府审核批准。镇人民政府依托镇政务服务中心等平台,由镇农经站牵头、自然资源等部门配合,实行农村宅基地用地建房联审联办制度,为群众提供便捷高效服务。

二、工作职责

(一)村级工作职责。村“两委”是本辖区土地管理的责任主体,村“两委”主要负责人为第一责任人,包片村干部为具体责任人,协管员为巡查报告直接责任人。村“两委”在宅基地管理工作中应履行下列职责:

1. 根据辖区情况划分管控责任区,每个责任区确定一名村干部负责包保。

2. 负责责任区内违法用地巡查,发现违法建房要立即制止,同时向镇人民政府报告,并如实填写上报违法用地信息报告单。

3. 协助镇人民政府做好违法建设拆除及恢复土地原状工作。

4. 按照要求,受理农村村民建房申请,及时审核,并上报镇人民政府审核备案。

(二)部门工作职责。农经站牵头负责宅基地分配、使用、流转、配合违法用地查处等,完善宅基地用地标准,指导宅基地合理布局、闲置宅基地和闲置农房利用。镇自然资源部门负责国土空间规划、土地利用计划和规划许可等工作,在国土空间规划中统筹安排宅基地用地规模和布

局，满足合理的宅基地需求，依法办理农用地转用审查报批和规划许可等相关手续。农经、国土部门联合负责落实宅基地申请审查到场、批准后放验线和定桩定界到场、施工过程到场、住宅建成后核查验收到场，做到“四到场”。公安、司法、财政、住建、交通、林业、水利、电力等部门应做好配合工作，做好信息共享互通。

三、责任追究

（一）村级责任追究。实行包片负责制，各村每个包片组出现 1 处违法建房未及时发现、制止、报告的，对村支部书记及包片片长予以通报批评并扣减半年绩效工资，造成严重后果的，对包片片长予以免职处理；出现 2 处及以上的，对村支部书记及包片片长予以免职处理，涉嫌违法行为追究纪律和法律责任。

（二）镇级责任追究。对镇未按照规定受理、严格审核报备农村村民建房申请的，根据情节追究相关部门直接责任人相应的党政纪责任；对相关部门工作人员，因徇私舞弊、消极怠工、知法犯法及不作为、慢作为、乱作为等行为，直接导致农村宅基地管理工作混乱失控的，一经查实，属于镇党委政府管理单位的将严肃追责问责，情况严重的移交司法机关处理，属于县直单位主管的，镇党委政府给出处理意见，函告主管单位一并处理。

四、工作要求

（一）落实工作责任。各村“两委”负责人负责本村农村村民建房管理全面工作，对各自辖区范围内的建房管理

工作承担第一责任人职责，坚决杜绝未批先建、非法占用耕地建设、不按批准面积和规划建设、边申报边建等。管控责任区包保村干对本管控区建房管理负直接责任，为直接责任人，务必做到及时发现情况及时管理制止。协管员为巡查报告直接责任人，发现问题务必及时据实上报到村到镇。

(二)严格全程管理。镇村要加强对宅基地申请、审批、使用的全程监管，落实国土空间规划、村庄规划、申请条件、审批程序、审批结果、投诉举报方式“六公开”制度。全面落实宅基地申请审查到场、批准后放验线和定桩定界到场、施工过程到场、住宅建成后核查验收到场“四到场”要求。做到常态化、全天候，无死角死面、无盲区。

(三)强化检查督导。镇农村宅基地管理工作领导小组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，通报全镇情况。

(四)依法依规,公平公正。必须敢于碰硬、敢于负责、敢于较真，坚决杜绝以权谋私行为,确保各项政策、法律法规及各项规章制度不折不扣落实落细落地。要坚持公开,公平、公正,维护农民合法土地权益。各村党员干部要带头或动员直系亲属带头严格执行宅改方案政策，始终坚持“一套方案管到底”、“一把尺子量到底”、“一个声音喊到底”，把私心收起来，把公平亮出来，坚持杜绝徇私舞弊、优亲顾友等情况的发生。对唆使、串联他人阻挠宅

改工作的，要尽早掌握线索，及时处置；对性质较为恶劣、暴力抗改的，公安机关要固定证据依法打击。

五、组织领导

镇成立由镇党委书记、镇长任组长，副书记任常务副组长，班子成员任副组长；驻村点长、相关单位负责人及各村书记、主任为成员的工作领导组；同步成立周集镇农村宅基地联审联批工作领导小组，确保领导力量落实到位，工作精力投入到位，组织保障各项措施执行到位；。

本办法自 2023 年 8 月 1 日起实施。

附：1. 周集镇农村村民建房工作领导组

2. 周集镇农村宅基地联审联批工作领导小组

周集镇农村村民建房工作领导小组

组	长：郑文义	党委书记
	易善杰	党委副书记、镇长
第一副组长：	朱勋磊	副镇长
副 组 长：	周荣才	人大主席
	冀怀福	政协工委主任
	刘庆露	党委副书记
	杨正宝	纪委书记
	吴金峰	武装部长
	钱建芳	政法委员
	丁光冉	宣传委员
	李传萍	组织委员
	刘 锐	挂职党委委员、派出所所长
	张云飞	挂职党委委员
	吴应安	副镇长
	赵兰凤	副镇长
	张如勇	人大专职副主席
成	员：李立成	财政分局局长
	胡庆和	应急所所长
	张 屹	党政办主任
	陆佳佳	纪委副书记
	马 燕	团委书记
	张玉德	人社所所长
	李先雷	卫健办主任

陈炳友 民政办主任
付振斌 城管执法分局局长
叶 剑 畜牧站站长
孙 勇 文广站站长
陈敬伟 司法所负责人
刘龙思 农经站站长
吕万明 国土所所长
李 仁 规建所所长
冀 伟 水利站站长
张凤权 林业站站长
刘承军 供电所所长
各村支部书记、主任

领导小组下设办公室，办公室设在镇农经站，刘龙思同志兼任办公室主任，毛俊、许大宇同志为办公室成员，负责日常工作。

周集镇农村宅基地联审联批工作 领导小组

组 长：朱勋磊 副镇长
成 员：陆佳佳 纪委副书记
 刘龙思 农经站站长
 吕万明 国土所所长
 李 仁 规建所所长