

# 海南省自然资源和规划厅 海南省农业农村厅文件

琼自然资规〔2020〕11号

## 海南省自然资源和规划厅 海南省农业农村厅 关于规范农村宅基地农转用审批管理的通知

各市、县、自治县自然资源和规划局、农业农村局，洋浦经济开发区规划建设土地局、经济发展局：

为深化“放管服”改革，提高农村宅基地农转用审批效率，根据《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》（农经发〔2019〕6号）和《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）等文件精神，结合我省实际，现就规范农村宅基地农转用审批管理通知如下：

### 一、加强规划管控

各市县在组织编制国土空间总体规划和村庄规划过程中，要结合村庄实际合理保障农村村民建房需求，为农村村民住宅建设预留建设用地空间。农村村民住宅建设要节约集约用地，优先利用原有宅基地和村内空闲建设用地。其中涉及占用土地利用现状

用途为农用地和未利用地的，应当符合市县总体规划（国土空间总体规划），按照本通知的规定办理农用地转用审批手续；不符合市县总体规划（国土空间总体规划）的，应当按照规定先行办理规划调整手续后，按照本通知的规定办理农用地转用审批手续。

## 二、单列计划指标

农村宅基地新增建设用地计划指标由省自然资源和规划部门单列下达，原则上不低于新增建设用地计划指标的5%，专项保障农村宅基地，年底实报实销。计划指标不足的，市县自然资源和规划部门可以向省自然资源和规划部门申请追加安排。

## 三、规范农村宅基地农转用办理程序

（一）转用申请。各乡镇（区）人民政府根据农户宅基地申请，对申请人是否符合条件、拟用地是否符合规划和土地利用现状地类等要求进行审核。根据审核结果，对符合申请条件，拟用地土地利用现状为农用地或者未利用地，且符合市县总体规划（国土空间总体规划）的，可按批次向市县人民政府提出农转用申请，并将申请材料报市县自然资源和规划部门审查。

（二）审查批准。市县自然资源和规划部门按照农转用审批政务服务指南，对乡镇人民政府上报的农转用材料进行审查，对符合条件的，报市县人民政府批准。涉及占用耕地的，在报市县人民政府批准前要落实耕地占补，在耕地占补平衡动态监管系统报备，相应核销补充耕地指标。对农村村民住宅建设占用耕地的，



不得收取耕地开垦费。

(三)用地备案。经批准办理的农村宅基地农转用，由市县自然资源和规划部门按照程序分批报省自然资源和规划部门，由省自然资源和规划部门统一在建设用地审批系统中备案。

#### 四、加强事中事后监管

市县自然资源和规划部门要建立农村宅基地农转用审批台账，会同市县农业农村等有关部门建立监督考评机制，通过信息化监管平台、“双随机一公开”以及不定时检查等方式，对各乡镇（区）农村宅基地审批情况进行监督考评。

本通知自印发之日起30日后执行，有效期5年。本通知执行中的具体问题由省自然资源和规划部门负责解释。



2020年11月10日

(此件主动公开)

