永仁县农村宅基地农用地转用审批方案

（征求意见稿）

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《云南省人民政府办公厅关于全面加强农村宅基地建房管理的通知》云政办函〔2022〕51号文件精神。为进一步规范我县农村宅基地农用地转用审批，确保“接得住、管得好”，特制定本方案。

一、农用地转用范围

在批准的国土空间规划确定的城市和村庄、集镇规划范围内，因农村村民新建、迁建、扩建住宅占用永久基本农田和生态红线范围外的农用地或未利用地的，需按农用地转用相关规定办理农用地转用审批手续。农村村民建房要优先利用村内空闲地，严禁占用永久基本农田、生态红线，尽量少占耕地，确实无法避免需要占用耕地的，需落实耕地占补平衡。

二、农用地转用审批程序

根据《云南省人民政府办公厅关于全面加强农村宅基地建房管理的通知》云政办函〔2022〕51号、《云南省农业农村厅云南省自然资源厅关于进一步加强农村宅基地管理的通知》云农经〔2022 〕7号、云南省自然资源厅关于印发《云南省土地征收农用地转用审批管理细则（2023年修订）》的通知（云自然资审批〔2023〕47号）等相关规定，各乡镇人民政府要加强管理，强化农村宅基地农用地转用报件资料收集、组卷，按照联审联管机制完成宅地基批准前的审查后，汇总农村宅基地占用农用地及未利用地情况，以乡镇人民政府名义原则上每半年组织一次报件，上报县农业农村局转报县人民政府申请批准农用地转用，负责落实新增建设用地有偿使用费、占补平衡指标使用费、缴纳耕地占用税，审核报件资料的真实性；县农业农村局对各乡镇上报的农村宅基地农用地转用是否符合申请条件、拟用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准、涉及违法用地查处等情况进行审查；县自然资源局负责接件，对报件资料完整性进行审查，对上报的农村宅基地农用地转用用地选址是否涉及占用永久基本农田、生态保护红线，是否符合国土空间规划、村庄规划或国土空间用途管制规则和建设管控要求，是否落实新增建设用地年度计划指标，是否落实耕地占补平衡，是否避让地质灾害群测群防隐患点进行复核。符合农用地转用条件的，县自然资源局草拟农用地转用方案，县人民政府依法作出批复。

具体办理流程如下：

（一）用地申请。由村委会（社区）向乡镇人民政府提出农村宅基地农用地转用申请。乡镇人民政府根据乡镇国土空间规划、村庄规划以及村委会（社区）上报的具体用地情况，开展勘测定界、林地审核、生态环境和历史文化等各类保护区审核等用地前期工作，核实是否符合村庄规划、是否存在违法用地、是否处于在册地质灾害群测群防监测点范围内，是否涉及切坡建房等情况，涉及占用耕地的向县自然资源局提出耕地占补平衡指标挂钩申请，并落实耕地占补平衡指标费，按照农用地转用审批资料清单进行报件组卷。

（二）组件上报。乡镇人民政府按农用地转用审批资料清单完成农用地转用报件组卷后，分批次报县农业农村局进行审查，报件审查通过后，由县农业农村局转报县人民政府审批。并在国土空间用途管制（用地）系统（以下简称用管系统）中录入勘测定界坐标、权属地类面积、农用地转用方案基础数据以及上传请示、审查报告、农用地转用方案等相关报件附件资料。在用管系统完成录入后，上报县自然资源局审查。

（三）审查批准。县自然资源局接到报件后，主办股室对报件资料是否齐全进行审查，资料不齐全或不符合审查报批要求的，退还报件补件补正；资料齐全的，分件到各业务股室对报件资料内容及数据进行审查，提出审查意见。要求补件的，根据审查意见下达补件通知。审查通过或完成补件后符合审查报批要求的，上报县人民政府批准，批准日期为县人民政府主要负责人签发时间。农用地转用经县人民政府批准后，各乡镇按规定办理《农村宅基地批准书》、《乡村建设规划许可证》或《建设工程规划许可证》。

（四）数据备案。县自然资源局根据农村宅基地农用地转用审批情况，按要求将批准文件、缴费凭证及农用地转用报件资料等在用管系统中进行备案。

三、农用地转用审批资料

（一）乡镇人民政府需提供以下资料

1.\*\*乡（镇）人民政府关于\*\*乡（镇）\*\*年第\*\*批农村宅基地农用地转用的请示（PDF文档，纸质材料）

2.农村宅基地和建房（规划许可）审批表（PDF文档，纸质材料）

3.用地界址点坐标表、用地范围矢量数据（2000国家大地坐标系，CAD图电子档及shp格式数据），土地勘测定界技术说明含验收意见、权属情况汇总表、土地分类面积汇总表、违法用地涉及可调整地类占用情况和设施农用地占用耕地情况、权属证明说明材料（涉及土地未登记发证的提供）、地类差异说明。（PDF文档、纸质材料）

4.执法踏勘报告表（现场踏报告表后附到户彩打照片—红线勾出用地范围并标注\*\*村\*\*组\*\*户），涉及违法用地的，提供违法用地查处到位资料（PDF文档、纸质材料）

5.涉及占用林地的，提供林业部门使用林地审核同意书（PDF文档、纸质材料）

6.用电情况的审查意见（PDF文档、纸质材料）

7.涉及切坡建房的，提供开展地质灾害危险性评估结果（地质灾害评估报告或地质灾害选址意见书），不涉及切坡建房的乡镇人民政府提供不涉及证明（附照片）（PDF文档、纸质材料）。

8.乡镇人民政府纳入村庄建设用地规模范围的承诺，已经完成村庄规划编制并批复的提供情况说明和证明图纸材料（标注位置图）（PDF文档、纸质材料）

9.农村宅基地一户一宅承诺（PDF文档、纸质材料）

10.村（社区）农用地转用意见（PDF文档、纸质材料）

（二）县自然资源局需提供以下资料

1.自然资源局关于\*\*乡镇\*\*年度第\*\*批次农村宅基地农用地转用的审查报告（PDF文档、纸质材料）

2.农用地转用方案（PDF文档、纸质材料）

3.耕地占补平衡挂钩信息确认单（PDF文档、纸质材料）

附件：

1.农村村民建房涉及农用地转用审批流程图

2.\*\*乡（镇）人民政府关于\*\*乡（镇）\*\*年第\*\*批农村宅基地农用地转用的请示（示范模板）

3.自然资源局关于\*\*乡镇\*\*年度第\*\*批次农村宅基地农用地转用的审查报告（示范模板）

4.农用地转用方案（示范模板）

5.县人民政府关于\*\*乡（镇）\*\*年度第\*\*批次农村宅基地农用地转用的批复（示范模板）

附件1

农村宅基地农用地转用审批流程图

农村村民提交申请

材料齐全

经村委会（社区）审查同意后上报乡镇人民政府审查

符合条件的农村宅基地，由乡镇人民政府分批次组件，上报县农业农村局进行审查。审查通过后，录入用管系统报县自然资源局

县自然资源局主办股室受理报件后，分件到业务股室进行审查，主办股室汇总提出审查意见

 材料不齐，退还补件补正

材料齐全

主办股室将报件发送分管局长、局长审查

县自然资源局审查通过，出具审查意见并上报县人民政府

县人民政府批准

备案

附件2

\*\*乡（镇）人民政府关于\*\*乡（镇）\*\*年第\*\*批农村宅基地农用地转用的请示

县人民政府：

经对\*\*乡（镇）\*\*年第\*\*批农村宅基地农用地转用相关资料及程序进行审查，认为该项目属于符合《中华人民共和国土地管理法》农用地转为建设用地的情形，申请农用地转用符合法律规定，现将有关事项请示如下:

一、用地情况

该批次用地符合国土空间规划管控规则，位于\*\*乡（镇）\*\*村民委员会国土空间规划确定的村庄建设用地规模范围内，按照村庄批次用地报批。

该批次申请用地总面积\*\*公顷，其中农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷或不涉及占用耕地），建设用地\*\*公顷，未利用地\*\*公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地\*\*公顷，其中：农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷或不涉及占用耕地、园地\*\*公顷、……、其他农用地\*\*公顷），建设用地\*\*公顷，未利用地\*\*公顷。经乡、村、村民小组三级核查，全部用于农村宅基地，涉及本批次宅基地申请的\*\*户农户均符合一户一宅政策。

二、规划符合情况

该批次用地符合国土空间规划管控规则，已纳入村庄建设用地规模范围内，永仁县人民政府承诺将该批次用地规模和布局（含空间矢量信息）纳入正在编制的规划有效期至2035年的国土空间规划及“一张图”监管系统。批次用地不涉及占用永久基本农田，不位于自然资源部反馈的“三区三线”划定的生态保护红线范围内，不位于各级自然保护区。

三、补充耕地情况

【涉及占用耕地】该批次共需补充耕地数量\*\*公顷、水田规模\*\*公顷（或不占用水田）、粮食产能\*\*公斤。其中占用现状耕地需补充耕地数量\*\*公顷、水田规模\*\*公顷（或不占用水田）、粮食产能\*\*公斤；【涉及违法用地】因违法用地需补充耕地\*\*公顷、水田规模\*\*公顷（或不占用水田）、粮食产能\*\*公斤。【不涉及占用耕地】该批次用地不涉及占用耕地（包含违法用地退回上一年度国土利用或土地利用现状耕地及可调整地类、原地类为耕地的设施农用地；【未落实进出平衡的：未落实进出平衡的县区报批建设项目占用耕地以外的其他农用地、农业设施用地退回上一年度国土利用现状耕地的情况】）。

综上所述，\*\*乡（镇）\*\*年第\*\*批农村宅基地农用地转用方案符合国家及我省有关法律法规规定。占用土地权属清晰、地类清楚、面积准确、报件资料齐全，程序符合规定。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十四条及相关规定，现报请县人民政府审查批准。

当否，请示。

\*\*乡（镇）人民政府

年 月 日

（联系人：姓名；联系电话）

附件3：

\*\*县（市、区）自然资源局关于\*\*乡镇\*\*年度第\*\*批次农村宅基地农用地转用的审查报告

县（市、区）人民政府：

根据土地管理法律法规及《云南省人民政府办公厅关于全面加强农村宅基地建房管理的通知》等有关规定，\*\*乡（镇）第\*\*批次农村宅基地建设用地应呈报县（市、区）人民政府审批。经对\*\*乡（镇）人民政府上报的《关于\*\*乡镇第\*\*批次农村宅基地农用地转用审批的请示》（文号）和相关资料及程序进行审查，\*\*县（市、区）自然资源局认为符合《中华人民共和国土地管理法》等有关规定。现提出审查意见报告如下：

一、基本情况

（一）报批类型

【在国土空间规划编制完成并经批准公布实施后组卷上报的】该批次用地符合国土空间规划，位于\*\*县（市、区）国土空间规划确定的村庄建设用地规模范围内，按照村庄批次用地报批。

【在国土空间规划编制完成并经批准公布实施前】该批次用地符合国土空间规划管控规则，位于\*\*县（市、区）报批的村庄建设用地规模范围内，按照村庄批次用地报批。

（二）动工用地情况

【未动工用地情况】经我局核实，该批次未动工用地。

【动工用地情况】经我局核实，该批次已于\*\*年\*\*月违法动工用地。

二、用地情况

\*\*年\*\*月，\*\*乡（镇）已同意\*\*户申请\*\*公顷宅基地〔农村宅基地和建房（规划许可）申请〕，核发乡村建设规划许可证（\*\*〔〕\*\*号）【未核发证的表述为：已同意建房（规划许可）的，出具同意先行建房意见】。

（一）土地现状调查

依据《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规规定，\*\*（土地现状调查单位）对该项目拟用地情况进行了现状调查，土地的位置、权属、地类、面积以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况调查内容齐备。

（二）土地勘测定界

依据《云南省土地勘测定界实施细则（2016版）》等规定，以《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）为基础，\*\*（土地勘测定界单位）对该批次拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

（三）用地基本情况

经审查，我局同意该批次申请用地总面积\*\*公顷，其中农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷或不涉及占用耕地），未利用地\*\*公顷。

（四）权属情况

该批次用地涉及\*\*乡(镇)\*\*村（居）民委员会、\*\*村（居）民委员会等\*\*个村（居）民委员会\*\*个村（居）民小组，共\*\*宗。土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

该批次申请用地总面积\*\*公顷，按权属和地类分：农民集体所有土地\*\*公顷，其中：农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷或不涉及占用耕地、林地\*\*公顷、……），未利用地\*\*公顷。地类和面积准确。

（五）永久基本农田、生态保护红线、自然保护区

该批次用地不涉及占用“三区三线”划定的永久基本农田和生态保护红线，不位于各级自然保护区。【涉及九大高原湖泊流域范围的】该批次用地位于九大高原湖泊流域范围，水利（务）等主管部门已出具符合国家和省有关九大高原湖泊保护和“两线三区”的相关管控要求及同意占用的意见。【不涉及九大高原湖泊流域范围的】该批次用地不位于九大高原湖泊流域范围。不位于各级自然保护区。【涉及九大高原湖泊流域范围的】该批次用地位于九大高原湖泊流域范围，水利（务）等主管部门已出具符合国家和省有关九大高原湖泊保护和“两线三区”的相关管控要求及同意占用的意见。【不涉及九大高原湖泊流域范围的】该批次用地不位于九大高原湖泊流域范围。

（六）林地、草地手续

【涉及占用】该批次用地涉及占用林地\*\*公顷、草地\*\*公顷，【林草部门有审核意见】已于\*\*年\*\*月取得使用林地（或草地）审核同意书（文号）。【林草部门无审核意见】当地林草主管部门已出具同意自然资源部门先行办理农用地转用手续的意见。【林草部门认定不涉及】当地林草主管部门已出具该批次用地不涉及占用林地（或草地）的意见。

【不涉及占用】该批次用地不涉及占用林地、草地。

三、农用地转用、用地规划、用地计划情况

（一）农用地转用

该批次用地涉及农用地\*\*公顷（其中耕地\*\*公顷或不涉及占用耕地、园地\*\*公顷、林地\*\*公顷、草地\*公顷、其他农用地\*\*公顷）、未利用地\*\*公顷转为建设用地。

（二）用地规划

【在国土空间规划批准公布实施后】该批次用地符合国土空间规划。

【在国土空间规划批准公布实施前】该批次用地符合国土空间规划管控规则，已纳入村庄建设用地规模范围内。

（三）用地计划

该批次涉及新增建设用地\*\*公顷按照规定使用宅基地专项指标，待用地批准后及时备案核销。

四、申报用地规划用途

该批次申报用地\*\*公顷，申报用地拟全部安排为农村村民住宅用地，占申报用地规模的100% 。

五、补充耕地情况

【涉及占用耕地】

（一）需补充耕地情况

该批次用地共需补充耕地数量\*\*公顷、水田规模\*\*公顷（或不占用水田）、粮食产能\*\*公斤。其中占用现状耕地需补充耕地数量\*\*公顷、水田规模\*\*公顷（或不占用水田）、粮食产能\*\*公斤；【涉及违法用地】因违法用地需补充耕地\*\*公顷、水田规模\*\*公顷（或不占用水田）、粮食产能\*\*公斤；【涉及进出平衡】因未落实耕地进出平衡需补充耕地\*\*公顷、水田规模\*\*公顷（或不占用水田）、粮食产能\*\*公斤。

（二）已补充耕地情况

该批次用地补充耕地任务已完成，补充耕地数量\*\*公顷、水田规模\*\*公顷、粮食产能\*\*公斤，并在自然资源部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩，补充耕地信息确认单编号为\*\*。做到耕地占补平衡数量、质量双到位。

【不涉及占用耕地】

该批次用地不占用耕地（包含违法用地退回上一年度国土利用或土地利用现状耕地及可调整地类、原地类为耕地的设施农用地；【未落实进出平衡的：未落实进出平衡的县区报批建设项目占用耕地以外的其他农用地、农业设施用地退回上一年度国土利用现状耕地的情况】）。

六、费用落实情况

该批次建设涉及国土空间规划确定的村庄建设用地范围内有偿使用新增建设用地\*\*公顷，属\*\*等别，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费\*\*万元。批次用地所在地\*\*县（市、区）人民政府承诺可按规定时限及时足额缴纳。

七、其他事项

（一）地质灾害危险性评估

【涉及切坡建房】经我局核实，该批次用地\*\*公顷涉及切坡建房，已按要求完成地质灾害危险性评估。

【不涉及切坡建房】经我局核实，该批次用地不涉及切坡建房，不需开展地质灾害危险性评估。

（二）信访处理

【不涉及信访】经我局核实，该批次用地不存在涉及土地报批信访事项。

【涉及信访】经我局核实，\*\*年\*\*月，\*\*县\*\*乡\*\*村村民\*\*来信（访）反映该批次\*\*（信访具体内容）。\*\*乡（镇）/（自然资源主管部门）进行了认真调查处理，\*\*（处理具体措施）。目前，群众反映问题已得到妥善解决，信访人表示不再上访。

（三）违法动工用地情况

【未动工】该批次未动工用地，不存在违法用地问题。

【已动工】该批次用地中，已于\*\*年\*\*月动工，涉及违法用地\*\*公顷。该违法用地问题已经\*\*农业农村主管部门依法查处。\*\*年\*\*月，下达行政处罚决定（或者行政处理决定）（文号）：\*\*（决定的具体内容）。行政处罚（行政处理）事项已履行。\*\*年\*\*月，已结案。【涉及应当追究行政纪律责任】\*\*（具体人员名称和职务）已依法依规移送\*\*（监察或者任免机关名称）处理。

综上所述，\*\*乡（镇）第\*\*批次农村宅基地建设用地所报农用地转用方案符合国家有关法律法规和相关规定，用地权属清楚、地类面积准确，呈报资料齐全。经我局审查，拟同意将集体农用地\*\*公顷（其中耕地\*\*公顷或不涉及占用耕地）、未利用地\*\*公顷转为建设用地，以上共计报批批次用地\*\*公顷，作为\*\*乡（镇）第\*\*批次农村宅基地建设用地。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十四条及相关规定，现报请县（市、区）人民政府审查批准。

\*\*县（市、区）自然资源局（公章）

年 月 日

（联系人及电话：姓名 电话 ）

## 附件4

农用地转用方案

计量单位：公顷、公斤、公里、个、万元

|  |  |
| --- | --- |
| 建设用地项目名称 |  |
| 申请用地总面积 |  | 新增建设用地 |  |
| 申请转用面积情况 | 权属地类 | 合计 | 其中：集体用地 |
| 总计 |  |  |
| （一）农用地 |  |  |
| 耕地 |  |  |
| 其中水田 |  |  |
| （二）未利用地 |  |  |
| 国土空间规划、土地利用计划情况 |
| 是否符合规划 |  | 规划级别 |  |
| 申请使用国家计划 | 已安排使用省级计划 |
| 年度 | 新增建设用地 | 农用地 | 其中：耕地 | 年度 | 新增建设用地 | 农用地 | 其中：耕地 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 补充耕地情况 |
| 需补充 | 耕地数量 |  | 水田规模 |  | 标准粮食产能 |  |
| 补充耕地确认信息编号 |  |
| 已补充 | 耕地数量 |  | 水田规模 |  | 标准粮食产能 |  |
| 承诺补充 | 耕地数量 |  | 水田规模 |  | 标准粮食产能 |  |
| 承诺补充耕地完成时限 |  | 补充耕地实际总费用 |  |
| 县（市、区）人民政府自然资源主管部门审查意见 | 主管领导： 日期： |
| 县（市、区）人民政府审核意见 | 主管领导： 日期： |
| 州（市）人民政府自然资源主管部门审查意见 | 主管领导： 日期： |
| 州（市）人民政府审核意见 | 主管领导： 日期： |

附件5

\*\*县（市、区）人民政府关于\*\*乡（镇）\*\*年度第\*\*批次农村宅基地农用地转用的批复

\*\*乡（镇）人民政府：

你乡（镇）《关于\*\*乡（镇）第\*\*批次农村宅基地农用地转用的请示》（文号）收悉。经研究，现批复如下：

一、同意将\*\*乡（镇、街道办事处）\*\*村（居）民委员会的集体农用地\*\*公顷（其中耕地\*\*公顷或不涉及占用耕地）、未利用地\*\*公顷转为建设用地。

以上共计批准建设用地\*\*公顷，作为\*\*乡（镇）第\*\*批次农村宅基地建设用地。

二、请当地人民政府按《中华人民共和国土地管理法》的有关规定，严格履行农村宅基地批后实施程序，及时足额缴清所涉规费。

三、【占用耕地】严格补充耕地用途管理，确保补充耕地长期稳定利用。

四、【涉及切坡建房的】请监督指导建设农户，按照《地质灾害防治条例》切实做好地质灾害危险性评估工作承诺事项，按照评估结论、建议和专家评审意见，提前采取避让措施或实施综合治理。

五、请加强农村宅基地批后监管，确保依法依规用地。

此复。

 \*\*县人民政府

 年 月 日