**《河源市源城区农村宅基地审批管理实施细则(试行) 》文字解读**

**一、制定背景**

　　为贯彻执行新修订的《中华人民共和国土地管理法》有关规定，根据部、省、市关于农村宅基地审批管理工作的政策法规要求，为进一步规范我区农村宅基地审批管理工作和实施乡村振兴战略，现结合实际，就全区农村宅基地审批管理工作制定了《河源市源城区农村宅基地审批管理实施细则（试行）》。

**二、制定依据**

　　（一）《中华人民共和国土地管理法》（修订）。

　　（二）《河源市农村村民住房建设管理办法》（河源市人民政府令第18号）。

　　（三）《河源市区村民宅基地审批管理暂行办法》（河源市人民政府令第3号）。

　　（四）《农业农村部 自然资源部关于规范农村宅基地审批与管理的通知》（农经发〔2019〕6号）。

　　（五）《广东省农业农村厅 广东省自然资源厅关于规范农村宅基地审批管理的通知》（粤农农规〔2020〕3号）。

　　（六）《河源市农业农村局 河源市自然资源局印发河源市农村宅基地审批管理工作指引(试行)》（河农农〔2020〕42号）。

**三、主要内容**

　　本实施细则在遵循部、省、市关于农村宅基地管理工作的法律法规和文件要求的前提上，结合本地实际，初步完善以户为单位取得宅基地分配资格的具体条件和认定规则，也对全区农村宅基地地上房屋层数和建筑面积等用地标准作出了管控要求：执行城市郊区标准，为每户不得超过80平方米，村民住房建设建筑总面积不得超过320平方米，建筑层数不得超过三层半，总楼高不宜超过13.5米。

　　宅基地实行部省指导、市县主导、乡镇主责、村级主体的管理机制。本实施细则执行《河源市农村宅基地审批管理工作指引 (试行)》中的农村宅基地的审批流程，即农户申请、村级审查、镇（街）审批、施工放样、安全施工、竣工验收和确权发证，对全区农村宅基地审批管理工作提出了落实工作责任、建立审查审核机制、严格用地建房全过程管理、建立档案管理制度和加快组织实施的工作要求。