# 《海阳市农村宅基地和建房审批管理工作暂行意见（草案解读）》

一、起草文件的依据和必要性

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《村庄和集镇规划建设管理条例》《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)、《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)等中央省市相关法律法规和文件精神，为依法建立健全“市主导、镇街主责、村主体”的农村村民宅基地及住房建设的审批和管理体制，按照权责一致的原则，逐步构建完善由镇区街道组织实施村民宅基地审批、建房规划许可和行政处罚(或强制)的管理机制，落实镇区街道区域范围内的属地管理责任，明确市级各相关职能部门职责，全面理顺审批、监管和执法三大体系，我市借鉴相关区市经验做法，组织起草了《海阳市农村宅基地和建房审批管理工作暂行意见》（以下简称《意见》）。

二、制定《意见》的主要依据和参考政策文件

（1）《中华人民共和国土地管理法》

（2）《中华人民共和国土地管理法实施条例》

（3）《中华人民共和国城乡规划法》

（4）《村庄和集镇规划建设管理条例》

（5）《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）

（6）《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）

（7）《 山东省保障农村村民住宅建设用地实施细则》（鲁自然资发〔2020〕10 号）

（8）《 山东省乡村建设工程质量安全管理办法》（山东省政府第301 号）

（9）《关于调整农村宅基地管理职责等机构编制事项的通知》（编发〔2020〕7号）

（10）《关于进一步深化综合行政执法改革工作的实施意见》（海编发〔2022〕12号）

（11）关于印发《规范农村宅基地审批管理工作的指导意见》的通知（烟农〔2020〕252号）

三、《意见》主要内容

《意见》共分八部分：一是总体工作思路；二是厘清部门和镇区街道、村庄职责，建立多部门协调机制，做好信息共享互通，推动管理重心下沉；三是保障村民住宅合理用地；四是规范农村宅基地和建房规划许可申请，重点对农村宅基地和建房规划许可申请程序和需要提交的申报材料进行明确规定；五是严格农村宅基地和建房规划许可审批，对宅基地和建房规划许可审批流程和办理农用地转用审批进行明确和规范；六是强化审批服务和建房管理，重点对优化审批服务、审批信息、建设监督管理、执法监察等方面进行规范；七是严格落实工作保障；八是其他工作意见。