

# 大埔县西河镇人民政府文件

西府〔2024〕40号

## 关于进一步加强西河镇农村宅基地审批和管理工作的通知

各村、镇属相关部门：

为认真贯彻落实上级关于农村宅基地审批和管理相关工作要求，切实做好我镇宅基地审批和管理工作，现将有关工作要求通知如下：

### 一、对宅基地审批流程进行优化调整

#### （一）提出申请和地类信息初核

村民如有建房需求，应向所在村委会提交《农村建房申请书》提出书面申请，表明建房意愿和基本情况。村委会收到申请后，将相关信息反馈镇农业农村办宅基地审批窗口工作人员，由工作人员通知业务人员进行地类信息初核。地类符合审批条件，即为农村集体建设用地的，由村委会通知村民准备申请材料。

#### （二）启用最新申请表单

启用县农业农村局下发的最新表单，由村委会负责向申请人提供完整的建房申请材料，并指导其正确填写相关资料。（最新审批资料清单详情见附件1，在原《四邻鉴定意见表》的基础上，增加《农村宅基地建房四邻协议书》）。

### （三）相关会议召开流程

申请人需先自行圈出建设范围（红线竖桩），取得四邻同意后，完成《四邻鉴定意见表》《农村宅基地建房四邻协议书》填写签字和按手印，方可向村民小组长提请召开申请建设用地（宅基地）村民小组会议（户长会议）。村民小组召开会议通过后，村民完善相关表单信息，提交村委会审核。

村委会收到申请材料后，应组织召开村“两委”会议，对申请人提交的材料进行严格审查，严格按照“一户一宅”和风貌管控的申请要求，核实其完整性和真实性，对拟建房屋的外貌设计进行评估，确保其符合梅州市农房风貌管控指引中客家建筑风格和风貌管控要求。同时进一步摸排核查该户申请建设区域是否存在矛盾纠纷情况，存在矛盾纠纷的，应先处理解决矛盾纠纷，无纠纷方可通过申请，否则暂缓审批。

当地村委审核过会后，将公示表在村委公示栏进行公示，为期五个工作日，以便村民监督和反映意见。公示期间如无异议或争议得到妥善解决，村委会应将申请材料、会议记录和公示图片一并提交至镇宅基地受理窗口，进行后续程序处理。

**需注意：**在村民未取得农村宅基地批准书和乡村规划建设许可证之前，不得私自动工建设。当地村委会需加强政策宣传和日常巡查监管，发现存在未批先建情况需通知村民立即停工，否则



视为违建，及时填报两违巡查表单报送镇相关部门处理。

## 二、加强宅基地审批后巡查监管工作

宅基地使用者应严格按照批准的用途和范围使用宅基地，不得擅自改变土地用途或超面积建设。宅基地上的建筑物应符合乡村规划和建筑设计要求，不得违法建设。镇农业农村办应及时将已审批名单转发各相关村委，由驻村团队和村两委干部做好审批后巡察监管工作并填报附件 2《西河镇\_\_\_\_村农村宅基地批后巡查监管表》。

巡查时间为农户申请宅基地证书已下发之日起至完成外墙装修，每半个月巡察一次。巡查过程中发现超范围建设、超楼层建设、不符合申报效果图等情况，及时向镇农业农村办反馈并要求申请人停工。每次巡查需拍摄水印图片作为附件，本表和相关附件村级留存纸质版，每月 15 日和 28 日前将本表及巡查图片扫描成 PDF 文件后报送至镇农业农村办。

## 三、开展当前建设房屋排查工作

为进一步遏制未批先建现象，请各村迅速开展建设房屋排查工作，对辖区范围内正在建设的房屋逐一开展排查工作，对未取得取得农村宅基地批准书和乡村建设规划许可证的，要求立即停工，并填报附件 3《西河镇\_\_\_\_村未批先建摸排表》，于 10 月 31 日前报送至镇农业农村办，逾期未报送视为无相关情况，责任由当地村委自行承担。

附件：1. 西河镇农村建房需提供资料清单

2. 西河镇\_\_\_\_村农村宅基地批后巡查监管表

3. 西河镇\_\_\_\_村未批先建摸查表

大埔县西河镇人民政府

2024年10月28日



---

抄送：大埔县农业农村局、大埔县自然资源局

---

西河镇党政综合办公室

2024年10月28日印发

(共印40份)