

上杭县旧县镇人民政府文件

旧政〔2022〕66号

上杭县旧县镇人民政府关于印发《旧县镇关于 规范农村宅基地和村民住宅建设管理 实施办法》的通知

各村党支部、村委会，镇直（办）有关单位：

《旧县镇关于规范农村宅基地和村民住宅建设管理实施办法》经镇党委（扩大）会议研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

上杭县旧县镇人民政府

2022年8月16日



旧县镇关于规范农村宅基地和村民住宅建设管理实施办法

为进一步优化农村建房审批，加强村民住宅建设管理和建筑风貌管控，规范宅基地管理，有效完善提升农村人居环境，根据《福建省农业农村厅、福建省自然资源厅、福建省住房和城乡建设厅关于规范农村宅基地审批管理的通知》（闽农综〔2020〕45号）、《福建省农业农村厅关于进一步加强农村宅基地审批管理的意见》（闽农规〔2022〕3号）、《龙岩市人民政府办公室关于印发龙岩市加强和规范农村宅基地审批管理实施方案（试行）的通知》（龙政办〔2020〕56号）、《上杭县人民政府关于印发规范农村宅基地审批管理的通知》（杭政办〔2020〕51号）文件精神及要求，现结合我镇实际，制定《旧县镇关于规范农村宅基地和村民住宅建设管理实施办法》。

一、坚持规划引领

坚持先规划后建设，农村村民住宅建设应当符合国土空间规划、村庄规划，不得占用永久基本农田和生态保护红线。不符合国土空间规划或村庄规划的，不得批准农村宅基地和村民住宅建设。国土空间规划、村庄规划获批前，在不涉及生态保护红线和永久基本农田的前提下，现行土地利用总体规划、城乡规划、村庄建设规划和其他专项规划作一致性处理后，可作为农村宅基地和村民住宅建设的审批依据。

二、加强用地保障和建设审批

（一）建立工作协调机制。成立农村宅基地和村民住宅建设工作协调机制（详见附件1），负责农村宅基地和村民住宅建设管理工作；召集人由镇党委书记兼任，统筹便民服务中心、乡村振兴服务中心、综合执法队、自然资源所、林业站等工作力量成立工作协调机制办公室，承担日常工作。全面落实“一窗收件、一站服务、一次审批”的审批机制，由镇便民服务中心收件受理，协调机制办公室具体审查，经协调机制集体研究后由提交镇党委（扩大）会议研究，同意用地建设的，10个工作日内核发《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》，并在集镇农贸市场LED显示屏进行公示公布。

（二）切实履行部门职责。镇宅基地审批办负责农村宅基地改革和管理有关工作，建立健全宅基地分配、使用、流转和宅基地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，及时将农民建房新增建设用地需求通报自然资源所；参与编制国土空间规划和村庄规划。自然资源所负责国土空间规划、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，依法办理宅基地及其地上房屋的不动产确权登记。村建站负责指导农村住宅质量安全、村庄建筑风貌管控等工作。

三、严格资格条件的认定

按照“以成员认定、以户取得”的原则，加强对宅基地申请对象身份、住房现状、旧宅处置方式等资格条件的审核把关，要因地制宜，分类施策，做好农村集体经济组织成员与户籍管理的衔接。申请宅基地建房的农村村民应具有农村集体经济组织成员资格。集体经济组织成员申请宅基地建房必须以户为单位，“户”以公安户籍管理部门认定为准。

（一）符合下列条件之一申请宅基地的，可予以支持：（1）因无住宅或现有住宅宅基地面积明显低于法定标准，需要新建或扩建住宅的；（2）同户中兄弟姐妹已达到法定结婚年龄，且在本村只共有一处住宅（或宅基地）的（一户多宅分户时不予安排新宅基地）；（3）农村多子女户，子女因结婚申请一处宅基地的（但其中一位子女须与父母在本村共有一处住宅或宅基地）；（4）无直系亲属的单身成年村民，如在本村无住宅（或宅基地）申请宅基地的；（5）因国家或者集体建设、实施乡镇、村庄规划以及进行公共设施与公益事业建设，需要拆迁安置的；（6）因发生或防御自然灾害，需要安置的；（7）原有住宅属D级危房需要拆除重建的；（8）向中心村、集镇、小城镇或者农村住宅小区集聚的；（9）法律法规规定的其他情形。

（二）有下列情形之一的申请宅基地的，不予支持：（1）宅基地面积已达到规定限额的；（2）现有宅基地面积明显低于法定标准，但现有人均住宅建筑面积超过60平方米的；（3）申请人

非农村集体经济组织成员或年龄未满 18 周岁的（法律、法规另有规定的除外）；（4）农村独生子女与父母在本村有一处住宅（或宅基地），其分户后申请宅基地的；（5）农村多子女户，其他子女因结婚已申请宅基地，其中一位必须与父母在本村共有一处住房（或宅基地）的子女，又以结婚等理由单独申请宅基地的；（6）分户前人均住宅建筑面积已超过 60 平方米的；（7）不符合镇国土空间规划和村庄规划的；（8）将原住宅出卖、出租、赠与或改作生产经营用途后再申请新宅基地的；

（9）不符合“一户一宅”政策规定的；（10）农村村民申请异地新建住宅，不同意将旧宅基地退回村集体的；（11）法律法规禁止的其他情形。

（三）申请宅基地建住宅人口计算。农村宅基地资格权认定遵循“资格到人、不重不漏、按户实现、户有所居”和“一户一宅”的原则，每个人只能在一个村集体经济组织认定，并且只能实现一次。农户申请宅基地建住宅人口计算以本户集体经济组织成员人数为基础，统筹考虑农村集体产权制度改革时点后新增或减少的人口，以户籍资料为参照依据。具体计算标准如下：（1）认定为集体经济组织成员的可计算建房人口；（2）因与本集体经济组织成员有合法婚姻关系落户的；（3）因本集体经济组织成员依法收养关系落户的；（4）因政策性移民落户的；（5）经批准回乡落户且选择自主择业的退役军人，烈士家属；（6）因购房、子女就学、本人就学等原因户籍迁出，符合村集体经济组织成员认定条

件但未认定的，可在原户籍地申请建房；（7）符合法律、法规、规章和国家、省有关规定的其他人员。

（四）严格控制宅基地面积及建设规模。村民建房每户宅基地面积控制在 80 平方米至 120 平方米，农村独栋式、并联式、联排式自建住宅不得超过三层，层高控制应符合当地的实际情况，一般 3 米左右，总高度不超过 10 米，每户建筑面积不得超过 300 平方米。利用空闲地、荒坡地和其他未利用地建住宅，或者对原旧住宅进行改建的，每户可以增加不超过三十平方米的用地面积；建房应符合《福建省农村村民住宅建设管理办法》规定的技术标准。

四、农村宅基地和建房审批流程

（一）农村村民提出申请。符合宅基地申请资格条件的农村村民，经具有宅基地所有权的村民小组同意后，以户为单位，持下列材料向村委会提出申请：（1）《旧县镇宅基地建房申请报告》（见附件 3）；（2）申请对象户口簿及家庭成年成员身份证复印件 1 份；（3）农村集体经济组织股权证复印件 1 份；（4）旧房（旧宅基地）土地使用证（产权证）或旧房审批表复印件 1 份（如有）；（5）《农村宅基地和建房申请审批表》（见附件 4）；（6）《农村宅基地使用承诺书》（见附件 5）；（7）属危房改建的，应提供原住宅权属证明以及危房鉴定部门出具的 D 级危房鉴定书；（8）《相邻关系协议书》（见附件 6），拟建房屋与相邻建筑毗连或者涉及到公用、共用、借墙等关系的，应当取得各所有权人一致同意，

并签订书面协议或者在申报图纸（含四至范围）上签字确认并提供产权人身份证复印件，协议应当经过村委会、包村工作队见证（若拟建房屋不影响相邻权益，相邻人因利益纠纷等个人原因拒绝在《相邻关系协议书》上签字，则由镇宅基地审批办牵头，召集村两委干部、包村工作队、自然资源所等相关部门召开会议研究，形成专题会议纪要，并将研究结果在村务公开栏进行公示 7 个工作日；（9）具有相应资质的建筑设计单位、具备注册执业资格的设计人员绘制的设计图，或者选用标准通用图。

（二）村委会审查。村委会根据村庄规划和要求，与申请建房农户充分沟通，合理安排建房宅基地，并在接到申请之日起 7 个工作日内，或者每个月集中申请材料，依法召开村委会议或村民代表会议，对申请材料和村民建房宅基地安排情况进行审议，重点审查申请对象的资格条件是否符合规定要求，提交材料是否真实有效，拟用地位置、用地面积是否符合规定要求，有无影响相邻权利人利益，旧宅处置方式等。审议结果形成会议纪要，同意申请对象申请的，在本村张榜公布，征求本村村民意见。自张榜公布之日起 15 个工作日内，本村村民未提出异议或异议不成立的，村委会及申请对象所在小组负责人分别在《农村宅基地和建房申请审批表》中“村民小组意见”“村委会意见”一栏中签署意见，连同会议纪要、公示和申请人承诺书、相邻权利人意见等材料报送镇便民服务中心。

（三）镇人民政府审查批准

(1) 镇级部门联审。镇政府自收到村委会上报申请材料之日起5个工作日内由镇宅基地审批办牵头，自然资源所、林业站、包村工作队、村干部代表等管理机构及相关人员参与，进行现场踏勘、联合审查。

镇自然资源所：负责国土空间规划及用地审查，主要包括拟用地的用地位置是否符合国土空间规划、村庄规划、用途管制和是否地质灾害隐患区等要求；拟建层数和层高、建筑面积是否符合规定；拟用地的用地面积、用地权属和地类性质是否符合规定。通过宅基地申请资料和不动产登记信息协助审查村民申请是否符合“一户一宅”。审查通过的由自然资源所经办人员在“乡镇自然资源部门意见”一栏签字并加盖部门印章。

镇宅基地审批办：负责宅基地资格条件具体审查，主要包括申请对象的资格条件、旧宅处理方式等是否符合规定要求，是否依法召开村委会审议，村委会的意见、会议纪要、公示材料和《农村宅基地使用承诺书》等材料是否齐全。涉及河岸生态保护蓝线范围区的；涉及饮用水源地保护区的；涉及电力、通讯以及文物保护、历史文化名镇名村保护规划要求的由镇宅基地审批办及时征求相关部门意见。审查通过的由宅基地审批办经办人员在“资格条件审查意见”一栏签字。

镇村建站：负责农房建设审查，主要包括建筑风貌是否符合规定，建房方案是否选用省级或市县住建部门编印的村镇住宅建设通用图集，自行设计的，方案是否委托有资质的单位或专业技

术人员编制。审查通过的由村建站经办人员在“农房建设审查意见”一栏签字。

其他相关部门：拟申请宅基地涉及林业、水利、交通运输、文体旅游、供电等单位的，由相关部门审核并签署意见。

（2）现场踏勘审查。申请对象符合资格条件、建房用地初步符合规定的，由镇宅基地审批办牵头，自然资源所、包村工作队、村干部代表等管理机构及相关人员参与，到现场确定规划建房用地范围，踏勘后镇自然资源所在收到勘测定界地形图 5 个工作日内（利用村庄规划测量图纸的在踏勘后 5 个工作日内）出具建房规划红线图，附在宅基地坐落平面位置图页面。

（3）镇政府审批。镇相关部门对建房申请进行联审签署意见后，提交党委（扩大）会研究，镇人民政府根据联审结果依法作出审批，审批备案区分以下情形进行处理：

如拟申请用地属于旧宅基地或存量建设用地的：在申请对象所提交的材料通过各部门联审后，由镇人民政府在“乡镇政府审查审批意见”一栏签署意见并加盖单位公章，核准《农村宅基地和建房申请审批表》并向申请人核发《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》。前述程序在收到申请材料后的 10 个工作日内办结。

如拟申请用地涉及占用农用地的：应在接到申请材料后的 10 个工作日内完成乡镇部门联审，并由镇人民政府签署意见，将相关材料报送县自然资源局提出申请；县自然资源局应在 10

个工作日内审核完毕，对不符合申请条件的，应书面说明理由；对符合条件的应报送上杭县人民政府，由上杭县人民政府分批次报龙岩市人民政府审批。经批准同意的，由镇人民政府核发《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》，并按规定程序公布。

申请对象应当自取得《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》之日起2年内实施住宅建设，逾期不建设的，规划许可证及其附图、宅基地批准书自行失效。再次实施住宅建设时，需重新履行宅基地审批使用手续。

镇宅基地审批办要建立宅基地用地建房审批管理台账，将有关资料归档留存，及时将审批情况报县农业农村、自然资源、住建等部门备案。

五、加强宅基地用地建房管控

（一）严格村庄规划和用地计划。村民建房应当充分利用旧宅基地、存量建设用地和其他未利用地，严禁占用基本农田、生态保护红线区、河岸生态保护蓝线范围区和一级或二级省级生态公益林地；避开地质灾害点、高陡边坡、山洪灾害隐患等自然灾害隐患点，确实无法完全避让的，应当全面落实隐患治理措施，有效消除自然灾害隐患；涉及道路退线的应符合《公路法》《公路管理条例》有关规定；涉及退让红线的，村民应无偿退让。

（二）严格“一户一宅”政策。强化“建新拆旧”管理。易地新建住宅先拆后建的，优先安排宅基地；先建后拆的，村民应

与镇协调机制办公室、村级组织签订三方协议并作出承诺，新建住宅竣工验收后，须在6个月内将旧宅自行拆除或交村级组织处理，旧宅基地退还村级组织统筹使用；未按照协议约定拆除旧宅、退还旧宅基地的，镇协调机制办公室应督促村民自行拆除，经催告仍不履行的，由镇协调机制办公室、村级组织向人民法院提起诉讼后依法申请强制执行。拆除旧宅、退还旧宅基地前，不予办理竣工验收和新建住宅的不动产登记手续。

（三）强化农房质量风貌管控。村民建房应当委托有资质的设计单位或者具备注册执业资格的设计人员设计，或者选用省级和当地自然资源或建设主管部门编印的村镇住宅建设通用图集，按规定程序办理规划许可审批手续。镇村建站要组织编制推广具有地域特色的村镇住宅建设通用图集或立面图集，鼓励通过制定村规民约，以村民自治方式加强村庄建筑风貌管控。农村住宅施工质量和安全由建房村民和参与建设各方共同负责，参与农房建设的勘察、设计、施工、监理单位和建筑工匠依法对工程质量和施工安全承担相应法律责任。村建站应依法对农村住宅项目质量安全实施监督管理。

（四）严格用地建房全程管理。加强对农村宅基地和村民住宅建设申请、审批、建设、验收的全程监管，整合现行农村宅基地管理“三到场”和农房建设安全管理“四到场”要求，实行村民住宅建设“四到场”制度，即农村宅基地申请审查到场、批准后丈量放样到场、施工关键节点巡查到场、村民住宅竣工验收到场。

由包村工作队负责牵头，镇宅基地审批办、村建站、综合执法队参与，严格加强对落实“四到场”和违法建设巡查工作，填写《村民住宅建设“四到场”情况巡查记录表》（附件10）。包村工作队发现辖区内农村建房超面积、超高等情形，要及时上报镇综合执法队，由镇综合执法队进行制止和查处。建立村民住宅建设公示制度，督促宅基地建房业主在醒目位置悬挂施工公示牌，公示建房人姓名、审批文件编号、宅基地面积和四至、建房层数、举报电话等信息，接受社会监督。村民住宅建成后，建房农户应在一个月内向镇人民政府申请竣工验收。镇人民政府应及时组织验收，实地核实是否按照批准的用地面积、四至等要求使用土地，建筑层数和层高、建筑面积和建筑风貌等是否符合要求。通过验收的，镇人民政府出具《农村宅基地用地和建房验收意见》（附件11）。建房村民凭此验收意见及其他相关材料向不动产登记部门申请办理不动产登记；未通过验收的，由镇人民政府下达整改通知书，限期整改。

六、坚决查处农村乱占耕地建房等违法违规行为

（一）加强用地审批。加强农村建设用地审批，坚持农地农用，坚决制止耕地非农化，严守耕地红线，杜绝农村新增违法占用耕地建房行为。强化乡村建设规划许可管理，严厉打击批东建西、超审批面积、超审批层数等行为，大力整治违规搭盖屋顶、裸房及半拉子房、未按整体村庄风貌进行立面装修等行为。

（二）加强日常监管。各村要及时发现、有效制止违法建设，发现正在进行的违法建设，责令违法建设当事人停止建设，并对违法建设依法组织拆除。对超审批面积或超审批层数建房、违规搭盖屋顶的，责令当事人立即整改，逾期未整改到位的，依法依规进行处罚。设立监督举报电话，方便群众对农村建房违法占地及违法建设行为的监督（举报电话：0597-3561001）。

（三）建立巡查机制。建立四级网络化巡查机制，乡党政主要领导为辖区第一责任人、挂村领导及干部为巡查具体责任人、村主干为日常巡查现场负责人、包片村干部为巡查“哨兵”，对违法建设做到及时发现，有效制止，发现正在进行的违法建设，责令违法建设当事人停止建设，并对违法建设依法按程序组织拆除。对超审批面积或超审批层数建房、违规搭盖彩钢屋顶、未按整体村庄风貌进行立面装修或“裸房”的，责令违法违规建设当事人立即整改，逾期未整改到位的，依法依规进行处罚。对存量问题，依法依规、稳妥有序分类处置。

（四）落实对违法建设的限制。对涉及违法建设的房屋，在违法建设处置决定执行前，公安部门不予编制房屋二维码，不动产登记机构不予办理产权登记、转移、抵押等手续。违法建筑不得作为生产经营场所。单位或者个人以违法建筑作为生产、经营场所申请办理相关证照、登记或者备案手续的，违法建筑处置决定执行完毕前，市场监管、文体旅游、公安、住建、消防等部门不予办理。单位或者个人为违法建筑申请办理供水、供电、供气

手续的，违法建设处置决定执行完毕前，供水、供电、供气等单位不予办理。建设工程设计、施工单位不得承揽违法建筑的项目设计或者施工。

本实施方案自印发之日起施行，若中央、省、市等上级部门有出台新的管理政策文件，以上级文件为准。

附件：1. 旧县镇农村宅基地和村民住宅建设工作协调机制

2. 农村宅基地和村民住宅建设管理流程图

3. 旧县镇宅基地建房申请报告

4. 农村宅基地和建房申请审批表

5. 农村宅基地使用承诺书

6. 相邻关系协议书

7. 农村居民宅基地建房用地公示

8. 农村宅基地批准书

9. 中华人民共和国乡村建设规划许可证

10. 村民住宅建设“四到场”情况巡查记录表

11. 农村宅基地用地和建房验收意见

附件 1

旧县镇农村宅基地和村民住宅建设工作协调机制

组 长：高德星（镇党委书记）

副组长：邱朗音（镇党委副书记、政府镇长）

伍富林（镇党委委员、武装部部长、副镇长）

周丽娟（镇政府副镇长）

梁 文（镇综合执法队队长）

陈日洪（镇乡村振兴服务中心主任）

陈连生（镇三级主任科员）

成 员：王绍东（镇农业农村干事、宅基地审批牵头人）

丘龙云（镇交通管理干事）

孔祥雄（镇农机岗工作人员）

桂晨晖（镇乡村振兴干事）

张春辉（镇自然资源所所长）

廖开泉（镇林业站站长）

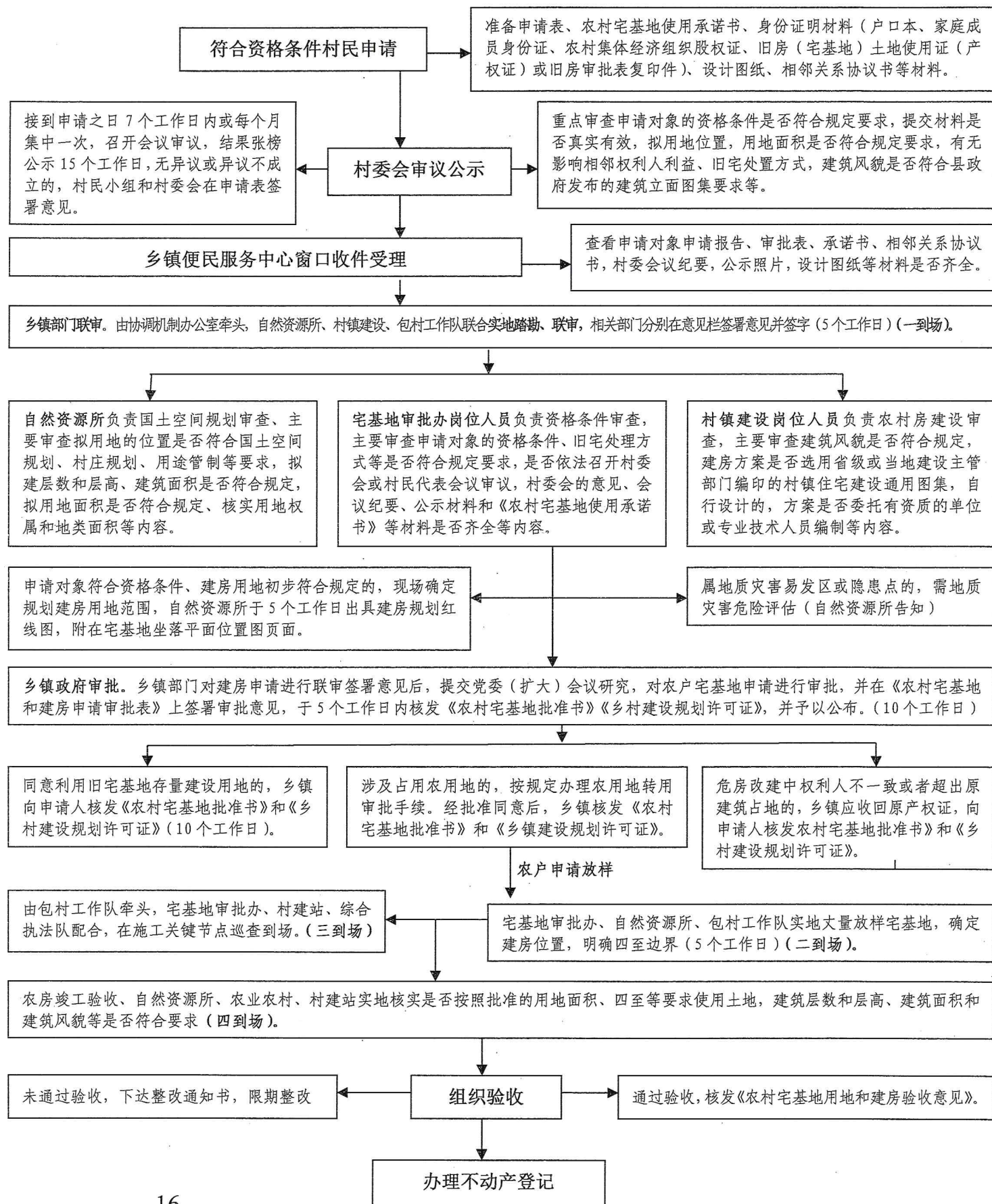
许兆淦（镇执法队副队长）

包村工作队、镇执法队队员

协调机制下设办公室在乡村振兴服务中心，周丽娟同志兼任办公室主任，王绍东同志兼任办公室副主任，工作人员由自然资源所、村建站、林业站、交管站、综合执法队等工作人员组成。今后如有人员调整由继任者接任，不再另行发文通知。

附件 2

农村宅基地和村民住宅建设管理流程图



附件 3

旧县镇宅基地建房申请报告

本人是_____村_____组农村集体经济组织成员_____, 家庭人口_____人。由于现有住房破旧、狭窄, 拟在我村_____地段(原址翻建、改扩建、异地新建), 用地面积约_____平方米, 四至界址无纠纷, 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, 恳请有关部门到实地踏勘核实后给予报批。

特此报告。

申请人:

联系电话:

申请日期: _____年 月 日

四邻界址:	
东(签字):	南(签字):
西(签字):	北(签字):
村民小组 意见	村委会意见: 经核查_____户, ☐ 符合 ☐ 不符合“一户一宅”政策, 提交材料 ☐ 是 ☐ 否真实有效 经村委会公示 15 个工作日 ☐ 有 ☐ 无异议, ☐ 意 ☐ 不同意报上级有关部门审核。
	组长: _____年 月 日 审核人: _____ 盖章: _____年 月
村领导、包村干部意见(是否符合一户一宅或危房改造等相关政策): 经核查_____户, ☐ 符合 ☐ 不符合“一户一宅”政策, ☐ 同意 ☐ 不同意拆建。	
包片村干部:	包片镇干部: _____ 挂村领导: _____年 月 日

备注: 自批准之日起一年内未申请放样并动工建设的, 又未申请延期的, 本申请报告自行失效。

附件 4

农村宅基地和建房申请审批表

申请人 信息	姓名		性别		年龄		联系电话	
	身份证号				户口所在地			
	家庭住址				家庭人口数			
家庭成员 信息	姓名	年龄	与申请人关系		身份证号	户口所在地		
现宅基地 及农房 情况	宅基地 面积	m^2		人均 宅基地面积	m^2	权属证书号		
	建筑面积	m^2		人均 建筑面积	m^2	权属证书号		
	现宅基地处置情况		1. 保留 (m^2); 2. 退还村集体; 3. 其他 ()					
建房类型	☐ 原址翻建 ☐ 改扩建 ☐ 异地新建							
拟申请宅 基地及建 房情况	拟建位置				宅基地面积	m^2		
	四至	东至:			南至:			
		西至:			北至:			
	地类	1. 建设用地_____ m^2 2. 未利用地_____ m^2 3. 农用地_____ m^2 (其中耕地_____ m^2 、林地_____ m^2)						
	建筑面积	m^2		建筑层数	层	建筑高度	米	
	设计图纸	☐ 委托设计 ☐ 选通用图						
	是否征求相邻权利人意见: ☐ 是 ☐ 否							

申请理由	申请人： 年 月 日
村委会意见	(盖章) 负责人： 年 月 日
乡镇自然资源部门意见	(盖章) 审核人： 年 月 日
乡镇住建部门意见	(盖章) 审核人： 年 月 日

乡镇农业 农村部门 审查意见	(盖章) 审核人: 年 月 日
涉及其他 相关部门	(盖章) 年 月 日
林地、农 转用 审批情况 说明	(涉及林地、农用地审批的,填写审批机关和文号)
乡镇政府 审批意见	(盖章) 负责人: 年 月 日

宅基地 坐落 平面 位置图	附规划红线图				
现场踏勘人员：		年	月	日	
制图单位：		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。					

附件 5

农村宅基地使用承诺书

本人身份证号码_____, 家庭人口___人, 因(1. 无住宅; 2. 原住宅面积低于法定标准; 3. 分户; 4. 拆迁安置; 5. 危房重建; 6. 原址翻建; 7. 其他)需要, 本人申请在旧县镇_____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, 我将严格按照批复的用地位置和面积、层数和建筑高度、建筑面积、建筑风貌开工建设, 在批准后___月内建成并使用;

3. 新房建成后, 按照政策规定将坐落于旧县镇_____村的旧房(产权证号: _____)在6个月内自行拆除或交村集体处理, 原有宅基地自愿无偿退还村集体。逾期未拆除, 交由村集体统一处理。

如有隐瞒或未履行承诺, 本人愿承担一切经济 and 法律责任。

村委会意见(章):

村主任签字:

年 月 日

承诺人(手印):

年 月 日

附件 6

相邻关系协议书

申请建房人（姓名）：_____身份证号
码_____，为改善居住条件，拟在本村建造本人
住房，为处理好相邻关系，根据《民法通则》第八十三条规定，
经相邻关系人协商，订立如下协议，愿共同遵守：

一、申请人建房地址位于（地名）_____，与四邻
边界明确，申请人新建住房与四邻关系（外墙皮为界）。

二、申请人建房确保与四邻的界址最小间距（外墙皮为界）

东面：_____相隔_____米，产权代表人（签字）：

南面：_____相隔_____米，产权代表人（签字）：

西面：_____相隔_____米，产权代表人（签字）：

北面：_____相隔_____米，产权代表人（签字）：

以上协议系共同友好协商确认无异议，永不反悔，特立此约
为据，并自签订之日起生效。

包村工作队（签字）：

村委会意见（章）：

申请人（签字）：

年 月 日

注：4 米含 4 米以内签协议；相邻若存在合墙或靠墙，间距
处填写“合墙”或“靠墙”。此表间距为红线图及今后建房间距，
请建房申请人务必结合用地面积与用地范围确定四至间距后与
邻居户主签订协议。

农村居民宅基地建房用地公示

我村_____组村民_____，家庭人口
人，拟申请在_____地段进行拆建（新
建）住宅，占地类为_____地，用地面积_____平方米。

四至界址为如下：

东：_____ 南：_____

西：_____ 北：_____

张榜公布时间为 15 个工作日，从 20____年____月____日
至 20____年____月____日。如对上述公布内容有异议者，在法
定公布有效期内持有关证件到旧县镇人民政府便民服务中心反
映，逾期将按法定程序向上级履行报批手续。

举报电话：3561001

_____村民委员会

年 月 日

张贴人：

证明人：

附件 8

农村宅基地批准书

() 农宅字_____号

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。

申请人姓名	
批准用地面积	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
附图及附件名称 (附图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)	

遵守事项

一、本书是经乡(镇)人民政府依法审核批准。农村村民、村庄规划区内建设自住住宅符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。

二、未取得本书或不按本书规定进行建设的，均属于违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项内容不得随意变更。

四、本书自核发有效期二年，请严格按照本书要求使用宅基地。

五、本书所需附图及附件由政府机关依法确定，与证具有同等法律效力。

填发机关(章):

年 月 日

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	

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。

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。

附件 10

村民住宅建设“四到场”情况巡查记录表(入档)

建房户				联系电话			
农村宅基地批准书				审批宅基地面积			
乡村建设规划许可证				审批层数、建筑面积			
施工许可证号				审批高度			
建房位置		旧县镇 村 小组 (自然村)					
四到场情况	申请审查到场		到场时间			到场人员 签字	
			申请面积	平方米			
			存在问题				
			整改意见				
	批后放样到场		到场时间			到场人员 签字	
			放样面积	平方米			
			存在问题				
			整改意见				
	施工关键节点到场	基槽验线到场	到场时间			到场人员 签字	
			基槽面积	平方米			
			存在问题 (是否移位、超面积等)				
			整改意见				

四到场情况	施工关键节点到场	一层顶模板到场	到场时间		到场人员 签字	
			楼面面积	平方米		
			存在问题			
			整改意见			
		二层顶模板到场	到场时间		到场人员 签字	
			楼面面积	平方米		
			存在问题			
			整改意见			
		顶层模板到场	到场时间		到场人员 签字	
			楼面面积	平方米		
			存在问题			
			整改意见			
	竣工验收到场	到场时间		到场人员 签字		
		存在问题				
		整改意见				

备注：记录表一式一份，由乡镇协调机制办留存。（村委会、建房户如有需要可另行复印。现场图片、放样图纸等另附；存在问题、整改建议或整改通知可另用页面表述。）

附件 11

农村宅基地用地和建房验收意见

申请人姓名		身份证号	
用地建房位置			
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	m ²	实用宅基地面积	m ²
批建层数/高度	层/ 米	竣工层数/高度	层/ 米
建筑面积		建筑风貌	
旧宅基地退还情况	☐ 不属于 ☐ 应退已退		
竣工平面简图 (标注长宽及四至)	制图人:		
乡镇政府验收意见	(盖章) 验收人: 负责人: 年 月 日		
备注	1. 村民旧宅基地属于应退未退的, 不得发放本验收意见表。 2. 本验收意见表是向不动产登记部门申请办理不动产登记的要件之一, 请妥善保管。		