

钦州市农业农村局
钦州市自然资源局
钦州市住房和城乡建设局
钦州市城市管理行政执法局

钦市农业规〔2022〕1号

钦州市农业农村局 钦州市自然资源局 钦州市
住房和城乡建设局 钦州市城市管理行政执法局
关于印发钦州市农村宅基地审批管理工作
指导意见的通知

各县（区）人民政府：

经市人民政府同意，现将《钦州市农村宅基地审批管理工作指导意见》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。



钦州市农业农村局



钦州市自然资源局



钦州市住房和城乡建设局



钦州市城市管理行政执法局

2022年5月12日

钦州市农村宅基地审批管理工作指导意见

为解决当前我市农房管控工作存在的突出问题，进一步完善农村宅基地审批和农房管控工作机制，市农业农村局、自然资源局、住房城乡建设局、城管执法局等部门，结合我市实际，共同研究提出如下工作指导意见：

一、切实做好未设立乡村建设综合服务中心的街道的农村宅基地审批和农房管控工作

未设立乡村建设综合服务中心的街道，其农村宅基地审批和农房管控工作的相关事项，由县（区）农业农村、自然资源部门委托街道办事处办理。县（区）住房城乡建设主管部门牵头负责农房设计图集编制、质量安全监管、建筑风貌管控和农村工匠培训等工作。

二、切实加强城镇开发边界内的农村宅基地审批和建房管控工作

（一）城镇开发边界内的新增农村宅基地，其审批不需办理《建设用地规划许可证》，镇人民政府（街道办事处）在取得县（区）自然资源部门出具的规划管控意见（或规划条件）后，按规定审批农村宅基地，发放《农村宅基地批准书》；居民依据《农村宅基地批准书》到县（区）自然资源部门办理《建设工程规划许可证》，并按规定缴纳相关费用。

（二）城镇建设用地范围内，不审批独栋独院式的新增农村

宅基地。未列入更新计划的，居民小组或居委会能够安排解决新增农村宅基地并符合审批条件的，审批公寓式或连排式的新增农村宅基地。

（三）城镇开发边界内，在原址翻建、改扩建住房的需办理农村宅基地审批手续（原已办理相关合法手续的除外）。

（四）城镇开发边界内新建农村住房，在办理农村宅基地批准书和建设工程规划许可证后方可建房，镇人民政府（街道办事处）要全面落实“农村宅基地审批前实地审查到场、开工查验实地丈量批放到场、建房完工实地检查验收到场”，严格用地建房全过程管理。

（五）城镇开发边界内，农村宅基地面积不得超过100平方米，住房建筑面积不得超过450平方米，建筑层数控制在4层以内。

三、切实加强城镇开发边界区和城市规划区内违法新增农村宅基地、违法建设住宅的查处

设立乡村建设综合服务中心的镇（街道），农户（居民）在城镇开发边界区内违法占用新增农村宅基地、违法建设住宅的，由镇人民政府（街道办事处）查处；不设立乡村建设综合服务中心的街道，农户（居民）在城市规划区内（含城中村）违法占用农村宅基地的，由所在街道办事处在市、县城管执法和县（区）自然资源、农业农村、住房城乡建设等部门按职能指导下查处。城市建成区内，居民未经批准违法占用农村集体土地建房，未取得建设工程规划许可证或取得建设工程规划许可证不按规定进

行建设的，暂由市、县城市管理行政执法部门按照部门职能查处，市、县（区）自然资源、农业农村部门配合。

四、切实做好镇（街道）农村宅基地测绘（规划许可）业务培训

根据《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步明确我区农房管控相关职责分工的通知》（桂政办发〔2020〕99号）要求，由市、县（区）自然资源部门负责指导做好乡村建设规划许可管理工作，开展农村宅基地测绘技术培训（县级测绘职能未设在自然资源部门的，由测绘部门培训），确保镇（街道）农村宅基地测绘人员熟练掌握使用有关测绘设备。

五、切实做好农村宅基地审批与不动产登记衔接工作

农村宅基地要依法依规审批，住宅通过验收后，符合不动产登记要求、材料完备的，县级不动产登记部门按规定时限进行登记，登记材料按《广西壮族自治区自然资源厅 广西壮族自治区农业农村厅 广西壮族自治区住房和城乡建设厅关于规范农村新增宅基地审批和建房管理的通知》（桂自然资发〔2020〕70号）文件要求提供。

公开方式：主动公开

钦州市农业农村局办公室

2022年5月12日印发
