



重庆市开州区规划和自然资源局 重庆市开州区农业农村委员会 关于进一步做好农村村民住宅用地农转用 审批的通知

开州规资发〔2020〕189号

各镇乡人民政府（街道办事处）、区级有关部门、有关单位：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，保障农村村民住宅建设合理用地，改进农村村民住宅用地的农转用审批。按照《自然资源部农业农村部关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128号）、《重庆市规划和自然资源局重庆市农业农村委员会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）文件要求，全市将农村村民住宅建设占用农用地的农用地转用，由市人民政府委托区人民政府审批。为切实做好全区农村村民住宅用地农用地转用审批工作，现通知如下：

一、委托审批范围

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转为建设用地的，按照《重庆市规划和自然资源局重庆市农业农村委员会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）文件要求，由市人民政府委托区人民政府批准。

依照法律规定，农村村民一户只能拥有一处宅基地，其面积不得超过规定标准。为实施村庄规划，已取得宅基地的农村村民申请迁建住宅的，应当编制拆旧建新方案报区人民政府批准并监督落实，不办理农用地转用审批手续。

二、审批程序

（一）镇乡人民政府（街道办事处）收到村民委员会报送的宅基地和建房（规划许可）书面申请后，应当组织有关站（所、中心）、申请人等到现场实地踏勘、采集地理坐标、制作附图，对不涉及农用地转用的，由镇乡人民政府（街道办事处）直接办理审批手续。

（二）涉及占用农用地的，由镇乡人民政府（街道办事处）每月下旬按时将申请材料（详见附件1）提交区规划自然资源局，由区规划自然资源局适时汇总用地申请情况，对土地利用总体规划、村庄规划、占用耕地、地质灾害危险性评估等情况进行审查，其中对农村集中居民点建设涉及占用农用地的，还应对建设项目批准、核准或备案，以及用地预审等情况进行审查。



（三）经审查符合农用地转用条件的，由区规划自然资源局并拟订农用地转用方案（含补充耕地方案），报区人民政府批准。其中对农村集中居民点建设涉及占用农用地的，其农用地转用事项经区规划自然资源局局长办公会审议后报区人民政府审批。

（四）为实施村庄规划，对已取得宅基地的农村村民申请迁建住宅的，由镇人民政府（街道办事处）组织编制拆旧建新方案报区人民政府批准。

三、部门职责

（一）镇人民政府（街道办事处）负责核实用地建房申请资格，并对提交的农转用申请材料的真实性、准确性、完整性负责；负责在取得区人民政府农用地转用批复后，负责发放农村宅基地批准书和乡村建设规划许可证；负责对实施宅基地迁建的，组织编制拆旧建新方案。

（二）区规划自然资源局负责审查是否符合农用地转用条件，并对审查结果的合法性、合规性负责；对符合农转用条件的，负责拟订农用地转用方案（含补充耕地方案），报区人民政府批准。

（三）区农业农村委负责指导、监督镇人民政府（街道办事处）在取得农用地转用审批手续的前提下，对宅基地进行审批及管理；配合区规划自然资源局组织开展对农村村民住宅用地农



用地转用审批审查报批。

（四）区林业局负责对涉及占用林地的农村村民住宅，出具林地审核意见。

（五）区发展改革委负责对农村集中居民点建设出具建设项目批准、核准或备案文件。

四、有关工作要求

自本通知下发之日起，农村村民住宅建设涉及农用地转用的，各镇乡人民政府（街道办事处）要按照通知附件 1 要求，向区规划自然资源局提交申请资料；区规划自然资源局及时开展农用地转用组卷和审查工作；涉及其他部门单位及镇乡街道要按照权责一致原则，认真履行职责，对所提供资料及审查意见的合法合规性负责。

五、其他事项

（一）农村集中居民点建设要充分尊重农民意愿，不提倡、不鼓励在城市和集镇规划区外拆并村庄、建设大规模农村集中居民点，不得强制农民搬迁和上楼居住。

（二）农村村民住宅建设占用未利用地的，参照农用地转用的规定办理审批手续。

（三）本通知自印发之日起实施，原有规定与本通知不一致的，以本通知为准。



- 附件：1. 农村村民住宅建设用地农用地转用申报资料
2. 关于农村村民住宅建设用地农用地转用的函（示范文本）

重庆市开州区规划和自然资源局

重庆市开州区农业农村委员会

2020 年 11 月 19 日

（主动公开）



附件 1

农村村民住宅建设用地农用地转用 申报资料

1. ××乡镇人民政府（街道办事处）关于农村村民住宅建设用地农用地转用的函（PDF 文档、纸质材料）；
2. 土地勘界报告（光盘、纸质材料）；
3. 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 400m^2 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）（PDF 文档、纸质材料）；
4. 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）；
5. 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）；
6. 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）；
7. 涉及农村集中居民点建设的，应提供建设项目批准、核



准或备案文件（PDF 文档、纸质材料）；

附件 2

× × 乡镇人民政府（街道办事处） 关于农村村民住宅建设用地农用地转用的函

（示范文本）

××区规划和自然资源局：

×年×月×日收到××村民委员会宅基地和建房（规划许可）书面申请。×年×月×日组织××站（所、中心）现场实地踏勘、采集地理坐标、制作附图。现就本批次农村村民住宅建设用地农用地转用有关事宜函告如下：

经我镇（街道）审查，本批次农村村民住宅建设用地共计转用土地××公顷，涉及到××村××组，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符合土地利用总体规划、村庄规划和土地利用年度计划，不占用永久基本农田，所占耕地××公顷，已按规定统一落实占补平衡。

【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，涉及到××村××组，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。

附件：农村村民住宅用地土地分类面积表；

××区乡镇人民政府（街道办事处）

年 月 日

（联系人：×××□ □ □ 联系电话：××××××）

附件 2-1

农村村民住宅用地土地分类面积表

单位：公顷

土地类别		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	
镇村社															
乡（镇）	村社	农村村民 住宅建设 用地	集中居住												
			单独建房												
	村社	农村村民 住宅建设 用地	集中居住												
			单独建房												
		农村村民 住宅建设 用地	集中居住												
			单独建房												
合 计															