

晋江市英林镇人民政府文件

晋英政〔2025〕22号

晋江市英林镇人民政府关于优化农村宅基地、 翻建、加层等审批管理的通知

各村、镇直各单位：

根据《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）、《关于印发〈晋江市石结构及危旧房屋翻建管理规定〉的通知》（晋委办发〔2024〕5号）、《关于印发晋江市规范农村村民住宅加层审批工作意见（试行）的通知》（晋政办〔2020〕3号）等文件精神，结合我镇实际，现就规范农村宅基地用地建房（以下简称“宅基地”）、石结构及危旧房屋翻建（以下简称“翻建”）、农村村民住宅加层（以下简称“加层”）等审批有关事项的优化管理通知如下：

一、关于办件窗口整合

对群众办理宅基地、翻建、加层等申请业务，依托镇综合便民服务中心业务窗口实行统一对外受理收件，减少群众“多跑、重复跑”情况。鼓励由负责农业或土地规建的村两委、村务协助群众办理，即协助材料收集、初审及送件。

二、关于受理流程优化

（一）宅基地申请

1. 流程。窗口收件登记后，流转至镇农业农村发展科（以下简称“农办”）牵头组织审核。先行预审后，若符合条件予转入联审；预审与联审流程一致：由农办组织相关部门现场踏勘确认后，材料由农办依次流转至规建办、国土所审核。

2. 时限。预审、联审均参照 10 个工作日执行，其中农办 4 个工作日，规建办 3 个工作日，国土所 3 个工作日。批复后 10 个工作日内打印《晋江市农村宅基地批准书》《晋江市乡村建设规划许可证》（《晋江市工程建设规划许可证》），并根据群众申请由规建办牵头组织放样。

（二）翻建申请

1. 流程。窗口收件登记后，流转至规建办牵头组织审核。由规建办组织相关部门现场踏勘确认后，材料由规建办依次流转至农办和国土所审核。

2. 时限。参照 10 个工作日执行，其中农办 4 个工作日，规建办 3 个工作日，国土所 3 个工作日。批复后 10 个工作日内，予以发放《晋江市个人住宅危房翻建审批表》，并根据群众申请

由规建办牵头组织放样。

（三）加层申请

1. 流程。窗口收件登记后，流转至农办牵头组织审核。材料依次流转规建办、国土所、综合执法队审核。农办接件后，牵头组织相关部门现场踏勘确认。

2. 时限。参照 7 个工作日执行，其中农办 1 个工作日，规建办 2 个工作日，国土所 2 个工作日，综合执法队 2 个工作日。批复后 2 个工作日内，予以发放《晋江市个人住宅加层审批表》。

（四）退件

1. 审核前退件。由综合便民服务中心业务窗口对申请材料进行初审，材料齐全予以收件；材料不齐全告知补齐后再收件；不符合申报条件的情况告知原因并当场予以退件。

2. 审核中退件。镇属业务部门依据职责审核期间，对审核不通过的，2 个工作日内通过综合便民服务中心窗口退件并告知原因。

（五）批后发证

审核通过后，镇属部门经办人、负责人签字盖章确认，报经镇党委（扩大）会批复后予以发证，由工作点或村委会送证上门。其中，宅基地、加层申请，由农办提请会议审议；翻建申请，由规建办提请会议审议。

三、关于保障措施

（一）明确职责。村委会应对申请人及申请事项、场所现

状、身份资格等内容进行认真把关。镇属相关部门依据职能，切实担负起身份资格、一户一宅、镇村规划、土地类别、批后监管等审批工作职责，加强对村级的业务指导。

（二）加强宣传。切实加大政策宣传力度，对群众提出的住宅需求，要根据申请人的不同情况，主动引导办理适合自身条件的申请事项。对经济困难或不符合自建条件的住房困难户、无房户，要鼓励、引导通过合建、联建等形式，解决居住困难问题。

（三）服务群众。村委会要指派专人协助群众准备申请材料，协助送（退）件、做好解释。综合便民服务中心应按照规定受理收件，协助解读政策。镇属相关审核部门要严格按照规定时间受理、审核，探索并联审核工作制度，进一步提高办理效率。

（四）批后监管。审核牵头单位、综合执法队、工作点等部门加强日常巡查和管理，对超出批准内容建设或擅自改变批准用途的，要及时制止、纠正，拒不改正的要依法组织处置。建筑外观应进行一次性装修，严禁新增“裸房”。

（五）责任追究。申请人故意隐瞒真实情况或弄虚作假骗取批准的，其批准结果视为无效，违法建筑限期改正或依法组织拆除。相关责任人在审批管理中存在失职渎职、相互推诿、久拖不办、应批不批等情况的，由镇纪委、效能办追究相应责任。

本通知未尽事宜按照上级文件执行，具体操作规范由相应牵头部门负责解释。

晋江市英林镇人民政府

2025年4月21日

