附件1

# 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 | | | m2 | | | | 建筑面积 | | | | m2 | | | | 权属证书号 | | | |  | | | | |
| 现宅基地处置情况 | | | | | | 1.保留（ m2）； 2.退给村集体；3.其他（ | | | | | | | | | | | | | | | |  | ） |
|  | 宅基地面积 | | | m2 | | | | | | | | | 房基占地面积 | | | | | | m2 | | | | | |
| 拟申请 | 地址 |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | 东至: 南至: | | | | | | | | | | | | | | | 建房类型：1.原址翻建   1. 改扩建 2. 异址新建 | | | | | | | |
| 宅基地 | 四至 |
| 西至: 北至: | | | | | | | | | | | | | | |
| 及建房 |  |
| （规划  许可） | 地类 | 1.建设用地 2.未利用地  3.农用地（耕地、林地、草地、其它 ） | | | | | | | | | | | | | | |
| 情况 | 住房建筑面积 | | | | m2 | | | | 建筑层数 | | | | 层 | | | | 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 | （盖章）  负责人： 年 月 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 日 |  |
| 经济组 |
| 织或村 |
| 民委员 |
| 会意见 |

附件 2

# 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）

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，本人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3

# 农村宅基地和建房（规划许可）审批表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | | | m2 | | | 房基占地面积 | | m2 | | 地址 |  | | | |
| 四至 | | 东至: 南至: | | | | | | | | | | | 性质：1.原址翻建   1. 改扩建 2. 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 | | | | m2 | | | 建筑层数 | | 层 | | | 建筑高度 | | m |
| 自然资源部门意见 | | （盖章）  负责人: 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | |
| 其他部门意见 | |  | | | | | | | | | | | | | |
| 农业农村部门审查意见 | | （盖章）  负责人: 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | |
| 乡镇分管领导意见 | | 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | |
| 乡镇政府审核批准意见 | | （盖章）  负责人: 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | |  |
| 现场踏勘人员： | 年 | 月 | 日 |
| 制图人： | 年 | 月 | 日 |
| 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。 | | | |

宅基地坐落平面位置图

备注

附件4

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

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | |

附件5

# 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

**日**

**月**

**年**

**填发机关(章):**

**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。**

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **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** | | | | |

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](http://www.mca.gov.cn/)）执行；7-9 位数字表示街道（地区） 办事处、镇、乡，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。

附件6

# 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 | | | m2 | | 实用宅基地面积 | | | m2 |
| 批准房基占地面积 | | | m2 | | 实际房基占地面积 | | | m2 |
| 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 | 农业农村部门意见:  （盖章）  经办人: 年 月 日 | | | | | 自然资源部门意见:  （盖章）  经办人: 年 月 日 | | |
| 乡镇政府验收意见 | 负责人 : （盖章） 年 月 日 | | | | | | | |
| 备 注 |  | | | | | | | |

附件7

# 农村宅基地用地建房申请审批办理流程图

农户书面申请

公示无异议

村级组织讨论、 公示有异议

公示

异议不成立

村级组织调查

撤销或修改方案再公示

村级组织审 查

异议成立

公示无异议

材料不完备 不符合申请条件

乡镇政府一次性告知申请人需要补正的 全部要求

乡镇政府依法答复申请人

乡镇政府 组织部门联审

报 送

联审合格

审查通过

乡镇政府予以批准；发放《农村宅基地批准书》和乡村建设规划许可证

附件8

# 农村宅基地用地建房申请审批工作挂图

**农村宅基地申请条件**

1.因结婚等原因，确需建房分户，原宅基地面积低于分户标准的

2.因自然灾害或者实施村镇规划需要搬迁的

5.县级以上人民政府规定的其他条件

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

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

**农村宅基地申请审查程序**

**2.公示。**村民小组收到申请后，应当在 10 日内提交村民小组会议讨论，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；没有分设村民小组或宅基地和建房申请等事项统一由村级组织办理的，经村民代表会议讨论并在本集体经济组织范围内公示。公示时间不得少于 5 日。公示有异议的，由村级组织进行调查，经调查异议成立的，撤销或修改宅基地方案和建房（规划许可）方案再予以公示；异议不成立的，按程序上报审查。

**1.申请。**村民以户为单位填写《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》，签署《农村宅基地使用承诺书》，向所在村民小组提出书面申请；没有分设村民小组或宅基地和建房申请等事项统一由村级组织办理的，直接向村级组织提出申请。

**3.审查。**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级组织审查。村级组织应当在

5 个工作日内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（没有编制村庄规划的，审查是否符合乡镇国土空间规划中明确的村国土空间用途管制规则和建设管控要求）、是否征求了用地建房相邻权利人意见等。

**4.报送。**审查通过后，村级组织在《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》签署意见，连同申请人提交的其他相关材料一并报送乡镇政府。

**农村宅基地申报材料**

1.《农村宅基地和建房（规划）申请表》；2.《农村宅基地使用承诺书》；3.家庭户口簿复印件和户主及家庭成员身份证复印件。

**农村宅基地审批流程**

**1.部门联审。**乡镇政府受理农户宅基地和建房（规划许可）申请后，应在 10 个工作日之内，组织农业农村、自然资源等相关部门完成联合审核工作。涉及林业、水利、电力等部门的要及时征求意见。

**2.乡镇审批。**乡镇政府根据各部门联审结果，对农民宅基地申请进行审批。不涉及农用地转用，经审核认为符合申请条件、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

审批情况书面报县级农业农村、自然资源等部门备案。经联审不符合申请条件的，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，应在 3 个工作日内一次性告知申请人需要补正的全部要求。

**农村宅基地审批管理重点**

**“四到场”要求**

**收到宅基地和建房（规划许可）申请后，**乡镇政府要及时组织农业农村、自然资源等部门实地审查申请人是否符合条件、拟用地是否符合规划和地类等；**批准农户用地建房后**，乡镇政府要在开工前组织农业农村、自然资源和住建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，做好现场工作记录和影像资料保存，指导农户按照批准面积和要求使用土地；**农户建房过程中**， 要组织农业农村、自然资源和住建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**，要组织农业农村、自然资源和住建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》。

附件 9

# 农村乱占耕地建房“八不准”

一、不准占用永久基本农田建房。二、不准强占多占耕地建房。

三、不准买卖、流转耕地违法建房。四、不准在承包耕地上违法建房。

五、不准巧立名目违法占用耕地建房。

六、不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房。七、不准非法出售占用耕地建的房屋。

八、不准违法审批占用耕地建房。

附件 10

# 农民建房“四到场”

一是批前选址到场。乡镇组织人员到现场勘测定界,确定位置、面积、地类、权属及四至范围。农民建房必须符合建房条件, 选址合理,尽量利用老宅基地、空闲地、废弃地等,严禁占用基本农田,必须符合土地利用总体规划和村庄规划,必须实地踏勘、测量用地面积,做到选址成图。

二是建时放线到场。建房经批准后,乡镇政府组织人员到现场按规划放线,做好放线记录,告知建房必须严格按放线位置建房,坚持建房检查登记制度,从源头杜绝批少占多等违法用地行为。

三是建中巡查监管到场。乡镇组织人员加强对农民建房用地的日常监管，及时发现和制止违法占地建设的行为。防止乱建多占,改变用地性质,并做到巡查有记录。

四是竣工验收到场。乡镇组织人员共同加强审核和验收,到现场检查是否按批准的面积和位置使用土地,有效防止批少建多等违法行为,确保建房按批准面积和要求使用土地。

附件 11

来安县XX 乡（镇）宅基地审批月报表

填报单位（盖章）： 填报日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 户主姓名 | 建房地址 | 修建理由 | 家庭人口  （人） | 用地面积  （平方米） | | 房基面积  （平方米） | | 农房建筑面积  （平方米） | | 土地用途 | 新建/ 原基改建 | 许可证  编号 | 宅基地  批准书编号 | 批准日期 | 备注 |
| 批准数 | 实用数 | 批准数 | 实用数 | 批准数 | 实用数 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

填表人： 分管负责人： 主要负责人：

附件 12

来安县 XX 乡（镇）农村村民建房新增建设用地统计表

填报单位（盖章）： 填报日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 乡镇 | 村组 | 建房需求户主姓名 | 建房需求户人口数  （人） | 建房方式（新建、翻建、迁建、  扩建等） | 宅基地面积（平方米） | 农用地面 积  （平方  米） | 农用地性质  （耕地、林地、草地、其它） | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

填表人： 分管负责人： 主要负责人：

抄：县委有关部门，县人大常委会办公室，县政协办公室，

县监委，县法院、检察院，县人武部