附件1

重庆市规划和自然资源局

重庆市农业农村委员会

渝规资〔2020〕792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

各区县（自治县）规划自然资源局、农业农村委，万盛经开区、两江新区、高新区规划自然资源局、农林局：

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）有关要求，经市政府同意，将农村村民住宅建设占用农用地的农用地转用委托区县（自治县）人民政府批准。为做好审批权委托下放工作，结合重庆实际，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，其农用地转用由市人民政府委托区县（自治县）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原批准村庄规划的机关批准并监督落实，不办理农用地转用审批手续。

二、优化审批程序

乡镇人民政府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。涉及占用农用地的，连同申请材料提交区县（自治县）规划自然资源部门，区县（自治县）规划自然资源部门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。符合农用地转用条件的，拟订农用地转用方案（含补充耕地方案），报区县（自治县）人民政府批准。符合批准条件的，区县（自治县）人民政府应当自收到农用地转用方案之日起15个工作日内作出批复。符合拆旧建新条件的，编制拆旧建新方案报有批准权的人民政府批准。

各区县要建立一个窗口受理、多部门联动的联审联办制度，根据各部门联审结果，农村宅基地批准书和乡村建设规划许可证可由乡镇一并发放。

三、规范审查内容

（一）关于规划计划。农村村民住宅建设应当符合土地利用总体规划、村庄规划和生态保护红线管控要求，不得占用永久基本农田。农村村民住宅建设所需新增建设用地计划指标，由市规划自然资源局在全市年度计划内统筹按需配置，区县批准农用地转用时直接核销，年底根据区县审批备案情况结算。

（二）关于耕地占补平衡。区县（自治县）人民政府是落实耕地占补平衡责任主体，应按照“占一补一，占优补优、占水田补水田”的原则，统筹本区域内储备补充耕地指标、土地整治和高标准农田建设等多种途径补充耕地，落实占补平衡。不得向农村村民收取耕地开垦费，不得以未落实占补平衡为由，影响农村村民建房和农用地转用审批。

（三）关于农村集中居民点。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。农村集中居民点建设应当对建设项目批准、核准或备案、用地预审等情况进行审查，开展建设用地地质灾害危险性评估，落实防范措施。农村集中居民点建设涉及占用农用地的，其农用地转用事项应当经区县（自治县）规划自然资源局局长办公会审议后报区县（自治县）人民政府审批。

四、有关工作要求

（一）切实履行审查责任。自本通知下发之日起，各区县（自治县）规划自然资源部门按照通知附件1要求，规范开展农用地转用报批组卷和审查工作。按照权责一致的原则，认真履行审查责任，对审查意见的合法合规性负责。同时，要按照农村乱占耕地建房问题专项整治工作要求，加快历史遗留问题的清理、处置。

（二）及时报送信息备案。农村村民住宅建设农用地转用方案经区县（自治县）人民政府批准后，区县（自治县）规划自然资源主管部门应当在5个工作日内，将批准用地的面积、地类、四至坐标、用途、耕地占补平衡等信息上报市规划自然资源局备案，并上传批复文件。对未按规定及时备案的，或发现虚报、瞒报的，市规划自然资源局将通报批评，责令改正。

（三）加强审批监管。市规划自然资源局通过规划自然资源常规监测、年度变更调查、审批信息备案、组织实地检查等多种方式，加强对农村村民住宅用地的监测监管。违法违规审批、越权审批的，其批准文件无效，按照有关规定对直接负责的主管人员和其他直接责任人进行约谈、问责，并责令限期整改。逾期未整改的，暂停该区县除市级以上重大项目的用地计划安排和用地审批。

（四）提高服务水平。各区县（自治县）规划自然资源部门、农业农村部门等要增强责任意识和服务意识，建立联审联办制度，优化内部审批流程，切实履行职责，提高审查报批效率。

五、其他事项

（一）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。

（二）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报批资料；

 2．××区县（自治县）规划和自然资源局关于农村

 村民住宅建设用地农用地转用的请示（示范文本）；

 3．区县（自治县）人民政府关于农村村民住宅建设

 用地农用地转用的批复（示范文本）。

重庆市规划和自然资源局 重庆市农业农村委员会

 2020年9月28日