**农村村民新申请宅基地建设住宅**

**或扩建原有宅基地建设住宅的审批程序**

（一）申请人向户籍所在地或建设住宅所在地村民小组提出书面申请，并填写《农村宅基地和建设住宅（规划许可）申请表》，征求相邻权人意见，作出农村宅基地使用承诺并提交承诺书；没有设村民小组的，申请人向村民委员会或村级集体经济组织（以下称村级组织）申请。

（二）村民小组在3个工作日内召开村民小组会议讨论，并在本小组范围内将宅基地申请人名单、户籍人口、占地面积和位置等张榜公示7个工作日；公示无异议或异议不成立的，将申请人的申请书、村民小组会议记录（复印件）、签署明确意见的《农村宅基地和建设住宅（规划许可）申请表》等材料送交村级组织审查；没有设村民小组、申请人直接向村级组织申请的，经村民代表会议讨论通过并在本村级组织范围内公示7个工作日。

（三）村级组织重点审查提交的材料是否真实、所用地建设住宅是否符合村庄规划、是否征求相邻权人意见等，在3个工作日内审查；审查通过的，在《农村宅基地和建设住宅（规划许可）申请表》上签署明确意见并加盖公章，连同申请书、村民小组会议记录（复印件）、农村宅基地使用承诺书等材料送交镇街规划建设管理办公室。

（四）申请人填写《农村宅基地和建设住宅（规划许可）审批表》，提交身份证明材料、原有宅基地的房地产权证（限新建、扩建）；镇街规划建设管理办公室在7个工作日内到现场实地踏勘、委托第三方技术单位采集地理坐标、制作附图。

1. 涉及占用农用地的，由镇街牵头准备相关资料向区规划自然资源部门按规定办理农用地转用审批手续；涉及占用林地的，应先行审批；占用耕地的，按要求落实耕地占补平衡。

2. 涉及占用自然保护地林地的，由区林业部门在7个工作日内依法办理林地占用审批手续。

3. 涉及其他法定前置手续的，由相关部门先行办理相关手续。

（五）镇街规划建设管理办公室在5个工作日内审查申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准、宅基地是否经过村组审核公示等，在《农村宅基地和建设住宅（规划许可）审批表》上签署意见，提出审批建议报镇人民政府（街道办事处）。

（六）镇人民政府（街道办事处）在7个工作日内审核批准，出具乡村建设规划许可证和农村宅基地批准书。

（七）申请人领取乡村建设规划许可证、农村宅基地批准书后，在开工前申请镇街规划建设管理办公室到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建设住宅位置。

（八）申请人建设住宅完工后，镇街规划建设管理办公室实地检查申请人是否按照批准面积、四至等要求使用宅基地，是否按照批准面积和规划要求建设住宅，并出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。

（九）通过验收的住宅，申请人应向所在辖区规划自然资源所申请土地房屋权属调查，并向不动产登记部门申请办理不动产登记。在农村宅基地审批中，原则上由一个窗口受理，相关部门联审联办。