

# 关于指导做好自治区人民政府授权用地 审批权承接办理工作的通知

各市、县（区）自然资源局：

为贯彻落实《自治区人民政府关于授权用地审批权的通知》（宁政发〔2022〕39号）（以下简称“《通知》”），现就规范承接自治区人民政府授权用地审批权有关事宜通知如下。

## 一、审批职责

根据《通知》规定，国土空间规划确定的村庄、集镇建设用地区域范围内，为实施该规划按土地利用年度计划分批次将永久基本农田以外的农用地转为建设用地，并作为农村村民住宅用地的审批事项，由县（区）级人民政府报设区的市人民政府批准，市级自然资源主管部门负责具体审查工作。

银川市、石嘴山市、吴忠市、固原市、中卫市自然资源局要结合各地实际细化审批程序、审查要点、申报材料、格式文本、信息公开等内容，制定承接自治区人民政府授权用地审批权的实施方案，经市人民政府同意后报自然资源厅备案。要规范做好用地审查工作，严格落实内部会审制度，确保审批效率提高、标准不降。宅基地审批要严格执行《自治区农业农村厅 自治区自然

资源厅关于规范农村宅基地审批管理的通知》(宁农(经)发〔2021〕11号)相关规定。

## 二、报批流程

农村村民住宅用地涉及办理农用地转用审批的,由所在地县(区)级人民政府按照用地需求,分批次统一向设区的市人民政府提交用地申请。县(区)级自然资源主管部门通过宁夏自然资源行政审批系统(国土空间用途管制监督系统),将用地勘测定界坐标、请示文件、初审意见及其他法定申报材料报送市级自然资源主管部门审查。设区的市级自然资源主管部门要严格落实内部会审制度,不符合法律法规和相关政策规定、未依法缴纳相关税费的,不得下达农用地转用批复。市级自然资源主管部门要在下发批复后10日内,通过宁夏自然资源行政审批系统(国土空间用途管制监督系统)完成备案。

## 三、审查要点

各市、县(区)自然资源主管部门必须严格执行耕地保护、节约集约用地和生态保护制度,按照法律政策规定及审查标准规范进行审查,主要包括以下要点:

**(一)符合规划计划情况。**农村村民住宅用地布局要符合国土空间规划和村庄规划,符合“三区三线”管控规则,严禁占用永久基本农田、生态保护红线和各类自然保护区。土地利用计划

指标由自治区单列保障。

**(二)地类权属情况。**申报用地的地类权属依据“三调”为基础的最新年度国土变更调查成果，认定标准符合《自然资源部关于以“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知》(自然资办函〔2022〕411号)规定。涉及占用林地的须取得林业主管部门批准的《使用林地审核同意书》。

**(三)耕地保护情况。**严格落实《关于农村乱占耕地建房“八不准”通知》要求，进一步规范农村建房用地行为，优先利用村内空闲地，尽量不占或少占耕地。确需占用耕地的(包括占用可调整地类和原为耕地的设施农用地)，在用地审查严格落实补充耕地数量、水田和粮食产能，并在部耕地占补平衡动态监管系统中对应核销，做到补充耕地数量质量双到位。市、县自然资源局要通过储备补充耕地指标、实施土地整治补充耕地等多种途径统一落实占补平衡。

**(四)节约集约用地情况。**严格落实“一户一宅”要求，严格执行《宁夏回族自治区土地管理条例》规定的宅基地用地标准。

**(五)其他情况。**严格审查是否存在违法用地情形。农用地转用审批产生的新增建设用地有偿使用费、耕地开垦费、耕地占用税等相关税费由县(区)级人民政府统筹落实，不得向农民个人转嫁收缴。

#### 四、监管评价机制

自治区自然资源厅将通过“双随机、一公开”机制，对各市承接自治区人民政府授权用地审批事项进行监督评价。对存在违规审批、弄虚作假情形的，不予备案并责令撤销用地批复，情节严重的提请自治区人民政府进行通报、暂停批准，直至收回授权事项。

- 附件：1. 报市级人民政府批准农村村民住宅建设用地申请资料清单
2. 报市、县人民政府批准农村村民住宅建设用地申请参考模板
3. 市、县人民政府关于农村村民住宅建设用地的批复模板

宁夏回族自治区自然资源厅

2023年2月28日

（此件公开发布）

## 附件 1

# 报市级人民政府批准农村村民住宅 建设用地申请材料清单

1. 县（区）级人民政府用地请示；
2. 农村宅基地和建房（规划许可）审批表（由乡镇人民政府提供原始表单，县（区）级自然资源部门审查后签署意见）；
3. 土地勘测定界技术报告、勘测定界界址点坐标及勘测定界图（2000 国家大地坐标）；
4. 县（区）级自然资源主管部门书面审查意见；
5. 农用地转用方案；
6. 土地利用现状图、国土空间总体规划图（土地利用总体规划图）（由县（区）级自然资源主管部门编制）、村庄规划图；
7. 耕地占补平衡挂钩确认单；
8. 涉及占用林地的，提交林地主管部门出具的占用林地审核同意书；
9. 其他资料。

## 报市级人民政府批准农村村民住宅建设用地 申请文本参考格式

### \*\*（县、区人民政府）文件

\*\*\*\*（文号）

签发人：

---

### \*\*县（区）人民政府 关于\*\*县（区）\*\*年第\*\*批次农村村民 住宅建设用地的请示

\*\*市人民政府：

为充分保障村民建住宅的合理用地需求，实施国土空间规划，依据土地管理法律法规，现将我县（区）\*\*年第\*\*批次农村村民住宅建设用地涉及农用地转用事宜请示如下：

该批次用地总面积\*\*公顷，共\*\*个地块。拟将\*\*乡（镇）\*\*村集体所有农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷、林地\*\*公顷）、未利用地\*\*公顷转用为建设用地。以上土地作为\*\*县（区）\*\*年\*\*批次农村村民住宅建设用地，符合《宁夏回族自治区土地管理条例》中农村村民住宅用地标准。

该批次建设用地【注 1：国土空间规划未批准前表述为：符

合土地利用总体规划/近期国土空间规划实施方案，符合村庄规划，符合现行国土空间规划管控规则，我县/区承诺将该批次用地规模及布局纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划。】

【注 2：国土空间规划未批准前，用地超出土地利用总体规划、近期国土空间规划实施方案的建设用地，表述为：符合村庄规划，符合现行国土空间规划管控规则，我县/区人民政府承诺将该批次用地布局及规模（含空间矢量信息）统筹纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划及“一张图”（详见附图）。】用地计划指标已落实。已补充数量相等，质量相当的耕地。未占用永久基本农田、生态保护红线和各类自然保护区范围内土地。

本次拟转用的土地及用途已在所在地村民小组/集体经济组织或村民委员会进行公示，并通过村集体经济组织或村民委员会审查，三分之二以上村集体经济组织成员无意见。

截至本次呈报用地上报之日，没有收到村民来信（访）。【或表述为：\*\*年\*\*月，\*\*镇\*\*村民来信（访）反映本次呈报用地\*\*（信访具体内容）。我县（区）进行了认真调查处理。目前，信访群众反映的问题已得到妥善解决，信访人表示不再上访】。

经核实，拟转用的土地没有土壤污染的情况。

综上所述，该批次农用地转用申请报批材料真实、准确，符合相关法律法规，恳请市人民政府批准。

用地批准后，我县（区）将严格按照有关规定审查批准宅基

地。

妥否，请批示。

\*\*县（区）人民政府

\*\*年\*\*月\*\*日

（此件不公开发布。联系人：\*\*，联系电话：\*\*）



---

抄送：各市、县（区）人民政府。

---

宁夏回族自治区自然资源厅办公室

2023年2月28日印发

---