

重庆市大渡口区农业农村委员会
重庆市大渡口区规划和自然资源局
重庆市大渡口区不动产登记中心
重庆市大渡口区财政局

文件

渡农委〔2020〕179号

重庆市大渡口区农业农村委员会
重庆市大渡口区规划和自然资源局
重庆市大渡口区不动产登记中心
重庆市大渡口区财政局
关于加强农村宅基地审批管理的通知

各镇人民政府，区级各有关部门、单位：

随着机构改革和新修订的土地管理法实施，宅基地审批管理职能发生了调整。为进一步规范我区农村宅基地审批管理，经区长办公会研究同意，现将有关事宜通知如下：

一、调整规范宅基地审批管理职能

根据《重庆市农业农村委员会重庆市规划和自然资源局转发农业农村部自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》（渝农发〔2020〕11号）有关要求，结合我区实际，农村宅基地审批管理职能调整明确如下：

（一）区农业农村委职责。负责全区农村宅基地改革和管理工作，建立健全相关管理制度，完善宅基地用地标准，指导宅基地合理布局、闲置宅基地和闲置农房利用，组织开展农村宅基地现状和需求情况统计调查，明晰农村宅基地审批流程和格式文本。

（二）区规划自然资源局职责。负责依法办理农用地转用审批手续。按照“多规合一”思路，在国土空间规划编制工作中统筹安排宅基地用地空间。按照《重庆市规划和自然资源局关于进一步加强实用性村规划编制管理的通知》（渝规资〔2019〕831号）要求，在国土空间规划中分类保障农村宅基地合理要求。对集中居民点通过编制村庄规划落实宅基地用地空间；对散居宅基地在不突破规划目标、落实“三线”管控要求的前提下，将宅基地空间“增量包”报市规划自然资源局入库，同步完善规划调整。将宅基地新增建设用地需求纳入土地利用计划，实行应保尽保。

（三）区不动产登记中心职责。负责辖区范围的农村集体土地、农房等不动产登记发证、信息化建设和档案管理工作。负责对各镇开展农村不动产登记统一受理和转发证上岗培训和业

务指导。

（四）镇政府职责。按照机构改革和新《土地管理法》规定，建立镇审批机制，完善区主导、镇主责、村主体的宅基地管理制度。镇政府具体负责宅基地审批管理和事中事后监管工作。各镇要切实履行主体责任，探索建立一个窗口对外受理，多部门内部联动运行的农村宅基地建房联审联办制度。要明确一个承办科室，统一对外受理宅基地审批有关工作，协调镇政府内部联审，协助区不动产登记中心收件和转发件。各镇政府根据联审结果对农民宅基地申请进行审批，核发《乡村建设规划许可证》、出具《农村宅基地批准书》，转发区不动产登记中心核发的《不动产登记证》。要建立宅基地用地建房审批管理台账，有关资料归档留存，并及时将审批情况报区农业农村委、区规划自然资源局备案。

二、强化农村宅基地审批档案资料管理

（一）宅基地审批档案资料。按照“谁审批谁负责”的原则，区规划自然资源局负责自行保管机构改革前宅基地审批相关档案资料。为确保工作的连续性和科学性，区规划自然资源局需向区农业农村委移交宅基地审批台账清单和登记台账清单。机构改革后，区规划自然资源局、区农业农村委、区不动产登记中心等单位和各镇政府要按照职能分工做好有关档案的收集归档和管理，切实加强宅基地审批档案资料管理，确保真实、完整、规范。

（二）共享相关技术数据信息。为确保顺利开展宅基地审批

管理工作，区规划自然资源局应向区农业农村委、各镇共享相应管理辖区内的城乡规划、生态红线、地灾分布、永久基本农田和其它地类划定等最新数据成果，且每年及时将更新的数据库提供给区农业农村委和各镇。

三、完善工作运行机制

为全力确保农村宅基地用地建房管理工作的连续性和稳定性，要进一步建立健全“农业农村委牵总、左右协同、上下联动”的宅基地用地建房管理工作机制，各相关部门分别完善农村宅基地管理相关制度。区农业农村委、区规划自然资源局和区不动产登记中心在宅基地审批管理改革过程，要强化沟通协调，加强对镇一级的业务指导。各镇要进一步充实力量、健全机构，建立完善一个窗口对外受理办件，多部门内部联动运行的农村宅基地建房联审联办制度，确保宅基地分配使用公开、公平、公正。要切实加强信息共享互通。要严格永久基本农田划定和保护，农房建设宅基地审批不得占用永久基本农田，进一步引导农房建设不占或少占耕地。要强化农房建设占用耕地的转用管控，严格落实耕地占补平衡责任机制。

四、强化经费保障

（一）信息共享系统设备配置费用。配置四套安装最新国土规划矢量数据成果信息软件掌图系统（空间移动信息管理平台）的平板电脑，区农业农村委一套、三镇各一套，所需费用在区级预算的农业农村改革专项经费中调剂使用。移动掌图系统是在大

数据、移动互联时代下，基于移动 GIS 应用，将高清遥感影像数据、城乡规划、基本农田、生态红线、公益林、自然保护地、地质公园等部分矢量数据进行叠加、融合，具有精确定位导航、所见所得、准确的野外数据采集等特点，具有数据查询、规划选址、地类调查、勘界测绘、坐标落地等功能，可为基层快捷、高效、精准的宅基地现场选址、放线和验收等工作提供参考。

（二）第三方技术服务费用。宅基地用地建房的选址、放线和验收等工作，专业性强，技术要求高。为确保审批管理科学规范，可委托有资质的第三方技术服务单位参与完成工作。2020 年的所需费用，在区级预算的农业农村改革专项经费中调剂使用。从 2021 年起区级预算统筹保障。

（三）农村居民宅基地用地建房缴纳耕地占用税。耕地占用税，是对占用耕地（包括园地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面、渔业水域滩涂以及其他农用地）建设建筑物、构筑物或者从事非农业建设的单位和个人征收的税。根据《中华人民共和国耕地占用税法》规定，经我市人大常委会公告，我市耕地占用税的税率为 20 元/平方米。依据《中华人民共和国耕地占用税法》第七条规定：农村居民在规定用地标准以内占用耕地新建自用住宅，按照当地适用税额减半征收耕地占用税的规定，我市农村居民宅基地用地建房缴纳耕地占用税，执行每平方米耕地 10 元的税率标准。由各镇统一按宅基地用地建房全面积代收耕地占用税，经主管部门核定占用耕地面积后，再将不属耕地税款退给农

户，其余耕地占用税统一缴给税务部门。

（四）办理农用地转用手续需缴纳的相关费用。根据相关规定，办理农用地转用手续需购买耕地占补平衡指标，缴纳新增建设用地有偿使用费。办理农用地转用手续需缴纳的费用，按照“谁使用谁承担”的原则，由土地的占有、使用者承担相关费用。

重庆市大渡口区农业农村委员会 重庆市大渡口区规划和自然资源局

重庆市大渡口区不动产登记中心

重庆市大渡口区财政局

2020年11月3日

重庆市大渡口区农业农村委员会

2020年11月3日印发
