



重庆市长寿区凤城街道办事处 关于建立健全农村村民住宅用地农用地转用 有关机制的通知

凤城办发〔2020〕89号

各村，各办（中心、站、所、大队）及相关单位：

根据市规划自然资源局、市农业农村委《关于做好农村村民住宅用地农用地转用审批有关工作的通知》（渝规资〔2020〕792号）和区规划和自然资源局、区农业农村委《关于建立健全农村村民住宅用地农用地转用有关机制的通知》（长寿规资发〔2020〕81号）有关规定，为保障农村村民合法居住权益，经办事处研究同意，现就建立健全农村村民住宅用地农用地转用审批有关工作机制通知如下。

一、农村村民住宅农用地转用审批流程

（一）申报受理主体

1.申报主体。农村村民新建、扩建住宅占用土地，将永久基本农田、生态红线范围以外的农用地（含未利用地）转为建设用地的，依程序向所在村民小组提出农用地转用和拆旧建新申请。

2.受理主体。街道办事处设置专门窗口，窗口设在农业服务



中心，集中统一受理农用地转用和拆旧建新申请后由街道规划建设管理环保办公室统筹开展农村农用地转用和拆旧建新联审联办。

（二）审核审批程序

1.提出申请。符合农用地转用和拆旧建新申请条件的农户，以户为单位向所在村民小组提交《长寿区农村住宅建设用地农用地转用申请表》（附件3）和《农村村民住宅建设用地农用地转用报批资料》（附件1）相关的材料，属于拆旧建新的还需提供《农村村民宅基地拆旧建新方案》（附件2）。

为保障农村居民居住权益，已建农民集中居民点未完成农用地转用和集体建设用地审批的，尽快组织开展农用地转用申报和集体建设用地审批申报。

2.村组审核。村民小组收到申请材料后，召开村民小组会议讨论，并将申请理由、拟用地位置和面积、转用土地面积（农用或耕地面积）、未利用地地类和面积等情况在本小组范围内公示5天。公示无异议或异议不成立的，村民小组将意见载入《长寿区农村住宅建设用地农用地转用申请表》，将申请材料、会议记录，需明确是否同意占用永久基本农田、生态红线范围以外的农用地（含未利用地）等材料交村民委员会审核。村民委员会对申请材料是否真实有效、拟用地建房是否符合村庄规划、是否征求



了用地建房相邻权利人意见等进行重点审核。审核通过的，将审核意见载入《农村村民住宅用地土地分类面积表》（附件5），并将全套申请材料送街道受理窗口（农业服务中心）。审核未通过的，将申请材料返还申请人，并说明原因。

3.现场踏勘。街道受理窗口（农业服务中心）接到村民委员会在《长寿区农村住宅建设用地农用地转用申请表》载明的审核意见后，在3个工作日内移交规划建设管理环保办公室。规划建设管理环保办公室组织相关业务机构进行实地踏勘定点。农户选址符合规划要求的，由村民委员会向街道受理窗口（农业服务中心）提交《xx村关于农村村民住宅建设用地农用地转用的请示》（附件4），请示中要载明拆旧建新分别的面积等相关内容。农户选址不符合规划要求的，由受理窗口告知农户变更选址，重新选址。区土地房屋勘测规划院接受委托指派驻凤城规划自然资源所测量人员对拟选址范围进行测绘，出具《选址勘测图》及其界址点坐标表。测绘费用纳入公益性测绘范围。街道驻守地质队对建设场地地质灾害危险性进行现场评估并作出评估报告及专家组审查意见。以上测绘和评估工作均不得向农户收取任何费用。

4.机构联审。选址符合规划要求的，街道规划建设管理环保办公室组织相关业务机构在10个工作日内对申请人住宅建设用地资格、选址及建筑规模等进行联合审核，在《农村居民拆旧建



新汇总表》（附件6）上载入审核数据。其中，街道规划自然资源所主要负责提供申请人“一户一宅”资料，是否符合规划和用途管制等情况进行审核；街道农业服务中心主要负责对申请人是否符合申请条件、村组是否完善审核公示程序等进行审核；街道规划建设管理环保办公室主要负责对申请人拟建规模等进行审核，并综合各有关机构意见。

5.街道申报。街道办事处根据各相关业务机构的审核意见，15个工作日内做出申报方案，建立台账，并做好资料归档。不同意申报的，注明原因，由受理窗口（农业服务中心）向申请人书面反馈，并告知申请人享有依法申请行政复议或行政诉讼的权利。

二、工作要求

（一）明确工作时间节点。街道各相关部门和各村要切实加强对农村村民农用地转用和拆旧建新申报工作的组织领导，及时启动村民农用地转用和拆旧建新申报和管理工作。

（二）建立共同责任机制。村民农用地转用和拆旧建新事关广大村民合法居住权益，街道各相关部门和各村要切实履行好村民农用地转用和拆旧建新申报的主体责任，充实力量，健全机构，坚决杜绝推诿扯皮和不作为、乱作为的现象，防止出现工作“断层”“断档”。健全村民农用地转用和拆旧建新申报有关制度，确



保农用地转用公开、公平、公正。

(三) 建立过程管理机制。街道各相关部门和各村要严格按照“三到场”要求加强事前、事中、事后全过程监管。收到农用地转用和拆旧建新申请后,要及时组织相关机构实地审核申请人是否符合条件、拟定农用地转用(拆旧建新)请示分批次报区政府;经区政府批准后,业主实行拆旧建设完成后组织规划建设管理环保办公室、农服中心、规划自然资源所等部门对拆旧复垦和建新占地情况进行验收,并将有关情况记载至《农村宅基地和建房(规划许可)验收意见表》。

(四) 建立巡查监管机制。各村要切实加强村民住宅建设用地农用地转用和拆旧建新动态巡查监管,对“未批先建”、“批甲占乙”以及超批准面积占地建设的违法行为要及时发现、及时制止、及时向街道报告,街道相关部门要提请区有关部门依法查处。街道相关部门要定期对村民住宅建设用地农用地转用和拆旧建新申报和监管工作开展督导检查,对督导检查中发现的工作不力、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等行为,要按程序严肃追责问责。

- 附件: 1.农村村民住宅建设用地农用地转用报批资料
2.农村村民宅基地拆旧建新方案



- 3.长寿区农村住宅建设用地农用地转用申请表
- 4.××村关于农村村民住宅建设用地农用地转用的请示
- 5.农村村民住宅用地土地分类面积
- 6.长寿区××镇（街道）农村居民拆旧建新汇总表

重庆市长寿区凤城街道办事处

2020年12月29日

（此件公开发布）



附件 1

农村村民住宅建设用地农用地转用报批资料

一、业主提供

- 1.长寿区农村宅基地和建房(规划许可)申请表(原件 1 份);
- 2.申请户家庭户口簿(复印件 1 份);
- 3.申请户户主身份证(复印件 1 份);

二、村委会提交

- 1.××村关于农村村民住宅建设用地农用地转用的请示(PDF 文档、纸质材料);
- 2.农村村民住宅用地土地分类面积表(电子档和纸质档)

三、规划自然资源管理部门提交

- 1.土地利用总体规划图或村庄规划图,界址点坐标成果表(用地面积小于 400m²的村民单独建房不提供土地利用总体规划图或村庄规划图)(数据库表、PDF 文档、纸质材料);

四、街道联系驻守地质队提交

- 1.建设场地地质灾害危险性评估报告及专家组审查意见(在低易发区内修建自用、临时、小型建(构)筑物的除外)(PDF 文档、纸质材料);

五、相关执法部门提交

- 涉及违法用地的,应提供违法用地查处到位资料(PDF 文档、



纸质材料)；

六、街道农服中心提交

涉及占用林地的,应提供林业部门使用林地审核同意书(PDF文档、纸质材料)。

注:以上复印件均需提供原件备核。



附件 2

农村村民宅基地拆旧建新方案

本户于 年 月 日向 镇(街) 村(居) 村(居)民小组申请 (迁建)房屋。我户承诺按以下方案实施房屋拆旧建新:

一、自愿拆除位于 镇(街) 村(居) 村(居)民小组的旧房 平方米(以原房产证为准,均为建设用地),恢复为农用地(其中耕地 平方米,其他农用地 平方米)。

二、申请使用位于 镇(街) 村(居) 村(居)民小组宅基地 平方米(其中耕地 平方米,其他农用地 平方米;建设用地 平方米;未利用地 平方米)。

三、新房建成后 1 个月内,完成旧房拆除复垦工作,并自行承担拆除过程中的安全责任;申请注销旧房相关产权证。

四、未完成旧房拆除的,新房屋产权不予办理;在遇国家、集体、企业征占地需拆除该房屋时,不要求任何补偿(赔偿);因旧宅房屋倒塌造成自己或他人生命财产损失等一切后果,由本户自行承担。

申请户户主(签字):

身份证号:

年 月 日



附件 3

长寿区农村住宅建设用地农用地转用申请表

申请户主信息	姓名		性别		年龄		联系电话						
	身份证号				户口所在地								
家庭成员信息	姓名	年龄	与户主关系	身份证号		户口所在地							
现宅基地及农房情况	宅基地面积		m ²	建筑面积		m ²	权属证书号						
	现宅基地处置情况		1.保留 (m ²) ; 2.退给村集体; 3.其他 ()										
拟申请住宅建设用地农用地转用情况	本次转用地面积 (公顷)					其中农用地 (耕地) (公顷)							
	地址												
	四至	东至:		南至:		建设类型: 1.原址翻建 2.改扩建 3.异址新建							
		西至:		北至:									
	地类	1.建设用地 2.未利用地 3.农用地 (耕地、林地、草地、其它_____)											
	未利用地 (公顷)												
是否征求相邻权利人意见: 1.是 2.否													
申请理由	申请人: _____ 年 月 日												
村民小组意见	负责人: _____ 年 月 日												
村集体经济组织或村民委员会意见	(盖章) 负责人: _____ 年 月 日												



附件 4

××村关于农村村民住宅建设用地农用地转用的 请示

(示范文本)

凤城街道办事处：

根据街道《关于建立健全农村村民住宅用地农用地转用有关机制的通知》文件要求。现就××村本批次农村村民住宅建设用地农用地转用有关事宜请示如下：

经审查，本批次农村村民住宅建设用地共计转用土地××公顷，其中：农用地××公顷（耕地××公顷）、未利用地××公顷，地类和面积准确。本批次农村村民住宅建设用地不占用永久基本农田，不占生态红线、不在地质灾害易发区范围内。【居民点的为：本批次农村村民住宅建设用地涉及农村集体居民点建设项目×个，面积×公顷，项目用地预审、立项等前期工作已完成。××等××个项目不在地质灾害易发区范围内；××等××个项目位于地质灾害易发区，××单位进行了地质灾害危险性评估，评估报告已通过专家组审查，评估结论为适宜或者基本适宜拟建工程建设】。

本批次农村村民住宅建设不涉及占用林地【或所占林地已于××年××月取得××林业主管部门使用林地审核同意书】，不涉及违法



重庆市长寿区凤城街道办事处规范性文件

用地【或本次申报用地项目于××年××月开工建设，非法占用土地××公顷，其中耕地××公顷。××规划自然资源局于××年××月××日对该违法用地行为作出处罚决定（文号），截至目前，行政处罚决定已全部落实到位】。

综上，本批次农村村民住宅建设用地符合土地管理法律法规和农用地转用有关规定，请予批准。

附件：农村村民住宅用地土地分类面积表

×× 村

年 月 日

（联系人：××× 联系电话：××××××××）

附件 5

农村村民住宅用地土地分类面积表

单位：公顷

土地类别 镇村社		用地类型	户数	人数	土地总面积	农用地					未利用地			备注		
						小计	耕地	园地	林地	交通用地	其他土地	小计	草地		其他土地	
乡 (镇)	X村X组	农村村民住宅建设用地	集中居住													
		农村村民住宅建设用地	单独建房													
	X村X组	农村村民住宅建设用地	集中居住													
		农村村民住宅建设用地	单独建房													
	农村村民住宅建设用地	集中居住													
		农村村民住宅建设用地	单独建房													
合 计																

附件 6

长寿区 镇（街道）农村居民拆旧建新汇总表

填报单位：

日期：

村社 土地 类别	用地类型	户主	家庭人 口	拆旧总面积（平方米）			建新总面积（平方米）			
					农用地		农用地	其中 耕地	建设用 地	未利 用地
					其中 耕地					
X 村 X 组	拆旧建新									
X 村 X 组	拆旧建新									
X 村 X 组	拆旧建新									
X 村 X 组	拆旧建新									
X 村 X 组	拆旧建新									
总计										