

友谊路街道农村宅基地建房审批管理 实施方案（暂行）

为进一步加强本街道农村宅基地改革和管理，保障农村村民实现户有所居，根据《关于规范宝山区农户建房审批程序的通知》，特制定本实施方案。

一、切实履行部门职责

（一）街道办事处。负责辖区范围内农村村民住宅用地及建设的审核批准和具体管理，建立健全街道联审联办机制，由街道分管领导任组长，街道社区管理办、街道城管中队、街道城运中心、街道建管中心等部门负责人为成员的联审联办工作领导小组。加强日常管理，优化审批流程，为农民群众提供便捷高效的服务。

（二）村民委员会。各村要落实村民委员会主任负责制，将农户建房事宜列入村民自治章程和村规民约；明确一名村委会干部专人负责宅基地工作，做好农户建房申请、初审、公示等工作，对农户建房过程中的违法违规行为应当予以制止，并及时向有关部门或者街道办事处报告，切实维护村民利用宅基地的合法权益。

二、办理流程

（一）农户申请

申请人以户为单位向所在村级组织提出建房申请。需要

提供以下材料：

1. 申请人或代理人（经申请人签字的委托书）身份证原件及复印件；
2. 农户户口本原件及复印件；
3. 宅基地使用证或相关佐证材料；
4. 具备资质的设计单位设计或经其审核的施工图纸，或者市住房城乡建设行政管理部门推荐的通用图纸；
5. 原有住房属于危险住房，经本市专业机构出具的危房等级属 C 级或 D 级的鉴定书；
6. 其他需提供的相关材料。

（二）受理审核

1. 村级审核

村级组织接到农户建房申请后，对农户的申请条件、已有宅基地及使用情况、成员人数等进行初审。（15 日内完成初审）

初审通过后在本村范围内将农户成员人数、建房位置、宅基地和建筑占地面积、建筑方案等相关信息张榜公示。（公示期限不少于 30 日。）

公示期间无异议的，村级组织应当在申请表上签署意见后，连同建房申请人的宅基地使用承诺书和书面申请报送街道办事处；公示期间有异议的，村级组织应当召集村民代表或集体经济组织成员代表会议讨论决定，决定情况公示一周，

无异议报街道社区管理办审批。

2. 街道办事处审批

街道社区管理办收到申报材料后先行审核申请人和用地人数是否符合资格条件、宅基地和建房申请村级公示程序是否履行到位。如资料齐全的，交至街道联审联办工作领导小组审核宅基地布局、建房图纸、房屋结构等。

3. 审批结果

街道联审联办工作领导小组会议审议后，由街道对农户建房申请做出审批决定，并将审批结果在所在村内张榜公布，接受群众监督。

街道在审核结果时，应当核定竣工期限，竣工期限一般为1年，最长不超过2年。

4. 建立审批台账

街道社区管理办要建立农户建房审批管理台账，有关资料归档留存，并在批准之日起15日内将相关审批情况分别报区农业农村委、区规划资源局、区建管委备案。

（三）开工查验

经批准利用宅基地建房的农户，应当在开工前向街道申请划定宅基地用地范围。

申请开工查验应提供以下材料：

1. 施工队伍的资质证明或者本市乡村建设工匠证明；
2. 与施工方签订的建房协议（建房协议应明确质量员、

安全员及质量安全责任等）；

3.经街道审查的施工图纸；

4.其他需审核的相关材料。

街道社区管理办、相关村委会和街道委托的第三方管理单位应在街道审核后的5日内进行开工查验，实地丈量批发宅基地，确定建房位置。

建房过程中，街道委托第三方管理单位负责建房质量安全、按图施工情况和文明施工检查，督促落实铭牌制度。

（四）竣工验收

农户建房完工后，应当向街道申请验收。

街道在收到农户申请后5日内，由街道社区管理办、相关村委会、第三方管理单位、设计单位、施工单位和专管人员开展竣工验收并签字确认，确保按图施工。实地检查农户是否按照批准要求建设住房，并出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》，如有超出标准或不符合规定的情况，在社区管理办的指导下，由村委会负责监督整改。

街道在15个工作日内将验收情况分别报区农业农村委、区规划资源局、区建管委备案。通过验收的农户按照不动产登记相关政策申请办理不动产登记。

三、工作要求

1、高度重视农户建房审批工作

农户建房审批管理事关农民居住权益，直接影响到农村

社会稳定。各村要高度重视，压实工作责任，严格审批程序，确保农户建房管理工作正常有序开展。

2、开展政策法规宣传。

村委会要充分利用广播、微信、短信、会议等手段，扎实做好宣传引导工作。分层次分类别广泛开展农户建房普法宣传。

3、严肃工作纪律。

在农户建房审批工作中要严守工作纪律，不得优亲厚友、违规审批等，如出现违规违法行为，将严肃追究相关责任人责任。

四、附则

（一）本实施方案为暂行办法，自印发之日起施行，如有新的规定出台，按新规定执行。

（二）本实施方案由宝山区人民政府友谊路街道办事处负责解释。

宝山区人民政府友谊路街道办事处

2023年1月3日