栾川县人民政府办公室

关于进一步加强农村宅基地审批管理工作的

通 知

（征求意见稿）

各乡（镇）人民政府，县人民政府各部门，各相关单位：

为切实保护耕地，维护农民权益，推进美丽乡村建设和乡村振兴战略实施，做好机构改革后宅基地职能转换，加快推进我县农村宅基地管理与改革工作，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中共中央 国务院关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》以及《中央农村工作领导小组办公室 农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号）、《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）、《河南省人民政府关于印发河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）的通知》（豫政[2021]4号）、《中共洛阳市委农村工作领导小组关于做好当前宅基地管理重点工作的通知》（洛农领办[2021]2号）等文件精神，结合我县实际，经县委全面深化改革委员会第五次会议研究通过，现就此项工作有关事项通知如下：

一、切实做好部门工作职能转换、乡镇管理职能承接

按照机构改革后职能职责划分和《中华人民共和国土地管理法》要求及上级文件精神，各职能部门和各乡（镇）人民政府（含重渡沟管委会，下同）要进一步理顺监管体系，压实监管责任，各司其事、协调配合，依法做好农村宅基地用地建设申请、审批、监管、执法、涉宅基地纠纷的调处等全程管理工作。

县农业农村局：负责农村宅基地管理与改革工作，建立健全宅基地分配、使用、流转、违法用地查处等管理制度，完善宅基地用地标准，指导宅基地合理布局、闲置宅基地和闲置农房利用；组织开展农村宅基地现状和需求情况统计调查，编制年度宅基地用地计划并通报县自然资源局；参与编制国土空间规划和村庄规划。

县自然资源局：负责国土空间规划、土地利用计划和规划许可等工作，在国土空间规划中统筹安排宅基地用地规模和布局，满足合理的宅基地需求，依法办理农用地转用审批和规划许可等相关手续；对居民建房的建筑高度、层高、正负零控制点、建筑进深及消防通道预留等进行具体指导；加强村民自建住房风貌规划；办理农村宅基地和房屋不动产登记。

县住房和城乡建设局：依法履行村民自建住房建设质量安全行业管理职能，指导乡镇政府对村民自建住房建设质量安全进行监管；负责根据每个村庄的山水格局和自然脉络，顺应村庄地形地貌、河湖水系等自然环境，确定能够延续村庄传统街巷肌理和建筑布局的农村住房建筑风貌定位，通过专业设计或引导村民使用住建部门推荐的建房设计图集进行建设，确保新建住宅建筑风格、色彩、选材能够突出地方文化特色；负责建筑工匠培训和管理。

乡（镇）人民政府：负责本辖区宅基地审批和村民自建住房建设管理，承担村民自建房质量安全属地管理责任，对宅基地申请、审批、使用全程监管；落实宅基地申请审查到场、批准后丈量批放到场、住宅建成后核查到场等“三到场”要求；负责对辖区宅基地用地的执法监管工作，建立农村宅基地动态巡查制度，及时发现和处置涉及宅基地使用的各类违法行为，防止产生新的违法违规占地现象；做好涉宅基地纠纷的调处和隐患排查化解工作。

县农业农村局、自然资源局要建立部门协调机制，加强与财政、住建、交通、林业、供电等部门配合，做好信息共享互通，推进管理重心下沉，共同做好农村宅基地管理各项工作。

二、加强村庄规划和乡镇国土空间规划编制用途管控

（一）严格实施村庄规划。各乡（镇）人民政府要牢固树立“规划即法”意识，宅基地的选址及规模应符合经依法批准的村庄规划，未经法定程序不得擅自修改村庄规划。要依法加强村庄规划编制审批管理，编制和修改规划要强化村民主体和村民委员会主导作用，动员、组织和引导村民积极参与村庄规划的编制工作，协商确定规划内容。村庄规划批准实施之前，在与生态保护红线及现行的乡级土地利用总体规划不冲突的情况下，宅基地规划管理可参考现行乡镇土地利用规划、乡镇主体规划、美丽乡村规划等规划，实行一事一议制度，确保与即将编制的“多规合一”实用性村庄规划做好衔接。

（二）强化土地用途管控。农村村民建设住宅要与美丽乡村建设、旧村改造、土地整治相结合，优先利用村内空闲宅基地、空闲建设用地和未利用地。要严格控制新增宅基地占用农用地特别是耕地，严禁占用永久基本农田，涉及占用农用地的，应当依法办理农用地转用手续，其中占用耕地的，须由县人民政府纳入耕地占补平衡后方可实施。各乡（镇）人民政府每季度前5个工作日内将本辖区上季度农村宅基地审批情况，汇总上报县农业农村局和自然资源局。各乡（镇）人民政府应当将农村宅基地建设用地纳入年度用地计划，统筹安排农村宅基地建设。

（三）严格实施建设管控。坚持先规划、后建设，不规划、不建设的原则，严禁在村庄规划红线外进行建设。县自然资源局要制定宅基地年度计划用地指标,乡（镇）政府负责办理《乡村规划许可证》。指导各乡（镇）人民政府加大村庄规划管控力度。

三、明确农村宅基地申请管理和工作程序

（一）农村宅基地管理工作要求

1．各乡（镇）人民政府要严格按照规定和要求，公开明确农村宅基地审请条件、用地面积标准和申请程序，严格农村宅基地审批。

2．各乡（镇）人民政府按照属地管理原则，负责本行政区域内的农村宅基地审批，同时核发《农村宅基地批准书》《乡村建设规划许可证》。县城规划区内的农村宅基地审批由相关乡（镇）人民政府负责，由县自然资源局核发建设工程规划许可证。

3．及时申报办理宅基地农用地转用审批手续。农村村民宅基地涉及办理农用地转用手续的，各乡（镇）人民政府可根据我县下达本辖区新增建设用地计划和农村村民住宅建设的实际需要提出农用地转用申请。符合农用地转用条件的由县自然资源局汇总上报，县自然资源局按[《土地管理法》](http://mp.weixin.qq.com/s?__biz=MzI5NTA2OTMxNg==&mid=2247484947&idx=1&sn=8181e90635132b5a03746412d811cf1e&chksm=ec5875f8db2ffcee603d361bf01f8e40487a6c8dbad94bb1d84ad9dbe84b238d56a4c346ae0e&scene=21" \l "wechat_redirect" \t "_blank)有关规定，及时拟订农用地转用方案，一次性或分批次向省或市申请办理农用地转用审批手续，报经有关机关依法批准。

（二）农村宅基地申请条件

农村村民符合下列条件之一的，可以申请使用宅基地：

1．农村居民户除身边留一子女外，其他成年子女确需另立门户而已有的宅基地低于分户标准的；

2．因自然灾害或者实施村镇规划需要搬迁的；

3．经县级以上人民政府批准回原籍落户，没有住宅需要新建住宅的；

4．原有宅基地被依法征收，或者因公共设施和公益事业建设被占用的；

5．县级以上人民政府规定的其他条件。

（三）农村宅基地用地面积标准

宅基地是农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地。农村村民一户只能拥有一处宅基地。根据我县山区村庄人均耕地面积和省相关要求，我县每户宅基地面积不得超过167平方米。新审批宅基地面积不得超过规定的标准。

农村村民应当严格按照批准面积建设住宅，禁止未批先建、超面积占用宅基地。超过规定的标准，多占的宅基地以非法占用土地论处。

（四）农村宅基地申请程序

1．申请。符合宅基地申请条件的村民，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房书面申请，填写《农村宅基地和建房申请表》和《农村宅基地使用承诺书》，。

2．公示。村民小组收到申请后，应当在10个工作日内提交村民小组会议讨论，讨论通过后，村民小组将农户申请、村民小组会议记录等材料交村级组织审查并将申请理由、宅基地分配方案（拟用地位置和面积）和建房（规划许可）方案（拟建房层高和面积）等情况在本小组范围内公示。公示时间不得少于5个工作日。公示有异议的，由村集体经济组织或村民委员会（以下简称村级组织）进行调查，经调查异议成立的，撤销或修改宅基地分配方案和建房（规划许可）方案再予以公示；异议不成立的，按程序上报审查。

3．审查。村级组织审查申请资料是否真实有效。将村民申请理由、宅基地分配方案（拟用地位置和面积）、建房标准和相邻权利人意见等提交村民会议或者村民代表会议讨论，讨论通过的。将申请人申请理由、拟用地位置和面积、建房标准及讨论结果进行公示，公示时间不得少于7个工作日，公示无异议或异议不成立的，由村级组织签署意见，与相关材料一并报乡（镇）政府，未通过的，由会议召集人告知申请未通过原因。

（五）农村宅基地申报材料

村级组织应当向乡（镇）人民政府报送以下申报材料：

1．《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》；

2．《农村宅基地使用承诺书》；

3．家庭户口薄复印件和户主及申请人身份证复印件；

4．拟用地建房相邻权利人意见书。

四、严格农村宅基地审批

（一）明确农村宅基地审批流程

1．部门联审。乡（镇）人民政府明确的机构受理农村村民宅基地和建房（规划许可）申请后，应当在限定的工作日内，组织农业服务中心、国土规划建设所等相关部门完成联合审核工作。乡（镇）农业服务中心负责审查申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准、宅基地和建房（规划许可）申请是否经过村组审核公示等，并综合各有关部门意见提出审批建议。国土规划建设所负责审查用地建房是否符合国土空间规划、用途管制要求，地质条件是否符合建房要求，是否取得用地计划。涉及占用农用地的，是否办理了农用地转用审批手续。涉及林业、水利、电力、交通等管理的，所在乡（镇）人民政府要及时征求意见。

2．乡（镇）审批。乡（镇）人民政府根据各部门联审结果，对农村村民宅基地申请进行审批。经审核认为宅基地申请和用地审批符合条件、报送材料完备的，应当自联审合格之日起，在5个工作日内予以批准，发放《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》，并同步将审批情况书面报县农业农村局、自然资源局等部门备案。

经联审不符合宅基地和用地审批申请条件的，乡（镇）人民政府应当在3个工作日内依法答复申请人，并说明理由；属报送材料不完备的，应当在3个工作日内一次性告知申请人需要补正的材料和相关要求。

村民申请在符合村庄规划的现有宅基地上改建住宅的，在不突破规定宅基地面积、符合农房规划设计要求、不涉及切坡建房的情况下，确需改建的，各乡（镇）人民政府要结合实际制定简易审批程序，坚决杜绝“未批先建”、“未批改建”现象。

（二）严格审查农村宅基地条件

申请宅基地有下列情形之一的，不予批准：

1．宅基地选址不符合乡（镇）国土空间规划和村庄规划的；

2．占用永久基本农田的；

3．将原有住房出卖、出租、赠与或者改作生产经营用途的；

4．申请另址新建住房，未签订退出原有宅基地协议的；

5．在地质灾害易发区选址建房可能引发地质灾害的；

6．不符合相关法律法规和政策规定的。

（三）严格落实“三到场要求”

一到场。乡（镇）人民政府在收到农户宅基地和建房(规划许可)申请后，要组织农业服务中心、国土规划建设所等部门联合进行实地审查，并分别在《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》（附件4）上签署部门意见。

二到场。经乡（镇）人民政府批准用地建房的农户,开工前农业服务中心、国土规划建设所到现场开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置，并填写《宅基地放线卡》（附件7）。

三到场。农户建房完工后，农业服务中心、国土规划建设所进行验收，实地检查农户是否按照批准面积、四至等要求使用宅基地，是否按照批准面积和规划要求建设住房，并出具《农村宅基地和建房(规划许可)验收意见表》（附件8）。通过验收的农户，可以向不动产登记部门申请办理不动产登记。

（四）严格落实“八不准”要求

1．不准占用永久基本农田建房。

2．不准强占多占耕地建房。

3．不准买卖、流转耕地违法建房。

4．不准在承包耕地上违法建房。

5．不准巧立名目违法占用耕地建房。

6．不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房。

7．不准非法出售占用耕地建的房屋。

8．不准违法审批占用耕地建房。

五、强化农村宅基地审批服务与使用管理

（一）优化农村宅基地审批服务。各乡（镇）人民政府要建立一个窗口受理申请，明确专门机构负责农村宅基地和村民自建住房的管理工作，并制定农村宅基地审批办事指南，指导农村村民按规定申报办理农村宅基地用地审批手续。各乡（镇）人民政府要建立农村宅基地审查报批一站式服务制度和农业服务中心、国土规划建设所等部门联审查审核机制，公布办理流程和要件，明确农业服务中心、国土规划建设所等有关部门在材料审核、现场勘查等各环节的工作职责和办理期限，实现农村宅基地申请报批同一个窗口进、同一个窗口出，提升为民服务质量。受理农户宅基地和建房（规划许可）申请后，各乡（镇）人民政府要及时组织农业服务中心、国土规划建设所工作人员等部门一起现场勘查，填写《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》。乡（镇）人民政府和村级组织要建立宅基地用地建房审批管理台账，有关资料归档留存。

（二）积极主动公开农村宅基地审批信息。各乡（镇）人民政府要按照信息公开规定，组织建立农村宅基地审批信息乡（镇）、村二级信息公开平台，主动将农村宅基地用地申请条件、申报审批程序、审批工作时限、审批权限等相关规定和年度用地计划向社会公开。经依法批准的农村宅基地，乡（镇）人民政府和村级组织应当及时公开审批结果，特别是《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》。

（三）加强农村宅基地审批后监管。农户经批准用地建房后，各乡（镇）人民政府要组织农业服务中心、国土规划建设所等部门到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置，做好现场工作记录，指导农户按照批准面积和要求使用土地；农户建房过程中，要组织农业服务中心、国土规划建设所等部门联合村级组织进行过程监督检查，重点检查是否按照批准面积、四至等要求使用宅基地，是否按照批准面积和规划要求建设住房，发现问题及时制止，责成整改；农户建房结束后，要组织农业服务中心、国土规划建设所等部门对照审批内容进行实地验收，并出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》，经批准用地建房的农户，要严格按照《农村宅基地使用承诺书》完成建房；应拆旧的，按照承诺的时间拆除旧房，并无偿退出原有宅基地交由农村集体经济组织安排使用。通过验收的农户，及时向不动产登记机构申请办理农村房地一体不动产登记。

（四）严格农村宅基地执法监察。乡（镇）人民政府综合行政执法机构负责发现和依法查处村民未批先建、违规建房等违法违规行为，严格执行行政执法公示制度、行政执法全过程记录制度、重大行政执法决定法制审核制度，做到规范公正文明执法。农业农村局综合执法大队、自然资源局加强对乡镇执法指导和监督。乡（镇）人民政府综合行政执法机构按照网格化管理要求开展巡查，对宅基地违法违规行为做到早发现、早制止；村级组织要设立宅基地协管员制度，指定1名村级组织负责人兼任宅基地协管员，负责开展宅基地日常监管，对违规行为做到早发现、早报告。乡（镇）人民政府、县农业农村局、县自然资源局应当向社会公开举报、投诉电话和信箱，受理群众举报和投诉，根据职能权限依规做好涉宅基地纠纷的处理工作。各乡（镇）人民政府要整合信访、司法、农业服务中心、国土规划建设所、村镇建设中心等部门，做好涉宅基地纠纷的调处和隐患排查工作，从维护农村社会大局稳定的高度，高效处置。要结合实际制定针对违法用地建房的发现、报告、处置措施和奖惩办法，压实村级组织第一责任人的属地管理责任，第一时间掌握违法用地建房线索和信息，努力把违法用地建房问题消除在萌芽状态。农业农村局要建立涉宅基地纠纷的转办、调处通报机制，督导高效处置，提高群众满意度。

探索将存在未批先建、骗取批准、违建超占、建新后应拆旧不拆旧等违法违规行为纳入社会征信系统，将相关失信行为记入其个人信用记录，并依法依规予以惩戒和查处。

六、妥善处理农村宅基地管理中的历史遗留问题

对因农户是否具备用地条件，用地申请是否进行村组公示等引发的信访问题，由县农业农村局牵头，相关乡（镇）人民政府妥善处理；对因以前办理《乡村建设规划许可证》或办理不动产登记过程中引发的信访问题，由县自然资源局为主进行处理；对因宅基地审批、用地批放及执法监管过程中引发的信访问题，由乡（镇）人民政府为主进行处理；对因建房不符合建筑风貌，或因农户与施工队建设质量和安全引发的信访问题，由县住房和城乡建设局为主进行处理。

在征得宅基地所有权人同意的前提下，鼓励农村村民在本集体经济组织内部向符合宅基地申请条件的农户转让宅基地。各乡（镇）要积极探索建立退出宅基地激励机制，鼓励村民自愿退出宅基地，支持腾退的宅基地建设用地指标在满足村庄建设的前提下调剂使用。

七、建立分级责任机制、严肃工作纪律

## （一）建立上下联动分级责任机制。农村宅基地管理工作的重心在基层，建立“省市指导、县级主导、乡（镇）主责、村级主体”的宅基地管理和村民自建房管理机制。各乡（镇）人民政府、村级组织依法履行职责，要落实巡查、报告和监管责任，坚决遏制新增违占和违建行为。乡（镇）人民政府要健全工作机构，建立部门联合监管机制，全面落实“三到场”要求，切实承担起农村宅基地审批和管理职责，确保事有人干、责有人负。各乡（镇）人民政府要开展土地国情和法律法规以及相关政策宣传活动，提高干部群众依法用地、节约集约用地和保护耕地意识和自觉性。村级组织要依法依规制定符合本地实际的村规民约，完善宅基地民主管理程序，健全宅基地申请审核有关制度，确保宅基地分配使用公开、公平、公正。

（二）严肃工作纪律。宅基地是保障农民安居乐业和农村社会稳定的重要基础，宅基地管理事关广大农民的切身利益，事关乡村治理的质量水平，事关乡村振兴战略顺利实施。各乡（镇）要提高政治站位，把农村宅基地管理纳入乡村振兴战略考核，坚决杜绝推诿扯皮和不作为、乱作为的现象，防止出现工作“断层”“断档”。对工作不力、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，要依纪依法严肃追责。

关于农村宅基地审批管理相关规定自本文下发之日起执行，随《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）》修订予以修改，修订前规定自行废止。

附件：1.农村宅基地用地建房申请审批流程图；

2.农村宅基地和建房（规划许可）申请表；

3.农村宅基地使用承诺书；

4.农村宅基地和建房（规划许可）审批表；

5.乡村建设规划许可证；

6.农村宅基地批准书；

7.乡（镇、街道）宅基地放线卡；

8.农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表。

2021年2月10日

附件1

农村宅基地用地建房申请审批流程图

符合宅基地申请条件的农户提出申请

↓

村民小组会议讨论，通过后进行公示5日。无异议或异议不成立的，签署意见，把农户户口簿原件

及复印件、《农村宅基地使用承诺书》《农村宅基地和建房规划许可申请书》、拟建地相邻权利人

签署意见书、小组讨论记录等资料收齐后交村委会审查。

村委会召开村民代表会议，通过后进行公示5日。无异议或异议不成立的，签署意见，将相关资料

上报乡（镇）政府农业服务中心。

一到场

国土规划建设所负责审查用地建房是否符合国土空间规划、用途管制要求，其中涉及占用农用地的，办理农用地转用审批手续。

农业服务中心负责审查申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准、宅基地和建房（规划许可）申请是否经过村组审核公示等。

不符合规定的

退回。

符合规划的，签署意见。

不符合规划的退回。

符合规定的，签署意见。

乡（镇）人民政府将审批结果公告，下发审批文件。

乡（镇）国土规划建设所负责下发《乡村建设规划许可证》。

乡（镇）农业服务中心负责下发《农村宅基地批准书》。

乡（镇）农业服务中心、国土规划建设所在农户开工前，到现场实地丈量批放宅基地，确定建房位置，填写《宅基地放线卡》（二到场）

乡（镇）农业服务中心、国土规划建设所在农户建房完工后，到现场验收，检查面积、四至等是否符合要求，符合要求的出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。（三到场）

农户向不动产登记中心申请办理不动产登记。

附件2

农村宅基地和建房（规划许可）申请表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请户主信息 | 姓名 |  | 性别 |  | 年龄 | 岁 | 联系电话 |  |
| 身份证号 |  | 户口所在地 |  |
| 家庭成员信息 | 姓名 | 年龄 | 与户主关系 | 身份证号 | 户口所在地 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 现宅基地及农房情况 | 宅基地面积 |  ㎡ | 建筑面积 |  ㎡ | 权属证书号 |  |
| 现宅基地处置情况 | 1.保留（ ㎡）；2.退给村集体；3.其他（ ） |
| 拟申请宅基地及建房（规划许可）情况 | 宅基地面积 |  ㎡ | 房基占地面积 |  ㎡ |
| 地址 |  |
| 四至 | 东至： 南至： | 建房类型：1.原址翻建2.改扩建3.异址新建 |
| 西至： 北至： |
| 地类 | 1.建设用地 2.未利用地3.农用地（耕地、林地、草地、其它 ） |
| 住房建筑面积 |  ㎡ | 建筑层数 |  | 建筑高度 |  m |
| 是否征求相邻权利人意见：1.是 2.否 |
| 申请理由 |  申请人： 年 月 日 |
| 村民小组意见 |  负责人： 年 月 日 |
| 村集体经济组织或村民委员会意见 |  （盖章） 负责人： 年 月 日 |

附件3

农村宅基地使用承诺书

因(1.分户新建住房 2.按照规划迁址新建住房 3.原址改、扩、翻建住房 4.其他)需要，本人申请在 乡(镇、街道)

 村 组使用宅基地建房，现郑重承诺：

1.本人及家庭成员符合“一户一宅”申请条件，申请材料真实有效;

2.宅基地和建房申请经批准后，我将严格按照批复位置和面积动工建设，在批准后 月内建成并使用；

3.新住房建设完成后，按照规定 日内拆除旧房，并无偿

退出原有宅基地。

如有隐瞒或未履行承诺，本人愿承担一切经济和法律责任。

承诺人：

年 月 日

附件4

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请户主信息 | 姓名 | 性别 | 身份证号 | 家庭住址 | 申请理由 |
|  |  |  |  |  |
| 拟批准宅基地及建房情况 | 宅基地面积 |  ㎡ | 房基占地面积 |  ㎡ | 地址 |  |
| 四至 | 东至： 南至： | 性质：1.原址翻建2.改扩建3.异址新建 |
| 西至： 北至： |
| 地类 | 1.建设用地 2.未利用地3.农用地（耕地、林地、草地、其它 ） |
| 住房建筑面积 |  ㎡ | 建筑层数 |  | 建筑高度 |  m |
| 国土规划建设所意见 | （盖章）负责人： 年 月 日 |
| 其他部门意见 |  |
| 农业服务中心审查意见 | （盖章）负责人： 年 月 日 |
| 乡（镇）政府审核批准意见 | （盖章）负责人： 年 月 日 |

农村宅基地和建房（规划许可）审批表

|  |  |
| --- | --- |
| 宅基地坐落平面位置 |  |
| 现场踏勘人员： 年 月 日 |
| 制图人： 年 月 日 |
| 备注 | 图中需载明宅基地的具体位置、长宽、四至，并标明与永久性参照物的具体距离。 |

附件5

— 20 —

|  |  |
| --- | --- |
| **建设单位（个人）** |  |
| **建设项目名称** |  |
| **建设位置** |  |
| **建设规模** |  |
| **附图及附件名称** |

**遵守事项**

**一、本证是经自然资源主管部门依法审核，在乡、村庄规划区内有关建**

**设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。**

**二、依法应当取得本证，但未取得本证或违反本证规定的，均属违法行**

**为。**

**三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。**

**四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提**

**交查验。**

**五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效**

**力。**

中华人民共和国

**乡村建设规划许可证**

 乡（镇）字第 号

**根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。**

 **发证机关**

日 期

|  |
| --- |
|  |

附件6

 农村宅基地批准书 农村宅基地批准书（存根）

农宅字 号 农宅字 号

|  |  |
| --- | --- |
| **户主姓名** |  |
| **批准用地面积** |  **平方米** |
| **房基占地面积** |  **平方米** |
| **土地所有权人** |  |
| **土 地 用 途** |  |
| **土 地 坐 落** |  |
| **四至** | **东** | **南** |
| **西** | **北** |
| **批准书有效期** | **自 年 月至 年 月** |
| **备注** |

|  |  |
| --- | --- |
| **户主姓名** |  |
| **批准用地面积** |  **平方米** |
| **其中：房基占地** |  **平方米** |
| **土地所有权人** |  |
| **土地用途** |  |
| **土地坐落****（详见附图）** |  |
| **四　至** | **东　　　　　　南** |
| **西　　　　　　北** |
| **批准书有效期** | **自 年 月至 年 月** |
| **备注** |

**根据《中华人民共和国土地管理法》规定，本项农村村民宅基地用地业经有权机关批准，特发此书。**

**请严格按照本批准书要求使用宅基地。**

**填发机关(章):**

**年 月 日**

— 21 —

附图： 农宅字 号

|  |  |
| --- | --- |
| 宅基地坐落平面位置图 |  |
| 备注 | 图中需载明宅基地的具体位置、长宽、四至，并标明与永久性参照物的具体距离。 |

填写说明：

1.编号规则:编号数字共16位，前6位数字按照《中华人民共和国行政区划代码》(详见民政部网站www.mca.gov.cn)执行；7-9位数字表示街道(地区)办事处、镇、乡(苏木)，按GB/T10114的规定执行；10-13位数字代表证书发放年份；14-16位数字代表证书发放序号。

2.批准书有效期:指按照本省(区、市)宅基地管理有关规定，宅基地申请批准后农户必须开工建设的时间。

— 22 —

附件7

 乡（镇） 村宅基地放线卡

 **编号：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 户主姓名 |  | 宅基地位置 |  |
| 乡村建设规划许可证号 |  |
| 农村宅基地批准书号 |  |
| 批准时间 |  年 月 日 | 批准面积 |  ㎡ |
| 实放面积 | 长 |  m | 占地类型 | 1.建设用地；2.未利用地；3.农用地（耕地、林地、草地、其它 ）。 |
| 宽 |  m |
| 面积 | ㎡ |
| 四至情况 | 东至 |  | 西至 |  |
| 南至 |  | 北至 |  |
| 放线时间 |  年 月 日 |
| 原有宅基地处理意见 |  |
| 参加放线人员 | — 23 — |

附件8

农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申请户主 |  | 身份证号 |  |
| 乡村建设规划许可证号 |  |
| 农村宅基地批准书号 |  |
| 开工日期 |  | 竣工日期 |  |
| 批准宅基地面积 | ㎡2 | 实用宅基地面积 | ㎡ |
| 批准房基占地面积 | ㎡2 | 实际房基占地面积 | ㎡ |
| 批建层数/高度 | 层/ 米 | 竣工层数/高度 | 层/ 米 |
| 拆旧退还宅基地情况 | 1.不属于 2.属于,已落实 3.属于,尚未落实 |
| 竣工平面简图(标注长宽及四至) | 经办人: |
| 验收单位意见 | 农业服务中心意见:（盖章） 经办人: 年 月 日 | 国土规划建设所意见:（盖章）经办人: 年 月 日 |
| 乡（镇）政府验收意见 | (盖章)负责人: 年 月 日 |
| 备注 |  |