



泾县人民政府 关于印发《泾县农民建房管理暂行办法》 的通知

泾政〔2020〕23号

各乡镇人民政府，县直相关单位：

《泾县农民建房管理暂行办法》业经县政府第57次常务会议研究，现印发给你们，请认真贯彻执行。

泾县人民政府

2020年7月8日

（此件公开发布）

泾县农民建房管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为深入贯彻新修订的《中华人民共和国土地管理法》，切实保护耕地资源，进一步加强农民建房管理，提高农民居住条件，改善农村人居环境，加快美丽乡村建设，助推乡村振兴战略，根据上级有关要求，结合泾县实际情况，制定本办法。

第二条 本办法适用于泾县行政区域范围内农民新建、改建、扩建和翻建住房（以下统称“农民建房”）及其管理。

第三条 基本原则。

（一）坚持科学合理规划。牢固树立“规划即法”的意识，切实发挥规划引领作用，合理规定不同区域范围内宅基地使用面积，做到先规划后建设。农民建房选址，必须符合国土空间规划和村庄规划。位于各级自然保护区、国家公园、风景名胜区或者历史文化名镇、名村和传统村落等区域的，应当符合相关保护规划。

（二）坚持节约集约用地。严格土地管理，严格控制新增宅基地占用农用地特别是耕地，严禁占用永久基本农田。引导农村村民合理用地，农民建房应与旧村改造、土地整治相结合，优先



利用原有宅基地、村内空闲地和未利用地，推行统建、联建和建造公寓式住宅，促进自然村向中心村、城镇集聚，实现土地节约集约利用。农民建房必须严格执行“一户一宅”的法律规定，建房要求不得超过规定标准。涉及建新拆旧的，必须拆除原所有建筑，原宅基地必须交归村（居）委会管理，注销土地使用证，收回宅基地使用权。

（三）坚持严格审批管理。农民建房必须严格执行国土空间规划、土地管理、环境保护、质量安全等方面的法律法规和政策规定，依法审批，规范操作；严格落实农民建房公开办事制度，做到农民建房的用地指标公开、申请条件公开、审批程序公开、审批结果公开。农村村民提交的申请建房材料，必须严格审查。不得在地质灾害隐患点建房，严格控制地质灾害易发区和利用山体切坡建房，确实无法避让的应治理达到安全要求后方可建造。涉及占用农用地的，应当依法办理农用地转用手续，其中占用耕地的要切实履行耕地占补平衡责任。原旧房属于文物建筑、其他有保留价值的历史建筑，或因实施中国传统村落保护、历史文化村落保护、旅游开发等实际需要的，以及因拆除严重影响相邻住户房屋安全不宜拆除的，经乡镇政府或文旅等相关部门认定，可不拆除，依法收归村集体所有。城市居民，严禁到农村购置宅基地。



（四）坚持彰显风貌特色。农民建房应体现地方特色，与美丽乡村建设、传统村落保护相结合，与乡村风貌相融合。在满足村民生产生活需求的同时，充分彰显泾县乡土建筑景观特色，积极鼓励利用农民建房发展民宿，适度控制通过农民建房经营农家乐（鼓励民宿发展具体办法由县文旅部门另行制定）。

第四条 组织领导。

（一）县政府成立县农民建房管理工作领导小组（以下简称“县领导小组”），由县政府分管领导任组长，县农业农村局主要负责人任副组长，县农业农村局、自然资源规划局、城管执法局、住建局、文旅局、交运局、水利局、林业局、公安局、生态环境分局等部门及各乡镇政府、县经济开发区管委会相关负责人为成员，统筹组织协调相关部门、乡镇政府、村级组织依法履行职责。县领导小组下设办公室（以下统称“县农民建房管理办公室”），设在县农业农村局，具体承担农民建房管理日常工作，包括全县范围内宅基地使用管理和宅基地用地涉及农用地转用报批，以及组织查处宅基地违法用地行为和建立部门协调机制，定期从县直相关单位抽调人员开展全县农民建房审核、查验等相关工作。

（二）乡镇政府建立相应组织体系，抽调精干人员力量，成立管理机构（以下统称“乡镇农民建房管理办公室”），在县农业农村局工作指导下，切实承担辖区范围内农民建房宅基地（规划

许可)受理审批和宅基地用地涉及农用地转用审批的申报、建设工程规划许可受理报批及监督管理等职责。

第五条 职责分工。

按照县级主导、乡镇主责、村级主体的要求,乡镇政府、村级组织和相关部门要建立共同责任机制,切实履职尽责,有序开展工作,确保全县农民建房用地供应、规划管理、宅基地分配等工作的连续性和稳定性。

(一)镇村组织职责。

1、乡镇政府是辖区内农民建房管理的责任主体,履行直接管理职责,组织乡镇国土空间规划和辖区内村庄规划的编制实施,负责辖区内农民建房宅基地(规划许可)申请的受理、审核、协调、审批和宅基地用地涉及农用地转用审批的申报以及建设工程规划许可受理、审查、报批和农民建房监督管理工作,指导村级组织做好农民建房管理等相关工作。

2、集体经济组织或村(居)委会(以下统称“村级组织”)是辖区内农民建房的主体单位,负责辖区内农民建房申请核实、宅基地分配以及日常管理等工作,包括依法依规制定符合本地实际的村规民约,完善农民建房民主管理程序,健全农民建房申请审核有关制度,确保宅基地分配使用公开、公平、公正。具体负责建房户现有住房、家庭成员、户籍关系等情况的真实性审



查；做好建房用地的调剂、调整、安排和四邻关系的协调以及宅基地退出处置和违法用地的现场劝止、及时报告等相关工作；督促拆除建房户的原有旧住房，收回农村宅基地不动产权证，并上报办理注销登记；协调做好村庄整体风貌特色的控制，引导建房户选用推广的农民建房通用设计图纸。

（二）主管部门职责。

1、县农业农村局负责建立健全宅基地分配、使用、流转、违法用地查处等管理制度，完善宅基地用地标准，指导宅基地合理布局、闲置土地和闲置农房利用；组织开展农村宅基地现状和需求情况统计调查，及时将农民建房新增建设用地需求通报县自然资源规划局；参与编制国土空间规划和村庄规划。

2、县自然资源规划局负责国土空间规划、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划和布局，满足合理的宅基地需求，依法办理农用地转用审批和规划许可等相关手续；负责村庄规划审批及监督管理；依法办理农民建房不动产权证。

3、县城管执法局依职权负责违法建设查处及监督管理。

4、供电部门负责对违法违规用地建房危害供电、用电安全和扰乱供电、用电秩序的单位和个人依法进行处罚，并依职能采取相关措施协助制止违法违规建房行为。



5、县公安、住建、交运、水利、林业、文旅、生态环境等部门依据各自职责，积极做好涉及的相关工作。

第二章 突出规划引导

第六条 完善镇村布局规划。各乡镇政府应充分尊重农村村民主体地位，探索城乡“多规合一”机制，优化镇村空间布局，做好村庄规划编制，推进乡村建设发展，提升村庄发展水平。农民建房选址及规模应符合经依法批准的村庄规划，未经法定程序不得擅自修改村庄规划。要依法加强村庄规划编制审批管理，强化村民主体和党组织、村民委员会主导作用，动员、组织和引导村民积极参与村庄规划的编制和修改工作，协商确定规划内容。村庄规划批准实施之前，在与生态保护红线及现行的乡级土地利用总体规划不冲突的情况下，农民建房规划管理可参考现行村土地利用规划、美丽乡村规划等规划，实行一事一议制度，确保与即将编制的“多规合一”实用性村庄规划做好衔接。

第七条 加强建房规划管控。依据国土空间规划和村庄规划，合理安排农村宅基地用地规模和居住点布局，引导农村村民按照规划要求进行住房建设。其中，涉及公共服务配套设施应由村级组织按照村庄规划统一建设，确保配套设施建设到位。

（一）明确农民建房规划条件。

1、建筑层数层高要求：农村村民建房住房层数不超过3层；



单层建筑檐口高度不得超过 4 米，两层建筑檐口高度不得超过 7 米，三层建筑檐口高度不得超过 10 米。

2、建筑总面积控制：每户住房控制在 300 平方米以内。其中县城市规划区范围内农民建房人均建筑面积控制在 55 平方米以内，户建筑面积按人口数累计不足 150 平方米的可按 150 平方米建设，总建筑面积控制在 230 平方米内。

3、联户建房要求：联户建房户均住房占地面积不得超过 120 平方米、用地面积不得超过 160 平方米，户均建筑面积不超过 300 平方米，层数控制在三层以下，檐口高度不超过 10 米。宜采取不超过两户联排形式，总用地面积不得大于 320 平方米，总建筑面积不得超过 600 平方米，统一做好道路、给排水、绿化等相关附属设施。

（二）明确农民建房建设要求。在国土空间规划确定的城镇规划建设用地范围内的农村村民，不得改（扩）建和新建住房。住房经鉴定为 D 级危房的农村村民，可以申请采取提供公租房、购买安置房、进入集中建房点建设等多种方式安置；确实不能安置的，经批准可以申请按照“原址、原高度、原面积”翻建住房。在国土空间规划确定的城镇规划建设用地范围外一般村村庄内的农村村民，不得新建住房。住房经鉴定为 C 级或以上危房的农村村民，可以申请进入集中建房点建设，或经批准可以申请在



原宅基地范围内翻建住房；符合分户建房条件的，可以申请在本行政村辖区的规划发展村庄内新建住房。在城镇规划建设用地范围外规划发展村庄内的农村村民，可以按照村庄规划申请翻建、改（扩）建和新建住房。

第八条 促进建筑风貌协调。

按照“布局合理、美观适用、有利生产生活、体现地方特色”的要求，积极引导农民建房建筑风貌协调统一，不断提升全县农民建房整体建设水平。

（一）突出皖南民居特色。以皖南民居为主要建筑特色，注重整体连续性和分区差异性，建筑风格相应过渡。

（二）体现地方文化内涵。将本地特色文化元素糅合现代流行建筑元素，形成风格协调、特色鲜明的建筑风貌，彰显泾县特色文化。

（三）注重周边环境协调。服从整体环境风貌，控制建房高度，建筑外部色彩与周边环境相协调。

（四）倡导低碳环保技术建筑理念。引入环保、时尚的设计理念和技术，选用科学材料，采用易于搭建的房屋构造方法，尽量利用自然条件，以达到省材、节能、合理、健康、高效的建造过程和结果。

（五）建立农民建房选用通用设计图纸奖励机制。县域内农



民建房，鼓励采用自然资源规划部门推广使用的通用设计图纸（具体图集由县农民建房管理办公室会同县自然资源规划局另行编印，每年更新），或委托具有建筑、结构专业中级以及职称的设计人员设计并出具施工图。对采用统一图纸设计建房的农户由县财政按照不超过 5000 元/户标准给予奖励，由乡镇政府每年 6 月、12 月集中申报经县农民建房管理办公室会同县自然资源规划局审核后拨付兑现。农民建房应当委托具备专业资质的施工企业或具备相应施工技能的村镇建筑工匠承建。

第三章 强化用地管理

第九条 明确农民建房用地条件。宅基地是农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地。农村村民一户只能拥有一处宅基地。各乡镇要加强宅基地申请资格审查，坚持一户一宅、建新拆旧，每户宅基地面积控制在 160 平方米以内。农村村民应当严格按照批准面积建设住宅，禁止未批先建、超面积占用宅基地。现有宅基地面积超过上述标准的，申请改（扩）建和新建房屋时，宅基地面积须按上述标准核减。

第十条 创新农民建房用地保障。大力实施城乡建设用地增减挂钩试点工作，引导鼓励农村村民进城进镇集中居住，积极开展农村集体建设用地整理，有序开展空心村整治和危房改造，盘



活农村宅基地资源。城乡建设用地增减挂钩指标应重点保证项目区内拆迁地块农民居民安置和农村公共设施、公共服务建设用地，有节余的按规定调剂城镇使用。

第十一条 规范农民建房农用地转用报批。农村宅基地涉及农用地的，各乡镇可根据新增建设用地计划和农村村民住宅建设的实际需要，由乡镇政府和县农业农村主管部门提出农用地转用申请。符合农用地转用条件的，县自然资源规划主管部门按《土地管理法》第四十四条和《泾县人民政府办公室关于认真落实省政府办公厅加强工作协同提高建设用地审查报批效能的通知》（泾政办秘〔2019〕20号）的规定，及时拟订农用地转用方案，一次性或分批次向省或市申请办理农用地转用审批手续，报经有权机关依法批准。每年，县政府在年度新增建设用地计划指标或城乡建设用地增减挂钩指标中安排不少于5%的建设用地计划指标用于农民建房农用地转用报批。

第四章 改革建房审批

第十二条 明确农民建房申请条件。

（一）农村村民申请建房，在符合国土空间规划或村庄规划，且符合下列条件之一的，可以申请使用宅基地：

1、因结婚等原因，确需建房分户，原宅基地面积低于分户标准的；



2、因自然灾害或者实施村镇规划需要搬迁的；

3、经县级以上政府批准回原籍落户，没有住宅需要新建住宅的；

4、原有宅基地被依法征收，或者因公共设施和公益事业建设被占用的；

5、县级以上政府规定的其他条件。

其中涉及自然保护区、道路、河道或者历史文化名城名镇名村等区域建房须征求相关主管部门意见。

（二）农村村民申请建房，有下列情形之一的，不予批准：

1、宅基地选址不符合国土空间规划和村庄规划的；

2、占用永久基本农田的；

3、将原有住房出卖、出租、赠与或改作生产经营用途的；

4、申请另址新建住房，未签订退出原有宅基地协议的；

5、在地质灾害易发区选址建房可能引发地质灾害的；

6、在确定实施撤并的自然村现有宅基地上改扩建住宅的；

7、以所有家庭人员作为一户申请并被批准后，不具备分户条件而以分户为由的；

8、农民建房的建设风貌不符合县级乡村风貌建设要求的；

9、法律、法规或政策规定的其他情形。

第十三条 明确农民建房审批标准。



（一）户的认定标准。“户”是指在本行政区域内实行农村集体所有制形式的本村常住户(挂户除外)，农村村民“户”及人口以公安机关登记的户籍为基础。对“户”的认定有异议时，由所在乡镇政府和农业农村部门负责“户”的最终认定。

（二）人口计算标准。以公安部门户籍登记为基础，若有以下情形的，可列入家庭人口计算：

1、父母属本村（社区）居民但未曾审批建房，且与建房申请人分户而又共同居住的，经建房申请人的父母及兄弟姐妹同意，可计入建房人口，但不能重复计算；

2、违反计划生育政策多生育子女的，经依法处理后满5年的，可列入家庭人口计算；

3、原户口在本村（社区）的部队现役义务兵和士官；

4、原户口在本村（社区）的在校大、中专学生；

5、原户口在本村（社区）的监狱服刑人员；

6、法律、法规规定的其他人员。

第十四条 完善农民建房申请审查程序。

（一）申请。农村村民需要宅基地用地建房的，应当填写《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》，签署《农村宅基地使用承诺书》，提交相关申请要件，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。



（二）公示。村民小组收到申请后，应当在 10 个工作日内提交村民小组会议讨论，并将申请理由、宅基地分配方案（拟用地位置和面积）和建房（规划许可）方案（拟建房屋层高和面积）等情况在本小组范围内进行公示，公示时间不得少于 5 个工作日。公示期内存在异议的，由村级组织进行调查，经调查异议成立的，撤销或修改宅基地分配方案和建房（规划许可）方案再予以公示；异议不成立的，按程序上报审查。

（三）审查。公示无异议或异议不成立的，村民小组将农户申请、村民小组会议记录等材料交村级组织审查。村级组织应当在收到材料后 5 个工作日内完成，重点审查提交的材料是否真实有效、拟用地建房是否符合村庄规划（没有编制村庄规划的，审查是否符合乡镇国土空间规划中明确的村国土空间用途管制规则和建设管控要求）、是否征求了拟用地建房相邻权利人意见等。

（四）报送。审查通过的，由村级组织在《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》签署意见，连同申请人提交的其他相关材料一并报送乡镇政府。

对没有分设村民小组或宅基地和建房申请等事项已统一由村级组织办理的，农村村民直接向村级组织提出申请，经村民代表会议讨论通过并公示后，由村级组织签署意见，报送乡镇政府。



第十五条 完善农民建房审批核准机制。

（一）现场踏勘。乡镇政府在受理农村村民建房申请材料后，应当在5个工作日内，由乡镇农民建房管理办公室组织乡镇农业农村、自然资源规划等部门相关人员进行实地踏勘，经联合踏勘无意见的发放《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》。县城市规划区范围内农民建房，由县农民建房管理办公室会同所在乡镇政府组织现场踏勘。涉及农用地的，须先办理农用地转用手续。

（二）部门联审。现场踏勘后，应当在5个工作日内，由乡镇农民建房管理办公室组织乡镇农业农村和自然资源规划部门开展联合审批，签署《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》。其中，农业农村部门负责审查申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准，宅基地和建房（规划许可）申请是否经过村组审核公示等，并综合各有关部门意见提出审批建议；自然资源规划部门负责审查用地建房是否符合国土空间规划、用途管制要求，涉及占用农用地的应在办理农用地转用审批手续后核发乡村建设规划许可证，在乡、村规划区内使用原有宅基地进行建房的可按照省市有关规定办理规划许可。县城市规划区范围内农民建房，由县农民建房管理办公室会同所在乡镇政府组织部门联审。风景区、文物保护单位范围或涉及林业、水利、电力、交运等部门，应同时征求相关部门的意见。



（三）乡镇审批。经乡镇农民建房管理办公室审核通过后，5个工作日内报请乡镇政府批准；审核未通过的应当3个工作日内依法答复申请人，并说明理由；属报送材料不完备的，应当在3个工作日内一次性告知申请人需要补正的材料和相关要求。县城市规划区范围内农民建房，须经县级核准后由乡镇政府履行宅基地审批手续。

（四）县级备案。乡、村规划区内农民建房，所在乡镇政府应当同步将农民建房审批件及相关材料报县农民建房管理办公室审核和县农业农村局、自然资源规划局备案同意后，发放《农村宅基地批准书》和乡村建设规划许可证，并以适当方式公开。城市、镇规划区内农民建房，在取得《农村宅基地批准书》后，依据《安徽省城乡规划条例》第三十条规定，按照村民申请、村级审核公示以及乡镇审查报批的程序，报县自然资源规划主管部门申请办理建设工程规划许可证，批准后由乡镇政府统一发放建设工程规划许可证。

（五）放样验线。经批准的建房户，应在开工前向乡镇农民建房管理办公室申请划定宅基地用地范围，乡镇农民建房管理办公室及时组织农业农村、自然资源规划部门到现场进行开工查验，实地丈量验线宅基地，确定建房位置。建房户要严格按照《农村宅基地使用承诺书》完成建房，涉及拆旧建新的应在乡镇农民



建房管理办公室监督下，按照承诺时间拆除旧房，并无偿退出原有宅基地交由本集体经济组织安排使用。县城市规划区范围内农民建房，由县农民建房管理办公室会同所在乡镇政府组织放样验线、监督拆除旧房。

（六）竣工验收。建房完工后，由乡镇农民建房管理办公室组织进行验收，实地检查建房户是否按照批准面积、四至、建筑要求等审批条件建设住房，并出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。县城市规划区范围内农民建房，由县农民建房管理办公室会同所在乡镇政府组织竣工验收。

（七）登记发证。验收通过后，建房户可以向不动产登记部门申请办理农村宅基地不动产权登记。登记时对存在异议的，由不动产登记部门委托县农民建房管理办公室或有资质的中介公司进行现场复核，符合审批要求方可办理登记发证手续。

第十六条 优化农民建房审批服务。县农民建房管理办公室要组织制定农民建房审批办事指南，指导农村村民按规定申报办理农民建房用地审批手续。乡镇政府要建立农民建房审查报批一站式服务制度和农业农村、自然资源规划等部门并联审查审核机制，公布办理流程和要件，明确农业农村、自然资源规划等有关部门在材料审核、现场勘查等各环节的工作职责和办理期限，实现农民建房申请报批同一个窗口进、同一个窗口出，提升为民服



务质量。在公示前，可以组织预审。

第十七条 做好农民建房审批信息主动公开。县农民建房管理办公室要按照政府信息公开规定，组织建立农民建房审批信息“县、乡、村”三级信息公开平台，主动将农民建房用地申请条件、申报审批程序、审批工作时限、审批权限等相关规定和年度用地计划向社会公开。经依法批准的农民建房，乡镇政府和村级组织应当及时公开审批结果，特别是《农村宅基地批准书》和乡村建设规划许可证（建设工程规划许可证）。

第十八条 做好历史遗留的超占宅基地问题分类处理。对2020年1月1日之前历史形成的宅基地面积超标、“一户多宅”等问题，要在县农民建房管理工作领导小组的统一领导下，由农业农村、自然资源规划等有关部门和乡镇政府组成工作专班，联查联办，按照宅基地占用时国家和地方有关法规政策分类认定，妥善处理。在征得宅基地所有权人同意的前提下，鼓励农村村民在本集体经济组织内部向符合宅基地申请条件的农户转让宅基地。

第五章 落实全程监管

第十九条 实行挂牌施工制度。农村村民建房经批准后，由乡镇政府将该建房户的审批情况在建房地点公示，实行挂牌告示施工。



第二十条 建立“四必到场”制度。由乡镇农民建房管理办公室组织农业农村、自然资源规划等部门及所在村村（居）委会相关人员参加。其中：“一必到场”为批前选址踏勘，到现场对申请人的建房条件、所选地块、四邻界址等进行审核确认；“二必到场”为按照批准要求到现场进行放样，确定房屋四界，并挂施工告示牌；“三必到场”为建房过程中进行过程监督检查，重点检查是否按照批准面积、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，发现问题及时制止，责成整改；“四必到场”为竣工后进行实地检查验收。

第二十一条 建立“四必查验”制度。县农民建房管理办公室于每月 10 日前，组织县农业农村、自然资源规划等部门相关人员对各乡镇农民建房批前选址踏勘、现场放样、砌基检查、竣工验收四个阶段进行抽查核验，每个乡镇抽查率不低于 30%。其中，县城市规划区范围内农民建房由县农民建房管理办公室会同所在乡镇政府组织，除砌基检查抽查率不低于当月建房户数的 50%外，现场踏勘、现场验线和竣工验收查验率均应达到 100%。

第二十二条 严格农民建房执法监察。县农民建房管理办公室要建立完善动态巡查制度，将农民建房执法纳入农业综合行政执法范围，并推进行政执法权限和力量向基层延伸和下沉；乡镇政府要组建综合行政执法机构，强化统一指挥和统筹协调职责，



并按照网格化管理要求开展巡查,对宅基地违法违规行为做到早发现、早制止;村级组织要结合网格管理设立农民建房(宅基地)协管员制度,指定1名村级组织负责人兼任农民建房(宅基地)协管员,负责开展农民建房(宅基地)日常监管,对违法违规行为做到早发现、早报告。

第二十三条 建立农村宅基地退出机制。经批准后连续二年未使用的宅基地,应交还原集体经济组织另行安排利用。同时,积极引导农村宅基地有序退出,鼓励村民自愿退出宅基地,支持腾退的宅基地建设用地指标在满足村庄建设的前提下调剂使用,对农村村民自愿退出现有宅基地且放弃申请资格的给予补助奖励(具体办法由县农民建房管理办公室另行制定)。

第二十四条 建立投诉举报制度。县农民建房管理办公室(县农业农村局)和乡镇政府应当向社会公开举报、投诉电话和信箱,受理群众举报和投诉,及时核查、依法处理。要结合实际制定针对违法用地建房的发现、报告、处置措施和奖惩办法,压实村级组织第一责任人的属地管理责任,第一时间掌握违法用地建房线索和信息,努力把违法用地建房问题消除在萌芽状态。

第二十五条 规范农民建房档案管理。县、乡(镇)农民建房管理办公室和村级组织要建立农民建房审批管理台账,做好相关资料整理归档,并由县农业农村、自然资源规划主管部门留存。



第二十六条 探索建立违法违规农民建房社会征信系统。对存在未批先建、骗取批准、违建超占、建新后应拆旧不拆旧等违法违规行为纳入社会征信系统，将相关失信行为记入其个人信用记录，并依法依规予以惩戒和查处。

第六章 严格责任追究

第二十七条 农村村民未办理用地审批和规划手续或违反批准要求建房的，由乡镇政府或县农业农村局责令停止建设，限期改正，逾期不改正的，予以拆除。

第二十八条 农村村民未经批准或采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的，按照《中华人民共和国土地管理法》第七十八条规定，由县农业农村局责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。

对非法买卖和转让农村宅基地使用权的，按非法转让土地论处。对超过规定的标准，多占的宅基地以非法占用土地论处。

第二十九条 村（居）委会负责人及工作人员有以下情况的，应当追究责任：

- （一）农民建房审批方案未经村（居）委会集体讨论决定的；
- （二）农民建房审批方案未经正常程序公示的；
- （三）对农民建房申请材料真实性把关不严、弄虚作假，帮助其骗取审批的；



（四）未批准前“承诺”申请人动工的；

（五）对农村村民未经正式批准擅自动工、超批准面积占用和违法规划条件建房，未进行阻止及报告的；

（六）其他违反规定需追究责任的。

第三十条 乡镇政府工作人员有以下情况的，应当追究责任：

（一）未认真审核农民建房申请人是否符合建房条件，导致违反相关规划的；

（二）需办理农用地转用手续但未上报审批的；

（三）需要现场勘查、放样和验收未到场，玩忽职守造成严重后果的；

（四）未制定落实巡查制度，监管不力导致农民建房混乱的；

（五）其他违反规定需追究责任的。

第三十一条 县农业农村局、自然资源规划局等相关部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法依规予以处置并追究相关责任。

第七章 附则

第三十二条 各乡镇政府可根据本办法，结合自身实际制定实施细则。

第三十三条 县城市规划区内农民建房应依据本办法，另行制定具体管理办法。



第三十四条 本办法自公布之日起施行，此前县政府及有关部门发布的相关文件与本办法相抵触的，以本办法为准。今后上级若出台新的规定，本办法与新规定不一致的，按照新规定执行。

第三十五条 本办法由县农业农村局、自然资源规划局负责解释。

附件：

- 1、农村宅基地和建房（规划许可）申请材料（建设工程规划许可证申请材料）
- 2、农村宅基地和建房（规划许可）申请表（建设工程规划许可证申请表）
- 3、农村宅基地使用承诺书
- 4、农村宅基地和建房（规划许可）审批表（建设工程规划许可证审批表）
- 5、农村宅基地批准书
- 6、乡村建设规划许可证（建设工程规划许可证）
- 7、农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表
- 8、农村宅基地用地建房申请审批办理流程图
- 9、农村宅基地用地建房申请审批工作挂图
- 10、农村宅基地和建房（规划许可）县级备案材料清单

(建设工程规划许可证县级备案材料清单)