

海南省自然资源和规划厅 海南省农业农村厅

关于进一步规范农村宅基地农转用 审批管理的补充通知

各市、县、自治县人民政府，洋浦经济开发区管委会，海口江东新区、海口国家高新技术产业开发区、三亚崖州湾科技城、三亚中央商务区、文昌国际航天城、陵水黎安国际教育创新试验区、海南生态软件园、博鳌乐城国际医疗旅游先行区：

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，经省政府同意，现就进一步规范农村宅基地农转用审批管理有关事宜补充通知如下：

一、按批次审批农村宅基地新增建设用地

市县自然资源和规划部门根据农村宅基地新增建设用地需求和本市县储备补充耕地指标情况，分批次向市县人民政府提出农村宅基地新增建设用地（包括占用耕地规模）审批申请。市县人民政府按照《海南省人民政府关于委托实施部分省级用地行政审批事项的决定》（省人民政府令第289号）的规定，可以按照“定量不定位”方式，分批次审批本年度农村宅基地新增建设用

地（包括占用耕地规模）。各市县审批的批次用地，一个季度不少于一个批次。每一个批次的用地面积应当适当，以在一个季度内可以核销完为宜。市县人民政府可以根据实际需求情况增加农村宅基地新增建设用地审批批次。

二、乡镇批准具体用地

在市县人民政府批准的农村宅基地新增建设用地规模内，各乡镇（区）人民政府按照宅基地审批和规划许可程序，对符合宅基地审批和规划许可条件的申请进行审批，核发《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》，并在审批后5个工作日内将批准材料（《农村宅基地批准书》、《乡村建设规划许可证》、勘测定界图、土地利用现状图、市县总体规划图等）报市县自然资源和规划部门、市县农业农村部门备案。2022年1月1日起，利用海南农房报建“零跑动”系统推送《农村宅基地批准书》《乡村建设规划许可证》电子证照等材料。

三、建设用地和耕地占补备案核销

对乡镇（区）人民政府批准的农民宅基地中涉及新增建设用地的，市县自然资源和规划部门在审核确认占用新增建设用地面积、占用耕地面积、地类等情况后，在农村宅基地批次新增建设用地规模中予以核销，并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。宅基地占用耕地所需耕地占补指标由市县耕地占补指标储备库进行保障。若市县耕地占补指标储备库不足时，不得进行宅基地批次审批。

一个批次用地规模（总规模或耕地规模）核销完后，市县自然资源和规划部门将该批次批复文件以及核销的具体宗地勘测定界图等材料汇总报省自然资源和规划厅，由省自然资源和规划厅统一在建设用审批系统中备案。一个批次用地规模在本季度内未核销完的，市县自然资源和规划部门要在本季度末将该批次批复文件以及核销的具体宗地勘测定界图等报省自然资源和规划厅在建设用地系统中备案。未核销的用地规模在下一季度不再继续核销。乡镇人民政府批准的宅基地涉及的新增建设用地上上一季度未能核销的，从下一季度的批次用地规模中予以核销。

市县自然资源和规划部门要做好核销台帐管理，其他项目用地涉及的新增建设用地上不得从农村宅基地年度新增建设用地上予以核销。

四、费用缴交

农村宅基地新增建设用地位于市县总体规划（国土空间总体规划）确定的城镇和产业园区建设用地范围内的，应当缴纳新增建设用地土地有偿使用费；在市县总体规划（国土空间总体规划）确定的城镇和产业园区建设用地范围外的，无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

市县自然资源和规划部门根据各乡镇（区）政府实际审批的农村宅基地新增建设用地面积、占用耕地面积，按标准核算需要缴纳的新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费，每月或者分批次通知同级财政部门缴交，不得向农民收取宅基地新增建设用

地土地有偿使用费和耕地开垦费。

五、土地利用现状数据更新

各市县自然资源和规划部门应及时将本市县实际批准的农村宅基地新增建设用地纳入年度国土变更调查，更新国土调查数据库。

六、重点园区相关规定

洋浦经济开发区、海口江东新区、海口国家高新技术产业开发区、三亚崖州湾科技城、三亚中央商务区、文昌国际航天城、陵水黎安国际教育创新试验区、海南生态软件园、博鳌乐城国际医疗旅游先行区等 9 个重点园区内涉及农村宅基地新增建设用地审批的，由园区管理机构参照本通知第一条规定和省政府委托权限办理批次用地。乡镇（区）人民政府批准的农村宅基地新增建设用地位于 9 个重点园区内的，在办理宅基地用地和规划许可审批后报园区管理机构备案。园区管理机构参照本通知第三条、第四条规定办理核销、费用缴交、报省自然资源和规划厅备案等工作。

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。

海南省自然资源和规划厅

海南省农业农村厅

2021年8月18日

(此件主动公开)

海南省自然资源和规划厅办公室

2021年8月19日印发
