

# 晋江市磁灶镇人民政府文件

晋磁政规〔2024〕2号

## 晋江市磁灶镇人民政府关于印发《进一步规范磁灶镇农村宅基地审批建设管理流程（试行）》的通知

各村（居）委会、各相关部门：

为进一步规范农村宅基地审批建设，经研究，现将《进一步规范磁灶镇农村宅基地审批建设管理流程（试行）》印发给你们，请认真遵照执行。

晋江市磁灶镇人民政府

2024年10月26日

# 进一步规范磁灶镇农村宅基地审批建设 管理流程（试行）

为了做好磁灶镇辖区内农村宅基地审批建设工作，根据《晋江市人民政府办公室关于印发晋江市规范农村宅基地审批建设管理规定的通知》（晋政办〔2020〕25号）文件精神，结合我镇实际，制定本建设管理流程。

## 一、申请人提出申请

符合宅基地申请条件的申请人，应持户口簿、家庭成年成员的身份证，以户为单位向所在村（居）委会、经联社提出宅基地和建房（规划许可）书面申请，申请人自行到磁灶镇便民服务中心规划建设和管理办公室窗口或村委会领取《宅基地申请初审表》。

## 二、村级组织开展审查

村级组织按照“四议两公开”制度要求，对宅基地申请对象申请资格条件进行审议，审议结果形成会议纪要，同意申请对象申请的，在本村村务公开栏以及小微权力监督平台事前公示模块进行公示，征求本村村民意见，公示期为15个工作日。

1. 公示异议成立，驳回申请，村（居）委会工作人员原则上5个工作日内向申请人反馈。

2. 公示无异议或异议不成立，申请对象所在小组、村（居）



委会和经联社负责人在申请表上分别签署意见并加盖公章，驻村干部和包村领导签字。村委会将初审表及申请材料交由磁灶镇便民服务中心规划建设和管理办公室窗口，由窗口反馈至镇农业农村发展科，农业农村发展科统一组织到现场查看宅基地申请人是否退回全部旧宅基地并拆除地上建筑物（原则上5个工作日到现场查看）。

### 三、镇级联审

镇级联审由镇农业农村发展科、镇国土资源所和镇规划建设和管理办公室进行同步联审，由镇农业农村发展科牵头负责宅基地申请流程，相关科室及村（社区）工作人员配合。

#### （一）初审表审核

1. 镇农业农村发展科审核内容：进一步审核申请人及户内成员的宅基地申请信息，核查旧宅处理方式是否符合规定要求并填写《自愿退出农村宅基地使用权承诺书》，申请对象的资格条件，是否依法通过“四议两公开”制度进行审议，村（居）委会和经联社的意见情况、会议纪要、公示材料和《农村宅基地使用承诺书》等材料是否齐全等内容（原则上5个工作日内反馈）。

2. 镇国土资源所审核内容：拟用地的用地面积、用地权属和地类性质是否符合规定等内容（原则上5个工作日内反馈至镇农业农村发展科）。

3. 镇规划建设和管理办公室审核内容：拟建层数和层高、



建筑面积是否符合规定；建房方案是否委托有资质的单位、专业技术人员编制或是否选用省级或当地建设主管部门编制的村镇住宅建设通用图集；是否符合城乡规划（原则上 5 个工作日内反馈至镇农业农村发展科）。

《磁灶镇宅基地申请初审表》审核通过的，各审核科室负责人签字。镇农业农村发展科通知申请人所在村委会统一领取《晋江市农村宅基地和建房申请审批表》，由村委会统一发放给申请人。

## （二）《农村宅基地和建房申请审批表》审核

申请人将《农村宅基地和建房申请审批表》及申请材料提交至镇农业农村发展科，每月 15 日左右，由镇分管领导牵头，镇国土资源所、镇规划建设和管理办公室、镇综合执法队和相关工作点配合，组织召开联审会议，对宅基地申请进行讨论审议。

1. 申请宅基地位于开发边界控制范围外，依据相关流程进行审核。相关科室及分管领导审核通过后报镇主要领导签署意见并加盖单位印章，审核通过后原则上 5 个工作日内反馈申请人；审核不通过，驳回申请并说明理由。

2. 申请宅基地位于开发边界控制范围内，依据相关流程进行审核，审核通过后由镇人民政府签署意见，同意后报市农业农村局。由市农业农村局召开宅基地建设管理审批联席会议，市农业农村局审核通过后报送市人民政府签署意见并



加盖印章。审核通过后原则上 5 个工作日内反馈申请人，审核不通过，驳回申请并说明理由。

3. 涉及占用农用地、林业园林、水利、电力等其他特殊情况，由镇级联审、镇人民政府签署意见后，向上级部门提出申请，上级部门审核通过后报送市人民政府签署意见并加盖印章。其中涉及占用农用地的，上级部门审核通过后报送市人民政府，由市人民政府组批次报泉州市人民政府审批。审批通过后原则上 5 个工作日内反馈申请人；审核不通过，驳回申请并说明理由。

宅基地依规定批准后方可开工建设，建设时间为两年（从批准之日算起），两年内未开工建设的审批手续自动作废，特殊情况经镇人民政府同意延期使用的除外。逾期未建设经镇人民政府批准，所属的农村集体经济组织可收回宅基地使用权。

#### 四、打桩放线

《农村宅基地和建房申请审批表》审核通过后，原则上应在 10 个工作日内，由镇规划建设和管理办公室牵头，组织镇国土资源所、镇农业农村发展科、镇综合执法队、村（居）委会和经联社及相关工作人员进行打桩放线，确定宅基地四至和面积并签订《晋江市磁灶镇个人宅基地新建承诺书》。

落实“四到场”要求，镇农业农村发展科、镇国土资源所、镇规划建设和管理办公室、镇综合执法队、村（社区）



主干等相关人员，在建筑放样、基槽验线、施工节点和竣工验收四个环节到场监管，并做好记录。

## 五、开展竣工验收

宅基地建房竣工后，由申请人向村委会申请竣工验收，村（居）委会和经联社完成初审初验并报送镇农业农村发展科，由镇农业农村发展科牵头组织镇国土资源所、镇规划建设和管理办公室、镇综合执法队、村（居）委会和经联社及相关工作人员到实地进行验收，原则上10个工作日完成验收。

1. 验收通过的，由现场验收人员反馈给各验收部门，由各验收部门负责人签署意见，镇农业农村发展科负责人及分管领导签字并加盖公章，出具《农村宅基地用地和建房验收意见》或《建设用地和建房验收意见》，申请人自行到市不动产登记中心申领不动产登记证。

2. 验收不通过的，由现场验收人员提出书面整改要求，整改经复核通过后，按上述程序出具验收意见。整改仍未达到验收要求的不得出具验收意见。

本管理流程自2024年10月26日起施行，有效期至2025年10月26日止。由磁灶镇人民政府负责解释。

附件：磁灶镇农村宅基地审批流程图



## 附件





