

大宁县人民政府文件

大政发〔2024〕19号

大宁县人民政府 关于印发大宁县承接省政府授权和委托用地 审批权工作方案的通知

各乡镇、县直有关单位：

《大宁县承接省政府授权和委托用地审批权工作方案》已经县政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。



(此件公开发布)

大宁县承接省政府授权和委托用地审批权 工作方案

根据《山西省人民政府关于授权和委托用地审批权的决定》（晋政发〔2024〕6号）、《自然资源部 农业农村部关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128号）、《山西省农村宅基地审批管理办法》（晋政办发〔2024〕20号）和《临汾市人民政府关于印发临汾市承接山西省人民政府授权和委托用地审批权工作方案的通知》（临政发〔2024〕7号）精神，确保省人民政府授权村民住宅用地农用地转用审批权“放得下、接得住、管得好”，结合我县实际，特制定本工作方案：

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚决落实党中央关于深化“放管服”改革的决策部署，立足推进政府职能转变，优化营商环境，依法依规承接省政府授权和委托用地审批权工作，积极构建严格规范、便捷高效的审批机制，规范审批流程，严格审查标准，提高审批效率，推进自然资源要素合理配置，为全县经济社会高质量发展提供坚强的用地保障。

二、基本原则

（一）依法合规原则。依照有关法律法规和政策要求，严格落实国土空间用途管制，严守生态保护红线、永久基本农田、城

镇开发边界三条控制线，规范行使省政府授权和委托的用地审批权职责，确保授权和委托用地审批事项依法合规落实。

（二）节约集约用地制度原则。贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，落实最严格的节约集约用地制度，合理确定并严格控制新增建设用地规模，提高土地节约集约利用水平，保障土地的可持续利用。村民新建住宅应当尽量使用原有宅基地和村内空闲地。

（三）维护群众合法权益原则。保障村民住宅用地需求，确保户有所居。严格履行用地批前议事公开程序，落实用地批后补偿安置工作，切实维护农民的合法权益，有效防控涉访涉诉风险。

（四）便捷高效的审批原则。在国土空间规划“一张图”基础上，强化信息化手段应用，通过“国土空间用途管制监管系统”进行全程审查，确保及时、准确、完整交互有关数据信息，切实提高用地审批质量和效率。

三、承接事项

在大宁县国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内，分批次用于村民住宅建设的永久基本农田以外的农用地转用建设用地审批，省人民政府授权县级人民政府批准。

四、审查机制

（一）严格国土空间规划管控。加强对村民住宅用地符合规划的审查，申请用地必须符合乡镇国土空间规划、实用性村庄规

划，严格控制用地规模。未编制村庄规划的，申报用地应符合乡镇国土空间规划。

（二）严格用途管制。村民住宅用地实行一户一宅，由乡镇人民政府管理，县自然资源局和县农业农村局加强监督，确保住宅用途。不得擅自改变村民住宅用途从事其他项目建设。对符合一户一宅和规划要求的村民住宅用地，由农业农村主管部门编制年度用地计划，报自然资源部门安排用地指标。

（三）严格权属地类审查。申请用地要先行与集体土地所有权等不动产登记成果和年度国土变更调查成果比较，确保地类、面积准确，权属清晰、无争议。同时依照《自然资源部办公厅关于以“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知》（自然资办函〔2022〕411号）做好地类追溯。

（四）严格占用耕地审查。严格控制村民住宅占用耕地，确需占用的，按照“先补后占、占一补一、占优补优”的要求，补充耕地的数量不得少于占用耕地的数量，补充耕地的产能不得低于占用耕地的产能。

（五）严格程序和标准。严格落实《山西省农村宅基地审批管理办法》（晋政办发〔2024〕20号）规定的程序和标准，必要的附属巷道用地等其他直接附属设施用地符合《山西省村庄建设规划编制导则》（晋建村字〔2005〕122号）“村庄支路路面宽度为6-8米，建筑控制红线10-12米；村庄巷路路面宽度为3.5

米”标准要求。（或者：参照《镇规划标准》（GB50188-2007）要求，支路车行道宽度 6-7 米，道路红线宽度 10-14 米，道路间距 120-300 米；巷路车行道宽度 3.5 米，道路间距 60-150 米。）村集体经济组织申请，乡镇人民政府初审同意，并对报批用地带位置和相邻关系在村公示栏公告，公告时间不少于 10 日。严格落实“一户一宅”要求宅基地标准，分户合理性。不符合以上规定的，一律不得通过审查。

（六）严格违法用地审查。严格审查是否存在违法用地情况和涉及信访问题，对存在违法用地的，要依法依规查处到位。

五、审批流程

（一）村申请。村集体经济组织根据国土空间规划等要求完成村民住宅用地选址，与涉及土地使用权人达成收回土地使用权协议，拟批准宅基地通过乡镇人民政府审核，依法决策后向县人民政府提出用地书面申请，报至乡镇人民政府。

（二）乡镇初审。乡镇人民政府初审，出具审查意见并公示无异议后，同时报县自然资源局和县农业农村局。

（三）县级审核。县农业农村局对乡镇人民政府申报的用地计划进行综合评估和统一把关，形成审核意见后提交县自然资源局进行最终审查。

县自然资源局根据乡镇用地申请，向县环保部门和林业部门发函征求涉及部门保护区范围核查意见，组织国土空间规划、耕

地保护、执法监察等有关业务股室会审。涉及饮用水水源地保护区的需取得环保部门同意，涉及占用林草地的办理林草地使用手续，涉及占用耕地的办理耕地占补平衡手续。不符合相关规定的，要求补正。

（四）用地报批。县级审核通过后，由县自然资源局拟订农用地转用方案，提交县人民政府审批。县人民政府批准后，下达农用地转用批复文件，同步抄送县农业农村局、住房和城乡建设局、税务局、市场监督管理局等有关部门。在农转用批复后5个工作日内，县自然资源局完成用途管制监管系统上传批准文件和有关数据，并按档案管理规定完成纸质资料归档。

（五）批后实施。乡镇人民政府根据县人民政府的农转用批复文件，在落实占地补偿、土地变更登记、施工设计备案等工作要求后，组织实地放线准予建设。

六、职责分工

在县人民政府授权县人民政府村民住宅用地农用地转用审批权范围内，各乡镇人民政府、各有关部门要按照职责分工，依法依规共同做好村民住宅建设用地审批各项工作。

（一）农村集体经济组织。配合乡镇人民政府完成实用性村庄规划编制。负责村民资格审查、住宅用地勘测定界及现状调查、补偿安置落实等前期基础工作。严格控制农用地转为建设用地数量，尽量选择使用原有宅基地和村内空闲地。对获批的住宅用地

建设进行全过程管理。对建设过程中发现的文物实施特殊保护，并及时上报上级或主管部门。

（二）乡镇人民政府初审。对村集体经济组织申报的用地计划资料初审，组织有关人员实地踏勘，现场调查核实项目建设的必要性、选址的合理性、占地位置、地类、范围、农户人口信息、政务公开等情况。依法督促村集体经济组织履行占地前期程序，监督落实地上附着物补偿到位，统筹做好村民住宅建设用地申请、用地审查，对申报材料的真实性、准确性、合法性负责。审查通过后，分批次组卷报批村民住宅用地。

督促村集体经济组织对腾退的旧宅基地进行复垦再利用。涉及占用耕地的乡镇要从本辖区范围内挖潜建设用地复垦资源，积极上报实施复垦项目。

按照《中华人民共和国政府信息公开条例》等规定，主动将用地批前程序、占地批复、批后实施情况等信息在乡镇人民政府所在地、村集体经济组织政务公开栏公开，方便群众监督，认真做好村民住宅用地审批信息依申请公开工作。积极配合相关部门做好信息公开工作中行政复议、行政诉讼等事项的协助工作。

（三）县农业农村局。依据村庄规划指导村民住宅用地合理布局。每年年底前分乡镇制订下一年度村民住宅建设用地计划和农用地转用计划，报县自然资源局。指导乡镇、村开展农村土地承包经营权变更、面积核减工作。

（四）临汾市生态环境局大宁分局、县水利局、县林业局、县文旅局。依部门职责对涉及的保护地重叠情况进行核查并出具核查意见。

（五）县自然资源局。根据本方案制定《承接省人民政府授权村民住宅用地农用地转用审批事项审查细则》，负责做好村民住宅用地审批的具体实施。负责村民住宅建设用地的受理、审查、报批、备案。对用地选址、农用地转用申报资料及报批程序进行指导。

七、工作要求

（一）加强组织领导。各乡镇、各有关部门要高度重视村民住宅用地农用地转用审批承接工作，充分认识省人民政府授权事项的重要意义，加强组织领导，研究制定本单位落实的具体举措，进一步配强工作人员，明确任务分工，细化办事流程，确保我县承接授权后，工作标准不降低，审查更严格，审批更高效。

（二）严格依法规范。各乡镇、各有关部门要按照职责分工，各司其职、各负其责、密切配合，切实增强法治观念，坚持依法行政，严格在法律法规和政策规定的范围内履行职责，确保我县承接村民住宅农用地转用审批工作依法、规范、有序、高效开展。加强政策学习和业务培训，认真落实农用地转用审批相关政策。

（三）强化跟踪监管。县农业农村局、县自然资源局要充分利用“双随机、一公开”等事中事后监管方式实行跟踪问效，建

立统计台账，定期通报各乡镇村民住宅用地申报质量情况，发现问题及时督促整改纠正。对申报质量差、补正频繁、多次退件的乡镇，将适时暂停其各类用地手续办理。

对耕地总面积低于保护目标任务、连续两年不能完成建设用地复垦项目的乡镇，停止办理耕地占用手续。

各乡镇人民政府和有关部门要及时向县人民政府报告用地审批过程中出现的重大问题和事项。对用地审查报批中发现的侵害群众合法权益、申报材料弄虚作假、工作中玩忽职守等情形的单位和个人，将依法依规追究责任。

（四）建立沟通协调机制。在审批工作中，建立县自然资源局、农业农村局和各乡镇人民政府之间的沟通协调机制，及时解决审批过程中出现的问题和纠纷。加强与上级部门的沟通协调，及时汇报审批工作的进展情况和存在的问题，争取上级部门的支持和指导。

八、附则

本方案自印发之日起施行。

（联系人：贺殊君 18734724560）

抄送：县委常委，人大主任，政协主席，人大副主任，政府副县长，
政协副主席。

大宁县人民政府办公室

2024 年 12 月 6 日印发

校对：贺殊君（县自然资源局）
