

重庆市长寿区人民政府办公室 关于明确农民新村建设宅基地管理有关事项的 通 知

长寿府办发〔2012〕190号

各街道办事处、镇人民政府，区级有关部门，有关单位：

按照市委、市政府《关于加快推进农业现代化的若干意见》（渝委发〔2012〕26号）和国土资源部《关于进一步完善农村宅基地管理制度切实维护农民权益的通知》（国土资发〔2010〕28号）要求，结合我区实际，现将农民新村建设宅基地管理有关事项通知如下：

一、农民新村建设（包括农村集中居民点建设）使用建设用地，纳入城乡建设用地增减挂钩项目（以下称增减挂钩项目）管理。通过审批增减挂钩项目农村建新区集中居民点用地方式解决农民新村建设用地。

二、农民新村建设尽量优先使用原有宅基地，村内空闲地和未利用地，不占或少占耕地，禁止占用基本农田。农民新村的选址须符合土地利用总体规划和村规划；要避开地质灾害易发区、



“四山”管制禁建区和其他不宜建设的区域。

三、根据符合建房条件的农村人口数量合理确定农民新村用地规模。农民新村用地面积控制在增减挂钩项目农村建新区建设用地规模内，其人均综合用地面积控制在40~50平方米，其中宅基地面积人均不超过30平方米。以户为单位，3人及3人以下按3人计算，4人按4人计算，5人及5人以上按5人计算。

四、农民新村建设使用村民承包地的，所在地村委会或者本集体经济组织应当调整数量、质量相当的土地归原承包方继续承包经营，并签订换地协议；没有条件调整承包地的，村委会可以对原承包人给予经济补偿，并签订用地协议。

五、农民新村建设用地纳入增减挂钩项目预报方案会审，按会议确定的《增减挂钩项目及农民新村建设用地会审拟办方案》（以下简称项目会审拟办方案）确定的原则编报增减挂钩项目申报资料，向市国土房管局申报项目立项。在市国土房管局下达增减挂钩项目立项复函后（以下称《项目立项复函》），即按《项目会审拟办方案》或《项目立项复函》确定的原则先行审批农民新村建设用地；待市国土房管局下达增减挂钩项目农村建新区新增建设用地计划后，再报市政府审批农用地转用。

六、审批农民新村建设用地，采取先审批新村集体建设用地，再审批农户宅基地的方式，分段办理。



(一) 审批新村集体建设用地

审批新村建设用地，主要审查农民新村的选址是否符合新村建设的相关规划、是否具有增减挂钩项目农村建新用地指标来源、是否符合农民新村的用地规模，申报建房对象是否符合资格条件等。由镇政府（街道办事处）持下列材料向区国土局申报：

1. 市国土房管局下达的《增减挂钩项目立项复函》或《项目会审拟办方案》；

2. 村（居）民委员会向镇政府（街道办事处）提交的新村建设用地申请，并附《农民新村申请建房农户张榜公示明细表》和《农民新村用地村民代表会议决议》；

3. 镇政府（街道办事处）向区政府提交的关于农民新村建房用地的请示，并附《长寿区农民新村建设用地申报审批表》，该表须经村民小组、村委会、国土所、建设部门、规划部门签字盖章；

4. 区规划部门核发的《乡村建设工程规划许可证》及附图（总证）；

5. 农民新村选址占用承包地的用地协议（或换地协议）；

6. 勘测定界报告、街镇土地利用总体规划图、乡镇规划和村庄规划图、农民新村建设方案设计图；

7. 农民新村用地使用原有宅基地的，须提供原宅基地的《集



体土地使用权证》或《房地产权证》。

8.其他必备材料。

上述资料由区国土局收集审查，符合条件的，上报区政府审批，向镇政府（街道办事处）下发《关于同意农民新村用地的批复》，区级有关部门依据区政府下发给街镇的《关于同意农民新村用地的批复》办理建设审批手续。

（二）审批农户宅基地

审批农户宅基地，主要审查申请人是否退出原宅基地、申请的宅基地的用地面积是否符合相关规定等，由镇政府（街道办事处）统一收集下列资料后，向区国土部门申报：

1. 重庆市长寿区农村村民建房用地审批表；
2. 本人建房申请；
3. 申请人身份证、家庭户口复印件；
4. 镇政府（街道办事处）或区规划部门核发的《乡村建设工程规划许可证》（分证）；
5. 原有宅基地的，须提供《农村建设用地复垦协议》以及《集体土地使用权证》或《房地产权证》原件（原《集体建设用地使用权证》或《房地产权证》遗失的，须登报声明作废，并提供刊登声明的刊物原件）；
6. 属于分家新建的，提供分家协议；属无房新建的，提供



村委会的无房证明，并需镇政府（街道办事处）审查盖章；

7. 其他必备材料。

区国土局收齐以上资料后对其进行审查，符合条件的报区政府审批，由区国土局分户核发《农村建设用地批准书》。

七、农村宅基地分户审批完毕后，建房户持《重庆市房地产登记申请书》、《地籍调查表》、《宗地图》、《房屋面积测绘报告》及办理房屋产权所需的其他资料，交由镇人民政府（街道办事处）统一集中申报办理房地产权登记。

八、严格执行“一户一宅”的法律规定，禁止城镇居民在农民新村购买房屋或宅基地。凡有下列情形之一的，不予审批宅基地：

（一）未成年的子女单独作为申请人申请宅基地的；

（二）原有农村宅基地不退出或将原有住宅出卖、出租、赠与他人或改作其他用途的；

（三）因户籍制度改革转非并退出宅基地的或因抵押房屋被处置的；

（四）不符合街、镇土地利用总体规划和城乡建设规划、新农村规划的；

（五）其他不符合法律规定条件的情形。



二〇一二年十月十七日