

# 嵩明县人民政府文件

嵩政发〔2024〕22号

## 嵩明县人民政府 关于印发《嵩明县农村宅基地建房农用地转用 审批工作方案》的通知

各镇人民政府、街道办事处，各园区管委会，县政府各部门，各有关单位：

《嵩明县农村宅基地建房农用地转用审批工作方案》已经十三届县委常委会第134次会议、十七届县人民政府第65次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。



2024年12月30日

# 嵩明县农村宅基地建房农用地转用审批 工作方案

为贯彻落实《昆明市人民政府关于委托农村宅基地建房农用地转用审批事项的通知》（昆政发〔2024〕15号）精神，进一步规范农村宅基地建房管理秩序，改进农村宅基地建房农用地转用审批事项，结合我县实际，制定本方案。

## 一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，坚持以人民为中心的发展思想，认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，切实保障农村村民住宅建设合理用地。进一步完善嵩明县农村宅基地建房农用地转用审批和管理工作，有效提升农村村民住宅用地农转用审批效率，解决我县农村居民刚性建房需求，确保依法依规、规范高效行使审批事项，维护农村村民合法权益。

## 二、农村宅基地建房农用地转用审批

### （一）适用范围

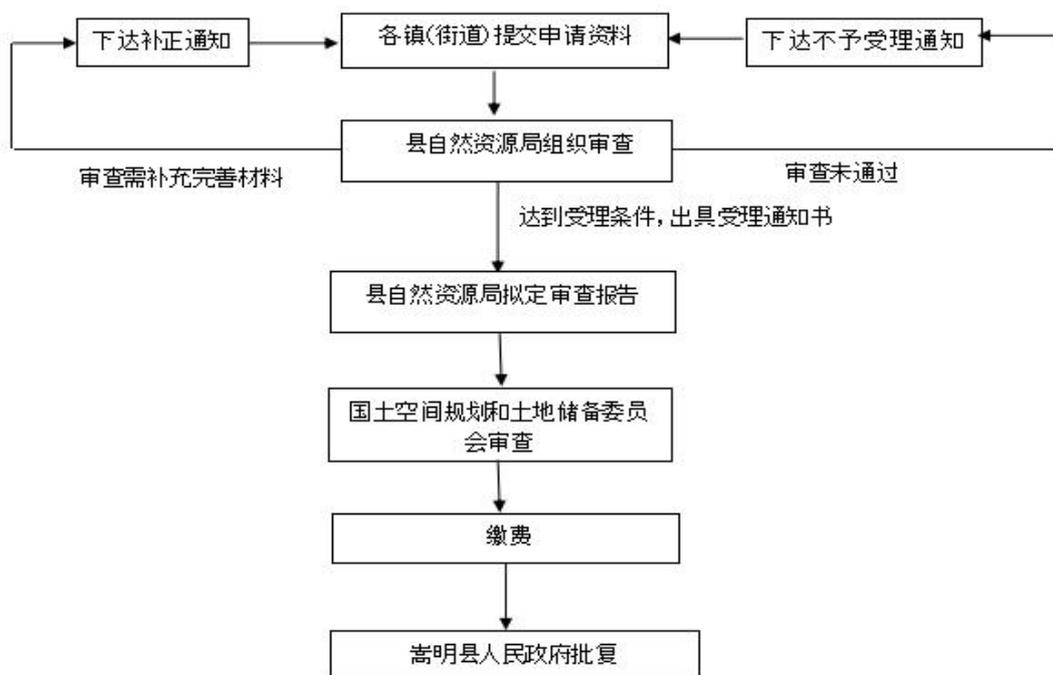
嵩明县辖区已批准入库的村庄规划范围内，因农村村民建房将永久基本农田以外的农用地（未利用地）转为建设用地的审批事项。

### （二）申请主体

各镇人民政府（街道办事处）为农村宅基地农用地转用的申

请主体，负责拟定农转用方案报嵩明县人民政府批准。

### (三) 审批流程



### (四) 审批时限

各镇（街道）将农村宅基地建房农用地转用申请报县人民政府，并将审批资料（纸质版、电子版）抄送县自然资源局，受理后 15 个工作日内完成审批。

1.县自然资源局下发受理通知书后,7个工作日内完成审查并拟定审查报告（不含补件时间）;

2.将审查报告报国土空间规划和土地储备委员会审议(5个工作日);

3.缴费（1个工作日）;

4.县政府下达批复（2个工作日）。

## （五）缴费要求

1.新增建设用地土地有偿使用费。根据《财政部 国土资源部 中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》（财综〔2006〕48号），嵩明县新增建设用地土地有偿使用费缴费标准为14元/平方米。该费用由镇（街道）收到缴费通知书后1个工作日内缴纳至县财政局。

2.耕地开垦费。农村宅基地建房占用耕地的可使用恢复耕地指标落实耕地占补平衡，由县级统筹安排，县自然资源局统一申请挂钩落实，原则以各镇（街道）指标自行平衡。耕地开垦费待省级出台相关标准后按规定缴纳。

3.耕地占用税：取得农用地转用批复文件后，县自然资源局下发《办理占用耕地手续通知书》至镇（街道）并抄送县税务局，由县税务局负责征收。

## （六）各部门职责

**1.镇（街道）：**（1）做好报件前期工作。审查是否符合农村宅基地申请条件；申请使用本行政区内恢复耕地指标挂钩；办理占用林草地相关手续；取得林草、水务、信访部门审查意见等；负责宅基地违法用地和农村居民违法建房的查处。（2）负责农村宅基地建房农用地转用组卷工作。（3）负责将农村宅基地建房农用地转用方案上报嵩明县人民政府，并同步将相关报件材料抄送县自然资源局。（4）负责用地相关规税费的缴纳。

**2.县自然资源局：**（1）审查各镇（街道）申请材料是否符合

报批规范。(2)负责使用县级恢复耕地指标申请省级挂钩,落实耕地占补平衡。(3)负责拟定审查报告并报国土空间规划和土地储备委员会审查。(4)负责完成农用地转用审批备案,在云南省国土空间用途管制与监管系统进行入库。

**3.县农业农村局:**(1)指导监督各镇(街道)农村宅基地审批并进行备案。(2)负责指导各镇(街道)对宅基地违法用地和农村居民违法建房的查处。(3)对报批用地存在违法用地行为的,出具对事对人的违法查处认定意见。

**4.县林草局:**(1)负责指导各镇(街道)办理林草地占用手续。(2)审查出具同意使用林地(或草地)意见,或出具同意先行办理转用意见。

**5.县水务局:**审查出具九大高原湖泊保护和“两线三区”的相关管控要求及是否位于水源地保护区审核意见、同意占用意见。

**6.县信访局:**依据《信访工作条例》结合工作职责,负责对申请宅基地所在权属社区、土地权属纠纷等信访案件进行查询,涉及信访案件的是否息访,未息访的是否开展协调处理解决、教育引导,并出具查询意见;不涉及信访案件的,出具不涉及信访案件查询意见。

**7.县财政局:**收取缴存耕地占补平衡费用(待省级出台相关标准后按规定缴纳)、新增建设用地土地有偿使用费等规费,并配合出具相关缴存凭证。

**8.县税务局:**负责对农村宅基地建房农用地转用批复后涉及

的税费征收。

### 三、工作要求

（一）压实属地责任，严把审批条件。各镇（街道）要合理安排农房建设用地计划，在符合“一户一宅”规定和国土空间规划、村庄规划等要求前提下，全面负责农用地转用组卷报批工作。

（二）积极垦造耕地，加大水田恢复力度。各镇（街道）要持续挖掘资源开展耕地垦造，具备条件的优先恢复为水田，增加各类恢复耕地入库指标，实现农村宅基地占用耕地在本行政区内能够自主落实占补平衡。

（三）通力协作，全面履职尽责。各职能部门要强化工作衔接，及时将职责范围内掌握的有关工作情况与各镇（街道）共享，确保宅基地农用地转用审批各类信息互联互通。县农业农村局、县自然资源局要主动与省、市主管部门沟通对接，积极做好审批业务指导和服务工作，切实提高审批效率，同时会同各镇（街道）充分利用媒体手段，扎实做好宣传引导，加大农村宅基地审批、管理政策业务培训力度。

（四）严肃工作纪律，依法依规审批。县自然资源局要依法依规按期限完成农用地转用审查报批，不得压件不办或拖延办理；不符合批准条件不得违规通过审查。各镇（街道）切实提高组件质量，对报件真实性、时效性负责，严禁弄虚作假。

（五）强化批后监管，规范农村村民建房。各镇（街道）要严格按照批准用地范围审批宅基地，监督建房户在批准范围内建

设，杜绝超范围用地。依法组织开展农村宅基地建房动态巡查，及时发现并严格按照规定查处涉及宅基地使用和国土空间规划的各类违法违规行为。

附件:1.嵩明县农村宅基地建房农用地转用报件清单

2.相关资料模板

## 附件 1

### 高明县农村宅基地建房农用地转用报件清单

序号	报件材料名称	电子报件	纸质报件
1	乡（镇）人民政府的请示	PDF 文档	原件
2	农村宅基地和建房（规划许可）申请表	PDF 文档	原件
3	农用地转用方案（耕地占补平衡挂钩信息确认单作为附件附后）	PDF 文档	原件
4	勘测定界资料，包括： 建设用地图测定界址点坐标（2000 国家大地坐标系）。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。	数据库表 PDF 文档	原件
5	现场踏勘报告表或现场踏勘报告（含现场踏勘报告表）。涉及违法用地的，需提交行政处罚（处理）决定书、履行行政处罚（处理）事项的证据材料，追究有关责任人责任的文件资料	PDF 文档	原件
	<b>其他情形还需提交的资料</b>		
6	（1）涉及占用林地、草地的：县林草局出具同意使用林地（或草地）意见（或出具同意先行办理转用意见）。 （2）涉及占用耕地的，落实耕地占补平衡。 （3）位于地质灾害易发区、涉及切坡建房的，开展地质灾害危险性评估结果。 （4）涉及九大高原湖泊流域范围的：县水务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、同意占用意见。 （5）涉及信访案件的：县信访局出具是否息访，未息访的是否开展协调处理解决、教育引导查询意见；不涉及信访案件的，出具不涉及信访案件查询意见。	PDF 文档	原件

附件 2-1

**xx 人民政府**  
**关于嵩明县 xx 镇（街道）xx 年度第 xx 批次**  
**农村宅基地农用地转用的请示**  
(模板)

嵩明县人民政府：

根据《土地管理法》、《土地管理法实施条例》等法律法规的相关规定，嵩明县 xx 镇（街道）xx 年度第 x 批次农村宅基地符合农用地转为建设用地情形，用地符合节约集约相关规定。现将有关事项请示如下：

**一、基本情况**

该批次用地符合国土空间规划管控规则，位于 xx 州（市）xx 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。

该批次申请用地总面积 xx 公顷，其中农用地 xx 公顷（耕地 xx 公顷或不涉及占用耕地），建设用地 xx 公顷，未利用地 xx 公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地 xx 公顷，其中：农用地 xx 公顷（耕地 xx 公顷或不涉及占用耕地、园地 xx 公顷、……、其他农用地 xx 公顷），建设用地 xx 公顷，未利用地 xx 公顷。

**二、规划符合情况**

该村庄批次用地已纳入经批准的 xx 村“多规合一”实用性村庄规划，全部位于村庄建设边界内，不涉及永久基本农田、生态

保护红线、各级自然保护区，有关部门和单位对批次用地无颠覆性意见，符合国土空间规划管控规则。**【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。

### 三、补充耕地情况

**【涉及占用耕地】**该批次共需补充耕地数量 xx 公顷、水田规模 xx 公顷（或不涉及占用水田）、粮食产能 xx 公斤。其中占用现状耕地需补充耕地数量 xx 公顷、水田规模 xx 公顷（或不涉及占用水田）、粮食产能 xx 公斤；**【涉及违法用地】**因违法用地需补充耕地 xx 公顷、水田规模 xx 公顷（或不涉及占用水田）、粮食产能 xx 公斤。**【涉及进出平衡】**因未落实耕地进出平衡需补充耕地 xx 公顷、水田规模 xx 公顷（或不涉及占用水田）、粮食产能 xx 公斤。已按照规定完成补充耕地数量和质量任务。**【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】**）。

综上所述，嵩明县 xx 镇（街道）xx 年度第 x 批次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

报请嵩明县人民政府审查批准。

当否，请示。

xx 镇（街道）人民政府（公章）

年 月 日

（联系人及电话：姓名 电话 ）

## 附件 2-2

## 农用地转用方案（模板）

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		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						
<b>国土空间规划、土地利用计划情况</b>							
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	农用地	其中耕地	年度	新增建设用	农用地	其中耕地
<b>补充耕地情况</b>							
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	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			
镇（街道）意见审查意		主管领导：			日期：		
县级自然资源主管部门		主管领导：			日期：		
县人民政府审核意见		主管领导：			日期：		

## 附件 2-3

## 农村宅基地用地项目执法踏勘报告表（模板）

报件名称					
报件类型	农村宅基地农用地转用	报件涉及地块所属行政区域		报批面积	亩
报件涉及地块界址点坐标			实地踏勘地块界址点坐标		
镇（街道）核查情况	是否存在动工用地情况		是否属于违法用地		
	违法用地处罚面积	亩	对人对事是否查处到位		
镇（街道）实地踏勘人员（签名）			踏勘时间	年 月 日	
镇（街道）意见	报批范围内违法用地 X 亩已查处到位，责任人 XX 已追究到位，同意上报。 签名： （盖章） 年 月 日				
县级农业农村部门意见	XX 镇（街道）对事对人已查处到位，同意上报。 签名： （盖章） 年 月 日				
县级自然资源部门意见	审查踏勘意见。 签名： （盖章） 年 月 日				
备注					

附件 2-4（县水务局意见）

## 标题

（模板内容为意见要点，可根据实际情况增加相应内容，仅供参考）

xx 镇（街道）：

嵩明县 xx 镇（街道）xx 年度第 xx 批次农村宅基地农用地转用位于 xx 小组，该批次用地总面积 xx 公顷，是否在滇池流域，是否位于九大高原湖泊“两线三区”管控范围，是否同意自然资源部门办理土地农用地转用手续。

嵩明县水务局

年 月 日

## 附件 2-5（县林草局意见）

### 标题

（模板内容为意见要点，可根据实际情况增加相应内容，仅供参考）

xx 镇（街道）：

嵩明县 xx 镇（街道）xx 年度第 xx 批次农村宅基地农用地转用面积 xx 公顷。

不涉及占用林地、草地。

涉及占用林地 xx 公顷、草地 xx 公顷。已于 xx 年 xx 月取得（国家林业和草原局或云南省林业和草原局）使用林地（草地）审核同意书（文号），审核同意书包含该批次用地范围（或包含部分用地范围）

涉及占用林地 xx 公顷、草地 xx 公顷。是否同意自然资源部门先行办理嵩明县 xx 镇（街道）xx 年度第 xx 批次农村宅基地农用地转用手续。

嵩明县林业和草原局

年 月 日

## 附件 2-6（县信访局意见）

### 标题

（模板内容为意见要点，可根据实际情况增加相应内容，仅供参考）

xx 镇（街道）：

嵩明县 xx 镇（街道）xx 年度第 xx 批次农村宅基地农用地转用面积 xx 公顷。

经我局核实，该批次用地不存在涉及土地报批信访事项。

经我局核实，xx 年 xx 月，xx 县 xx 乡 xx 村村民 xx 来信（访）反映该批次 xx（信访具体内容）。xx 乡（镇）/（自然资源主管部门）进行了认真调查处理，xx（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。

嵩明县信访局

年 月 日

附件 2-7

## 嵩明县人民政府 关于 xx 镇（街道）xx 年度第 xx 批次农村 宅基地农用地转用的批复

xx 镇（街道）人民政府：

你（镇）《关于 xx 镇（街道）第 xx 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 xx 镇（街道）xx 村（居）民委员会的集体农用地 xx 公顷（其中耕地 xx 公顷或不涉及占用耕地）、未利用地 xx 公顷转为建设用地。

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

二、请 xx 镇（街道）人民政府（办事处）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、请严格补充耕地用途管理，确保补充耕地长期稳定利用。

四、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、请加强农村宅基地用地转用批后监管，确保依法依规用地。

xx 县人民政府（公章）

年 月 日