附件3

南岳区农村宅基地批准书办理说明

**（一）申请条件**

1.村集体经济组织成员；

2.一户一宅；

3.具备分户条件，确需另立户而现有的宅基地低于分户标准的；

4.现有住房属于危旧房需要拆除重建的；

5.原有住房因灾毁需要重建的；

6.因国家、集体建设需要迁建或者按政策实行移民搬迁的；

7.法律、法规、规章规定的其他情形。

**（二）不予批准情形**

1.不是本集体经济组织成员的；

2.不符合村庄规划的；

3.不符合一户一宅规定的；

4.原有住房出卖、出租、赠与他人或者改作生产经营用途的；

5.所申请的宅基地存在权属争议的；

6.法律、法规、规章规定的其他不予批准的情形。

**（三）办理说明**

1.符合宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。村民小组收到申请后，应提交村民小组会议讨论，并将申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层高和面积等情况在本小组范围内公示。

2.公示无异议或异议不成立的，村民小组将农户申请、村民小组会议记录等材料交村集体经济组织或村民委员会（以下简称村级组织）审查。村级组织重点审查提交的材料是否真实有效、拟用地建房是否符合村庄规划、是否征求了用地建房相邻权利人意见等。审查通过的，由村级组织签署意见，报送乡镇政府。

3.没有分设村民小组或宅基地和建房申请等事项已统一由村级组织办理的，农户直接向村级组织提出申请，经村民代表会议讨论通过并在本集体经济组织范围内公示后，由村级组织签署意见，报送乡镇政府。

4.申请人必须提供真实有效的材料，凡是要求提供复印件的，须同时提供原件核对，如特殊情况无法提供原件核对的，须加盖原件存放单位的公章，图纸必须按原件比例复印，不能缩印。

**（四）审批时限**

8个工作日（手续齐全，不含材料补正、现场勘验、集体会审、公示等时间）。

**（五）收费标准及依据**

不收费