

3703230102008

行政许可

宅基地审核服务指南

沂源县国土资源局发布

2015-07-31

宅基地审核服务指南

目 录

一、办理要素

（一）事项名称和编码	1
（二）实施机构	1
（三）申请主体	1
（四）受理地点	1
（五）办理依据	1
（六）办理条件	1
（七）申请材料	2
（八）办理时限	2
（九）收费标准	3
（十）咨询服务	3

二、办理流程

（一）申请	3
（二）受理	4
（三）办理进程查询	4
（四）获取审批决定书	4
（五）流程图	5

三、法律救济

(一) 投诉..... 5

(二) 行政复议.....5

四、表单填写.....6

五、有关说明.....6

附件:

1、宅基地建设用地办理流程图.....7

2、村(居民)建房用地申请报告书.....8

一、办理要素

办理要素包括：事项名称和编码、实施机构、申请主体、受理地点、办理依据、办理条件、申请材料、办理时限、收费标准、咨询服务等。

（一）事项名称和编码

事项名称：宅基地审核

编码：3703230102008

（二）实施机构：沂源县国土资源局耕保科

（三）申请主体：村民委员会或者集体经济组织、本村村民

（四）受理地点：沂源县行政服务中心国土局窗口

（五）办理依据

1、《中华人民共和国土地管理法》第六十二条

2、《山东省实施〈土地管理法〉办法》第四十三条

（六）办理条件

办理宅基地审核，依据山东省实施《中华人民共和国土地管理法》第四十四条。

1、因子女结婚等原因确需分户，缺少宅基地的；

2、外来人口落户，成为本集体经济组织成员，没有宅基地的；

3、因发生或者防御自然灾害、实施村庄和集镇规划以及进行乡（镇）村公共设施和公益事业建设，需要搬迁的。

农村村民有下列情形之一的，不予批准使用宅基地：

1、年龄未满二十周岁的；

2、原有宅基地的面积已经达到规定标准或者能够解决分户需

要的；

3、出卖或者出租村内住房的。

（七）申请材料

办理宅基地审核，依据山东省实施《中华人民共和国土地管理法》第四十五条，应当提交下列材料：

- 1、村（居）民建房用地申请报告书（原件3份，纸质）
- 2、个人用地申请书（原件1份，纸质）
- 3、国土资源所初审（原件3份，纸质）
- 4、村会议纪要、公示材料（原件1份，纸质）
- 5、户籍证明（原件1份，纸质）
- 6、宅基地使用承诺书（原件1份，纸质）
- 7、现状图（原件3份）
- 8、建设用地规划许可证或选址意见书（原件1份，纸质）

搬迁户增加收回原宅基地证；搬迁协议（搬迁户与村签订）；农转用的增加农转用文件及原地类测绘图。

（八）办理时限

受理时限：1个工作日。

办理时限：法定时限20个工作日，承诺时限5个工作日（材料齐全，并不含一次性告知退回补正材料时间）。

《中华人民共和国行政许可法》第四十二条除可以当场作出行政许可决定的外，行政机关应当自受理行政许可申请之日起二十日内作出行政许可决定。二十日内不能作出决定的，经本行政机关负责人批准，可以延长十日，并应当将延长期限的理由告知

申请人。但是，法律、法规另有规定的，依照其规定。

（九）收费标准

1、收费项目名称：耕地开垦费（占用耕地的）、测绘成果成图资料收费。

2、收费依据：耕地开垦费淄国土资发（2014）3号、测绘成果成图资料收费鲁价费函〔2012〕121号。

3、收费标准：耕地开垦费 5 万元/亩；测绘成果成图资料收费；50-2000 元/幅、点。

（十）咨询服务

沂源县行政服务中心县国土资源局行政许可科设立咨询岗负责对申请人咨询、疑问给予解释答复，对有明确规定的按规定答复，没有明确规定或不便当场答复的做好记录，及时协调提出答复意见并告知咨询人。

咨询地址：沂源县行政服务中心县国土资源局窗口（齐商银行政务大厅二楼）

电话咨询号码：0533—3257223

二、办理流程

（一）申请

1. 提交方式

窗口提交：沂源县行政服务中心国土资源局行政许可科，地址：齐商银行政务大厅二楼，联系电话：0533—3257223。

2. 获取收件编号

窗口人员在行政服务中心内网系统录入信息时，可即时获得

编号，申请人可现场领取。

3. 获取收件凭证

经审核，对材料齐全、填写无误、符合法定形式的材料出具《行政许可申请材料接受凭证》。凭证内容包括：材料名称、接收时间、编号，受理人姓名，联系方式、进度查询方式、办理期限。《行政许可申请材料接受凭证》由申请人即时领取

(二) 受理

1. 材料补正

受理人当场发现申请材料不齐全或不符法定形式的，能当场补正的告知申请人当场补正，并予以协助。不能当场补正的，当场或者在五日内做出《行政许可补正材料通知单》，列明需补正的材料内容和补正期限。逾期不补正的，出具《行政许可事项退件通知单》，通知申请人领回申请材料。

2. 获取受理（不予受理）凭证

(1) 经审核符合受理条件的，办理人员登录行政服务中心内网系统自动生成《办件受理通知书》，并随即打印。

(2) 经审核不符合受理条件的，办理人员制作《行政许可申请不予受理决定书》，内容要包括不予受理的理由、有权受理的其他机关的名称、法律救济等。

(三) 办理进程查询

查询电话号码：0533—3257223

(四) 获取审批决定书

行政服务中心国土局窗口通知申请人到项目用地所在国土所

领取用地批文。

(五) 流程图 (见附件 1)

三、法律救济

(一) 投诉

1. **投诉受理：**县国土资源局窗口首席代表负责行政相对人违纪违法投诉事项的协调处理。行政服务中心督查科负责对县国土资源局窗口人员违纪违法投诉事项的协调处理。

2. **投诉时限：**对一般投诉要及时办理，并于 3 日内将办理结果反馈给投诉人。重要投诉在 3 日内不能办理完毕的，可延长 15 日，在 30 日内将办理结果反馈给投诉人。

3. 投诉处理

- ①对信函投诉做到逐件拆阅、登记，及时处理；
- ②对网络投诉要及时登录收阅、打印登记，及时处理；
- ③对当面投诉应当分别单独进行，接待人员应当做好笔录；
- ④对投诉电话做到细心接听，询问清楚，如实记录；

4. 投诉渠道

县国土资源局窗口电话：0533—3257223

行政服务中心督查科：0533—3242568

电子邮箱：yybwdt@163.com

信箱：沂源县行政服务中心国土资源局窗口。邮编：256100

(二) 行政复议

- 1. 淄博市国土资源局，地址：淄博市人民西路 60 号
- 2. 沂源县政府法制办公室，地址：齐商银行政务大厅二楼，

联系电话：0533-3242568

四、表单填写

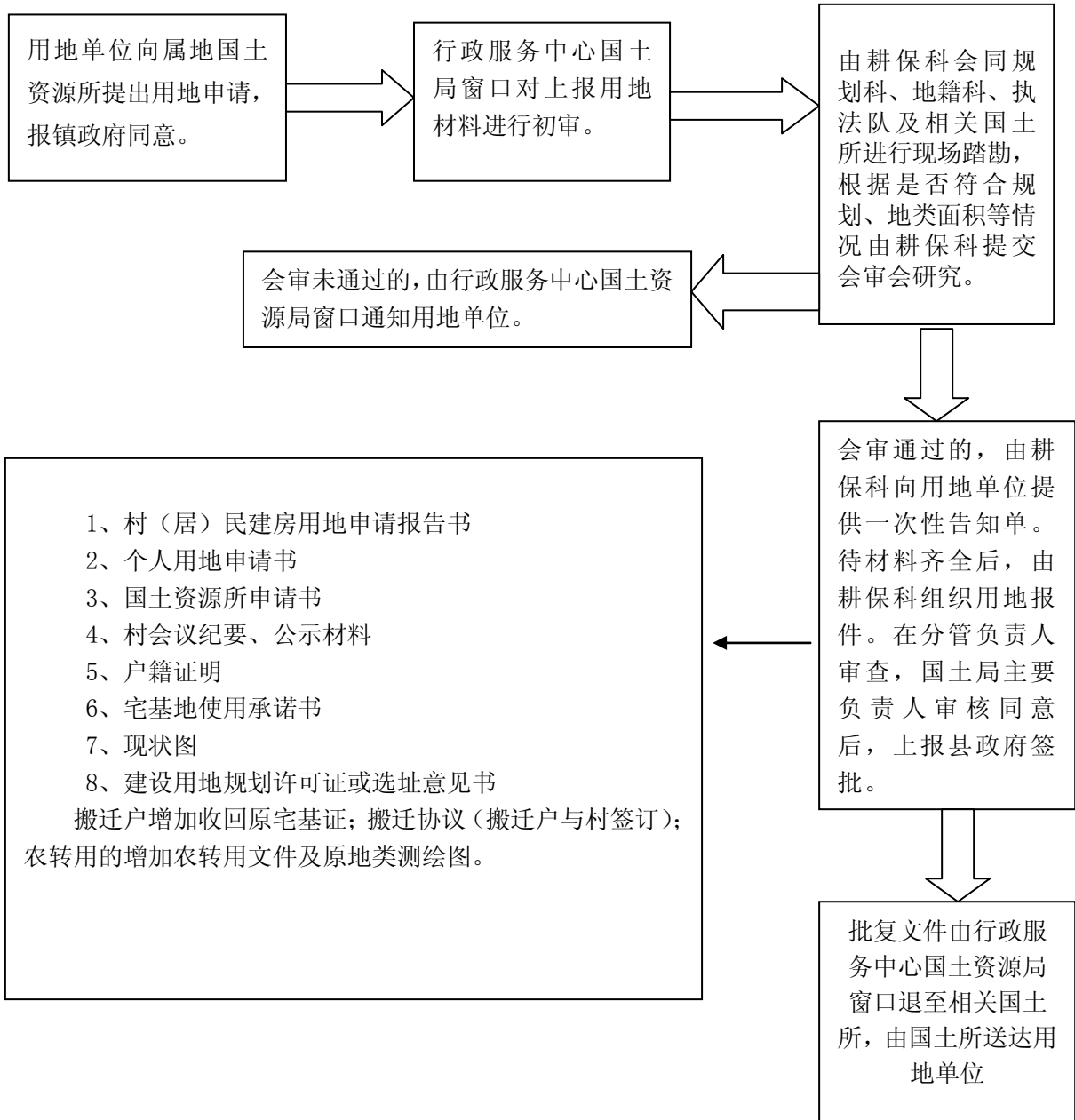
村（居民）建房用地申请报告书（见附件2）

五、有关说明

本服务指南根据法律法规规章相关内容的修改变动情况和工作实际要求，予以实时更新。

附件 1

宅基地办理流程图



附件 2

村（居）民建房用地申请报告书

年 月 日

户主姓名		户主盖章		职业		住址	乡(镇) 村
家庭成员及年龄							
现有房屋宅基地情况	房屋	宅基地	申请建房和宅基地	房屋	宅基地	宅基地是否耕地	
	间 平方米	平方米		间 平方米	东西米 南北米 平方米		
申请理由							
建房用地位置及平面布置图	<p style="text-align: right;">北 ↑ 比例 1</p> <p style="text-align: center;">东至 _____ 西至 _____ 南至 _____ 北至 _____</p>						

群众代表或群众大会讨论意见	 年 月 日
村委会研究意见	 年 月 日
乡(镇)人民政府审查意见	 年 月 日
区人民政府审核意见	 年 月 日

申请建房用地须知

- 一、村镇范围内的一切新建、扩建、改建工程，必须符合规划并履行申请审批手续，由乡镇或县人民政府核发批准证，方可建设。
- 二、新划宅基地建房者，必须是住宅拥挤，人均住房不足半间或子女婚后待分居者等情况。
- 三、宅基面积，一律不准超过县人民政府规定指标。