

上杭县蛟洋镇人民政府

蛟政〔2021〕2号

蛟洋镇人民政府 关于规范农村宅基地审批管理的通知

各村委会，镇直（办）有关单位：

为贯彻落实新修订的《土地管理法》有关规定及国家机构改革有关精神，根据《上杭县人民政府办公室关于规范农村宅基地审批管理实施的通知》（杭政办〔2020〕51号）要求，进一步深化“放管服”改革，加强部门协作配合，明确宅基地审批管理职责，现就我镇规范农村宅基地（以下简称“宅基地”）用地建房审批有关事项通知如下：

一、明确宅基地审批管理职责

切实履行部门职责。农村宅基地用地建房审批管理事关广大农民居住权益，对推进美丽乡村建设和实施乡村振兴战略意义重大。农业农村、国土和村建等部门要提高政治站位，增强责任意识和服务意识，按照部门职能和“放管服”改革要求，切实履行

各自职责。农业农村部门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同级自然资源部门；参与编制国土空间规划和村庄规划。国土部门负责国土空间规划、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。村建部门负责指导农村住宅质量安全、村庄建筑风貌管控等工作。

二、规范宅基地审批管理流程

（一）严格宅基地申请对象资格条件

农村村民申请的宅基地，是指农村集体经济组织成员以户为单位，在乡镇、村庄规划区内申请用于建造自住住宅的集体建设用地。农村村民一户只能拥有一处宅基地，每户宅基地面积控制在80平方米至120平方米（即3人以下每户80平方米，4-5人每户100平方米，6人以上每户120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。

经批准异地建造住宅的，应严格按照“建新拆旧”要求，新住房建设完成后，要将其原有的宅基地退还村集体，填写《农村宅基地使用承诺书》，并按照承诺自行拆除旧房；对逾期不拆除

的，由镇人民政府依法依规处理。

村民建房申请应当符合下列条件之一：

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. 同户中兄弟姐妹或者子女已达到法定结婚年龄要求分户的（一户多宅分户时不予安排新宅基地）；

3. 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；

4. 因发生或防御自然灾害，需要安置的；

5. 原有住宅属D级危房需要拆除重建的；

6. 向中心村、集镇、小城镇或者农村住宅小区集聚的；

7. 法律法规规定的其他情形。

村民建房申请有下列情形之一的，不得批准宅基地：

1. 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；

2. 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）；

3. 分户前人均住宅建筑面积已超过60平方米的；

4. 不符合乡镇、村庄规划和乡镇土地利用总体规划的；

5. 将原住宅出卖、出租或赠与他人后再申请新宅基地的；

6. 不符合“一户一宅”政策规定的；

7. 农村村民申请异地新建住宅，不同意将旧宅基地退还村集体的；

8. 法律法规禁止的其他情形。

严禁城镇居民到农村购买宅基地，严禁下乡利用宅基地建设别墅大院和私人会馆，严禁借流转之名违法违规圈占、买卖宅基地。

（二）规范村级审查

1. 农村村民申请

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）《农村宅基地和建房申请审批表》；
- （2）户口簿及家庭成员的身份证复印件；
- （3）申请人同意退出原使用的住宅用地并交由村民委员会或村民小组重新安排使用的承诺书（没有旧住宅的除外）；
- （4）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；
- （5）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，协议应当经过当地村委会见证或者依法公证；
- （6）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。

2. 村级审议公示

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人民政府。

（三）规范审核批准

1. 部门联审

宅基地审批服务事项入驻镇综合便民服务中心，依托便民服务中心设立宅基地申请受理的审批窗口，由该窗口负责宅基地申请过程中的材料接收和出具工作，建立一个窗口对外受理、多部门内部联动运行的农村宅基地用地建房联审联办制度。联审程序如下：

（1）国土部门：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。审查通过的由镇国土所经办人员在“乡镇自然资源部门意见”一栏签字并加盖部门印章。

（2）农业农村部门：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或村民代表会议审议，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。

审查通过的由镇农业农村部门经办人员在“资格条件审查意见”一栏签字。

(3) 村建部门：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当地建设主管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。审查通过的由村建部门经办人员在“农房建设审查意见”一栏签字。

(4) 其他相关部门：拟申请宅基地涉及自然资源、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. 镇人民政府审批

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办理：

(1) 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镇各部门联审后，由镇人民政府于“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。

(2) 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《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》，并按规定程序公布。

镇人民政府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。

三、加强宅基地用地建房管控

（一）严格村庄规划和用地计划。村民建房应当符合规划，严格村庄土地用途管制，遵循“先规划、后建设”原则。镇人民政府根据实施乡村振兴战略工作部署，在做好村庄分类的基础上，组织编制“多规合一”的实用性村庄规划，及时提供优化宅基地选址、空间布局、用地规模的方案，引导村民合理有序建房，争取 2021 年 12 月底全县实现村庄规划全覆盖。不符合镇国土空间规划、村庄规划或者国土空间用途管制的，不得审批村民建房和住宅用地。新增宅基地应避开地质灾害威胁范围，不得占用永久基本农田。鼓励农户通过改造原有住宅，解决新增住房用地；村庄整治、宅基地整理等新增建设用地指标，优先保障农村新增宅基地需求，确保农民建房刚性需要。

（二）严格“一户一宅”政策。宅基地是农村村民用于建造住宅及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。农村宅基地分配使用严格贯彻“一户一宅”的法律规定，农村村民一户只能拥有一处宅基地，面积继续沿用省市规定的面积标准。农村村民应严格按照批准面积和建房标准建设住宅，禁止未批先建、超面积占用宅基地。经批准易地建造住宅的，应严

格按照“建新拆旧”要求，将原宅基地交还村集体。对历史形成的宅基地面积超标和“一户多宅”等问题，要按照有关政策规定分类进行认定和处置。要充分保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权，不得以任何名义违背农民意愿强制流转宅基地和强迫农民“上楼”，不得违法收回农户合法取得的宅基地，不得以退出宅基地作为农民进城落户的条件。对进城落户的农村村民，在依法自愿基础上积极探索宅基地有偿退出机制。

（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。村建部门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。村建部门应依法对农村住宅项目质量安全实施监督管理。镇人民政府将依据《福建省建设工程安全生产管理办法》等有关规定，切实加强对村民建房质量安全的监督检查。

（四）严格用地建房全程管理。农业农村、国土、村建等部门要全面落实“三到场”要求，及时组织国土空间规划、宅基地审批、农房建设等管理人员实地核查，并在施工关键环节进行现场巡查和指导，加强事中事后监管。受理宅基地申请后，实地调查申请对象的资格条件，核实拟用地是否符合国土空间规划、村庄规划及用途管制等要求。宅基地经依法批准后，申请人应向镇

人民政府农村宅基地受理窗口预约申请放样。农业农村、国土、村建等部门应当自收到放样申请之日起5个工作日内，及时组织相关人员到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，打桩放线，确定建房位置，明确四至边界后，方可开工建设。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。农业农村、国土、村建等部门应及时组织验收，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》。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。

四、严格宅基地监管执法

（一）落实动态巡查责任。建立健全农村宅基地管理动态巡查制度，依法组织力量开展农村用地建房动态巡查。镇人民政府成立由执法队、农业农村、国土、住建等部门组成的联合巡查组，不定期对农村住房建设管理工作开展巡查，及时发现和处置涉及宅基地使用和建房规划的各类违法违规行为，做到早发现、早制止、早教育、早拆除。畅通信访举报渠道，将农民违法占地建房行为发现在初始、解决在萌芽。

（二）建立联合执法机制。组织执法队、农业农村、国土、村建、水利、交通等相关部门建立健全宅基地执法联席会议制度，加强与法院、检察院、公安、纪委监委等部门的配合联动，强化与供电、供水、广电、通讯等部门沟通协作，构建多部门联合、稳定长效的联合执法机制。对违法占地建房严重，特别是占用永

久基本农田建房、国道两侧乱占滥建、严重影响村庄规划、群众信访反映强烈的村，及时组织开展综合执法，依法处置违法行为，拆除违法建筑，恢复土地原状。对案情重大、执法难度大的土地违法案件，及时上报县政府，依法组织联合执法。

五、强化宅基地管理组织保障

（一）加强组织领导。成立由镇长任组长，分管农业农村领导任副组长，农业农村、国土、村建、水利、交通、公安、便民服务中心、生态环境等部门为成员的农村宅基地管理与改革工作领导小组，负责组织指导、统筹推进全镇宅基地管理与改革工作，办公室设在镇乡村振兴服务中心，承担日常工作。

（二）强化部门协作。农业农村、国、住建部门要建立部门协调机制，做好国土空间规划、村庄规划、宅基地用地规模指标、农村地籍调查数据、宅基地确权登记颁证等信息共享互通，推进管理重心下沉，共同做好农村宅基地审批管理工作。要联合开展农村宅基地情况调查研究，切实摸清宅基地和农房利用现状，掌握现有农村宅基地和农房规模，建立和完善农村宅基地统计调查制度。

（三）加强宣传培训。各有关部门要认真学习新修订的《土地管理法》及国家、省、市出台的相关政策，积极开展业务培训，做到镇、村负责宅基地工作人员全面了解掌握当前宅基地法律法规政策，学会依法批地、依法管地、依法用地。要充分运用各种宣传媒介，广泛开展土地国策国情和宅基地法律法规政策宣传，特别是加大对“一户一宅”“建新拆旧”等法规政策宣传力度，引导村民依法合理有序建房，禁止“一户多宅”“未批先建”等

违法违规行为，积极营造依法管地用地社会氛围。要集中曝光一批违法占地建房典型案例，教育广大干部群众用地要依法、建房需审批、违法必受罚，增强干部群众依法管地用地、集约用地和保护耕地的自觉性。

附件：

1. 农村村民建房用地审批办事指南一次性告知书
2. 建房申请报告（样本）
3. 农村宅基地使用承诺书
4. “一户一宅”证明（样本）
5. 村委会或村民代表大会会议纪要（样本）
6. 四邻界址签章表（样本）
7. 公示公告（样本）
8. 蛟洋镇村民建房用地公布存查单
9. 农村宅基地和建房申请审批表
10. 中华人民共和国乡村建设规划许可证
11. 农村宅基地批准书
12. 农村宅基地用地和建房验收意见
13. 农村宅基地用地建房审批流程
14. 农村宅基地用地建房审批简易流程图


蛟洋镇人民政府
2021年1月5日

蛟洋镇党政综合办公室

2021年1月5日印发

附件 1:

农村村民建房用地审批办事指南一次性告知书

一、法律依据

《土地管理法》 《福建省农村村民住宅建设管理办法》 《城乡规划法》

二、申报材料

- 1、建房申请报告 1 份（便民服务中心领取）；
- 2、《农村宅基地使用承诺书》1 份（便民服务中心领取）；
- 3、《农村宅基地和建房申请审批表》5 份（便民服务中心领取）；
- 4、申请人身份证及全家户口本复印件 1 份；
- 5、农村集体经济组织成员资格证明材料 1 份（股权户信息登记表）；
- 6、拟建设房屋的建筑设计图和平面图各 1 份；
- 7、一户一宅证明（村委会盖章）；
- 8、村委会或村民代表会议纪要（需村委会盖章和参会人员签字）；
- 9、公示照片；
- 10、四邻界址签章表（需村委会盖章）；
- 11、村民建房用地公布存查单（需村委会盖章）；

三、办理流程

1、农户到便民服务中心领取建房申请报告、农村宅基地使用承诺书、农村宅基地和建房申请审批表，填写好后提交村委会，经村委员会或村民代表会议审议通过后，在村务公开栏公示，15 个工作日内无异议或异议不成立的，村委会和申请人所在村小组在《农村宅基地和建房申请审批表》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、拟建设房屋的建筑设计图和平面图等材料报送镇便民服务中心建房审批窗口。

2、镇人民政府在接到申报材料后 5 个工作日内组织农业农村、国土、村建等部门现场踏勘。

3、按现场踏勘要求处理好后，3 个工作日内各部门对建房申请进行联审签署意见，提交党政班子联席会研究，镇政府对农户宅基地申请进行审批，10 个工作日内核发《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》，并予以公布。

4、房屋竣工后组织验收，通过验收的，出具《农村宅基地用地和建房验收意见》。

四、收费标准：不收费。

五、联系电话：0597—3621101

附件 2:

申 请 报 告

蛟洋镇人民政府:

本人是蛟洋镇_____村_____组村民_____,由于现有住房破旧狭窄,拟在_____地段,使用(地类)(拆、新)建住宅,用地面积约_____平方米,四至界址清楚、无纠纷。恳请给予实地勘察、审批为盼!

特此报告!

村委会意见: (一户一宅及土地房屋权属审核)

蛟洋工业区管委会办公室意见:

申请人:

联系电话:

年 月 日

附件 3:

农村宅基地使用承诺书

本人 身份证号码 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 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, 我将严格按照批复的用地位置和面积、拟建层数和层高、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 乡镇村的旧房 (房产权证号:) 在 日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。

如有隐瞒或未履行承诺, 本人愿承担一切经济 and 法律责任。

承诺人 (手印):

年 月 日

附件 4:

证 明

兹有我村_____组村民_____, 人口_____人,
因现有住房破旧拥挤, 申请_____地段(拆、改)建住
宅, 占地面积_____m², 地类属_____,
属“一户一宅”。

特此证明

_____村委会

年 月 日

附件 5:

会 议 记 录

会议时间: 年 月 日

会议地点:

会议内容: 审议 户建房申请情况

参会人员:

主持人:

会议内容纪要

我村_____组村民_____, 人口_____人, 由于现有住房_____, 拟在_____地段, 使用(地类)_____ (拆、新)建住宅, 用地面积约_____平方米, 符合“一户一宅”申请条件, 四至界址清楚、无纠纷, 会议商议一致同意该户可在此处新建房屋。

参会人员签名确认:

记 录:

上杭县蛟洋镇_____村民委员会
年 月 日

附件 6:

城乡居民建房审批土地四邻界址签章表

根据建房户的申请和提供的有关证件，经我镇现场勘丈核
实，拟同意_____户建房，四址界址如下：如无异议请四
邻户主签章，以示负责。

东	户主: 签章 年 月 日
南	户主: 签章 年 月 日
西	户主: 签章 年 月 日
北	户主: 签章 年 月 日

附件 7:

公 告

经村两委现场踏勘,我村_____组村民_____,人口____人,
因住房破旧拥挤,申请在_____建住房,使用
地,面积_____平方米,四至界址:东_____;
南_____;
西_____;
北_____.在公告之日起十五日内如
有异议,请将有关材料及证据报蛟洋镇便民服务中心建房审批窗
口,无异议将报蛟洋镇人民政府审批。

特此公告

联系电话:

_____村村委会

____年__月__日

附件 8:

蛟洋镇村民建房用地公布存查单

户主姓名	家庭 人口	村组别	
建房地地点		用地面积	m
建设性质	新建: m	地类	
	拆建: m		
张榜公 布时间		公布 地点	
张贴人			
证明人			
备注			

_____村委会

_____年____月____日

附件 9:

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
村民小组意见	负责人： 年 月 日
村委会意见	(盖章) 负责人： 年 月 日
乡镇自然资源部门审查意见	(国土空间规划及用地审查意见) (盖章) 审核人： 年 月 日

其他部门 审查意见	(涉及自然资源、水利、交通运输、文体旅游、供电等单位的,应同步征求相关单位意见) (盖章) 审核人: _____ 年 月 日	
乡镇政府 审查审批 意见	资格条件审查意见: 审核人: _____ 年 月 日	农房建设审查意见: 审核人: _____ 年 月 日
	乡镇政府审批 (盖章) 负责人: _____ 年 月 日	
农转用 审批情况 说明	(涉及农用地审批的,填写审批机关和文号)	

宅基地 坐落 平面 位置图	
	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。
备 注	各地可参照附件 1，结合各地实际进一步完善表单。

附件 10:

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。

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。

请严格按照本批准书要求使用宅基地。

填发机关（章）：

年 月 日

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
批准书有效期	自 年 月 至 年 月
备注	

农村宅基地批准书（存根）

() 农宅字 号

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	
四至	东 南
	西 北
批准书有效期	自 年 月 至 年 月
备注	

附件 12

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。		

附件 13

农村宅基地用地和建房审批流程

(一) 农户书面申请

农村村民到乡镇综合便民服务中心领取 1.《农村宅基地和建房申请审批表》、2.《农村宅基地使用承诺书》，填写好后提交村委会。3. 提交申请人身份证及户口本复印件 1 份；4.家庭人口数资格证明材料 1 份；5.拟建设房屋的建筑设计图和平面图。



(二) 村级审议公示

召开村委会议或村民代表会议审议，审议通过后在村公示，15 个工作日内无异议或异议不成立的，村委会和申请人所在村小组在《农村宅基地和建房申请审批表》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乡镇便民服务中心建房审批窗口。



(三) 乡镇部门联审、政府审批

乡镇部门对建房申请进行联审签署意见后，提交党政班子联席会研究，乡镇政府对农户宅基地申请进行审批，10 个工作日内核发《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》，并予以公布。



(四) 农户用地建房全程管理

全面落实“三到场”要求，进行现场测绘定位放样，明确四至边界，农户根据建房方案进行建房，乡镇、村对建房全程跟踪、巡查、指导。



(五) 组织验收

房屋竣工后及时组织验收，通过验收的，出具《农村宅基地用地和建房验收意见》。



(六) 办理不动产登记

附件 14

农村宅基地用地和建房审批简易流程图



