关于印发《桥江镇农村宅基地和建房

审批管理暂行办法》的通知

各村、镇属机关各单位**：**

《桥江镇农村宅基地和建房审批管理暂行办法》已经镇党委、政府研究同意，现印发给你们，请认真组织落实。

溆浦县桥江镇人民政府

2024年10月28日

桥江镇农村宅基地和建房审批管理

暂行办法

根据《中华人民共和国土地管理法》、农业农村部自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知（农经发［2019]6号）、中央农村工作领导小组办公室农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知（中农发〔2019〕11号）和湖南省农村住房建设管理办法（湖南省人民政府令第299号）等相关政策法规和要求，现结合我镇实际，特制定本管理办法。

一、组织领导

镇成立农村宅基地和建房管理工作领导组，由镇长向宇任组长，宅基地和建房管理分管领导周三三和周思远任副组长，镇纪委、农业综合服务中心、自然资源所、综合执法大队、住建等部门负责人为成员。下设农村宅基地联审联办办公室，办公室设在镇农业综合服务中心，农业综合服务中心主任兼任办公室主任，自然资源所、综合执法大队、住建等部门负责人为办公室成员。各村要相应成立工作领导小组，由村书记担任组长。镇纪检要派专人对农村宅基地审批办理过程进行监督。

二、工作职责

**（一）各村职责**

落实属地管理原则，各村民小组是农村建房的属地管理主体单位，负有最直接的管理责任。各村村民委员会负责村民宅基地申请核实工作，要严把初审关，各村书记是宅基地属地管理的第一责任人，对申请材料的真实性把关负责；各村包组干部，是宅基地属地管理的直接负责人，要把农村建房相关政策宣传到户到人，并按镇网格化管理要求落实包组管理责任，要切实担负起发现、制止、查处违法行为的日常监管责任和违建拆除主体责任；各村通过开展日常动态巡查、网格化管理、跟踪管理等各种措施，加强对违法用地建房初始阶段的巡查监管，防止未批先建、少批多建、突击抢建、乱搭乱建等问题的发生，对巡查中发现的违法建房行为，要在第一时间停止违法行为，自行组织拆除工作。

**（二）部门职责**

**1、农业综合服务中心：**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；组织召开部门规委会，并综合各有关部门意见提出审批建议；牵头相关部门落实农村建房管理“六到场”要求，并做好相关资料收集整理工作；指导各村开展宅基地审批管理工作，协助各村制止和查处违法建房行为，按照自身职能及时下达各类法律文书等相关事项，积极参与违法建房的拆除工作，限期消除违法状态。

**2、自然资源所：**负责国土空间规划、土地利用计划和负责审查用地建房是否符合国土空间规划、用途管制要求和规划许可等工作。涉及占用农用地的，是否办理了农用地转用审批手续；根据自身巡查职责和任务，切实做好全镇范围内的巡查工作，指导各村开展动态巡查以及协助各村制止和查处违法建房行为，按照自身职能及时下达各类法律文书等相关事项，积极参与违法建房的拆除工作，限期消除违法状态。

**3、住建：**负责农房建筑工程质量、安全生产管理，监督农村建筑工匠持证上岗，协助村民选取建房图纸以及负责危房认定工作。

**4、综合执法大队：**配合农业综合服务中心和自然资源所等部门制止、查处和整改违法用地建房行为，积极做好违法建房的清理拆除工作。

**5、其他：**环保、水利、林业等业务负责人负责审查农村建房是否符合本行业相关要求。

**6、纪委：**监督各村、各部门在农村建房审批管理中的履职行为，对涉嫌违纪违规造成不良后果的，纪委依法依规给予问责处理。

**（三）镇联片领导、驻村干部：**镇联片领导、驻村干部负责包干村内农村建房工作的领导、组织、协调、监督；指导各村的动态巡查工作以及协助制止和查处违法建房行为。

三、工作制度

**（一）落实属地管理网格化责任制。**按照“属地管理”的原则，全镇实行三级网格化管理：各村村民小组为一级网格，村包组干部为一级网格责任人；27个村为二级网格，村书记为二级网格责任人；镇级为三级网格，镇驻村干部为三级网格责任人。在日常监管中，履职不到位，渎职的网格化责任人，依据本办法予以责任追究。

**（二）落实动态巡查报告制度。**各村要建立健全动态巡查工作机制，开展全域全覆盖巡查，各村宅基地协管员要对辖区内公路沿线、林地、基本农田等重点区域开展动态巡查,每周不少于2次,并建立巡查台账,及时记录巡查情况。各村在巡查中发现未批先建等违法建房情况的，要立即制止，责令停止违法行为并自行拆除，无法自行处置的以书面报告单形式及时上报镇宅基地动态巡查工作领导小组。

**（三）落实联合执法制度。**对于各村出现的违法建房行为，自然资源所和农业综合服务中心应积极配合村立即进行调查核实，并对违法建房行为进行认定，综合执法大队和自然资源所依据不同的违法性质，负责作出《责令停止违法行为通知书》和《责令限期整改通知书》，履行相关法律程序。对于必须要拆除的违建农房，由网格化责任人负责组织拆除，自然资源所进行业务指导，村书记、包组干部负责具体拆除实施。对于拆除不到位，按照相关要求进行处理，并启动联合执法程序，由镇综合执法大队牵头组织相关部门依法强制拆除。