

上杭县蓝溪镇人民政府文件

蓝政〔2021〕8号

蓝溪镇人民政府 关于规范农村宅基地审批管理的通知

各村委会，镇直有关单位：

为贯彻落实《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）和《上杭县人民政府办公室关于规范农村宅基地审批管理的通知》（杭政办〔2020〕51号）文件精神，加强部门协作配合，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

（一）**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。综合便民服务中心、乡村振兴服务中心（经管、村建）、

自然资源等部门要按照部门职能，切实履行各自职责。**综合便民服务中心**负责窗口受理。向申请人了解是否属于一户多宅情形，如不是，则发放申请审批表和承诺书（附件 2、3），并告知村民应提交材料清单及材料要求（附件 7、8、9、11、12、13）。受理申报材料后，检查其提交的材料是否齐全、填写是否有缺漏，受理审核通过后，及时推送相关部门进行联审；公布审批、核发结果。受理申请人预约放样、验收申请后，及时告知有关部门开展放样、验收工作；出具批准书、许可证、验收意见表。**乡村振兴服务中心（经管）**负责申请人资格条件、村级程序审查。**自然资源部门（国土）**负责用地审查，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。**乡村振兴服务中心（村建）**负责农房建设审查，负责农村住宅质量安全、村庄建筑风貌管控等工作。

（二）依法落实属地责任。建立健全“部门协调、乡村联动”工作机制，加强镇域范围内村庄规划、宅基地用地计划、村民建房全程监管等工作。各村、各部门要切实依法履职，规范宅基地审批管理，优化审批流程，提高审批效率，加强事中事后监管，组织做好农村宅基地审批和建房规划许可有关工作。村级组织要充分发挥自治作用，将宅基地管理纳入村规民约，建立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、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》(见附件 3)，并按照承诺自行拆除旧房；对逾期不拆除的，由镇政府依法依规处理。

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. 不符合镇、村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》(见附件2);
- (2) 户口簿及家庭成年成员的身份证影印件;
- (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(没有旧宅基地的除外);
- (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) 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建设主管部门编印的村镇住宅建设通用图集。

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

一个月集中申请材料，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：（1）申请对象及申请事由是否符合规定要求，主要包括成员资格和用地规定，如申请人的农村集体经济组织成员资格；该户（含申请建房审批分户前）现有宅基地情况如处数、住宅建筑面积，是否存在将原住宅出卖、出租或赠与他人等情况，（2）提交材料是否真实有效，（3）拟用地位置、用地面积是否符合规定要求，（4）有无影响相邻权利人利益，（5）旧宅处置方式是否符合规定。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，报送蓝溪镇人民政府综合便民服务中心窗口受理。

（三）规范乡镇审核批准

1. 乡镇部门联审

宅基地审批服务事项入驻镇综合便民服务中心，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，依托综合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。联审程序如下：

（1）自然资源部门（国土）：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。审查通过的由镇自然资源部门经办人员在“乡镇自

然资源部门意见”一栏签署审查意见、签字并加盖部门印章。

(2) 镇乡村振兴服务中心(经管): 负责申请人资格条件审查, 主要包括申请对象及其家庭成员的农村集体经济组织成员资格, 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。审查通过的由镇乡村振兴服务中心(经管)经办人员在“资格条件审查意见”签署审查意见、签字。

(3) 镇乡村振兴服务中心(村建): 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。审查通过的由镇乡村振兴服务中心(村建)部门经办人员在“农房建设审查意见”一栏签署审查意见、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》(见附件5)和《乡村建设规划许可证》(见附件4)。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 个工作日内完成乡镇部门联审，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》，并在综合便民服务中心公开栏公布。

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。不符合蓝溪镇国土空间规划、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。

（三）强化农房质量和风貌管控。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。乡村振兴服务中心（村建）要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。乡村振兴服务中心（村建）应依法对农村住宅项目质量安全实施监督管理，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。全面落实“三到场”要求，及时组织自然资源部门（国土）、乡村振兴服务中心（经管、村建）等相关人员实地核查，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。镇人民政府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（农业农村、自然资源、住建等部门工作人员）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所在镇人民政府申请竣工验收，并提交建设前、中、后照片各1张。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》（见附件6）。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

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，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。各村村级国土协管员，要协助制止违法违规建房行为。各村对本辖区内发生的违法用地建房行为，应及时向镇综合执法队、镇包村工作队及有关部门报告，镇政府将依法处置违法行为，拆除违法建筑，恢复土地原状。

五、强化宅基地管理组织保障

（一）加强组织领导。成立由政府主要领导任组长，综合执法队、自然资源、乡村振兴服务中心（经管、村建、水利、交通运输）、财政、公安、综合便民服务中心、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，承担宅基地审批综合协调工作。

（二）强化部门协作。自然资源、乡村振兴服务中心（经管、村建）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，共同做好农村宅基地审批管理工作。

（三）加强宣传培训。各村、各有关部门要认真学习新修订的相关政策，做到镇、村负责宅基地审批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，广泛开展宅基地法律法规政策宣传，特别是加大对“先批后建”、“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。宣传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. 蓝溪镇农村宅基地管理与改革工作领导小组
2. 农村宅基地和建房申请审批表
3. 农村宅基地使用承诺书
4. 中华人民共和国乡村建设规划许可证
5. 农村宅基地批准书
6. 农村宅基地用地和建房验收意见
7. 农村村民个人建房用地公示
8. 农村宅基地用地建房审批流程
9. 农村村民建房相邻权利人意见书
10. 农村宅基地审批工作会议纪要
11. 农村建房竣工验收申请
12. 村民建房申请审批材料清单
13. 申报材料质量要求



附件 1

蓝溪镇农村宅基地管理与改革工作领导小组

组	长：卢启泉	党委书记
常务副组长：	陈震平	政府副镇长
副组长：	郭程	四级主任科员
	张首龙	乡村振兴服务中心主任
	丘锦元	综合执法队队长
成	员：温志勇	县公安局蓝溪派出所所长
	李添茂	县司法局蓝溪司法所所长
	江炳能	国土资源管理所所长
	黄升传	农业农村兼农技干事、经管干事
	温贵成	村镇建设干事
	丘静文	综合便民干事
	赖宗明	综合便民服务中心干部
	丘谓明	林业站站长
	温宝荣	交通管理工作人员
	许荣浪	生态环境工作人员
	刘彩强	乡村振兴服务中心水利工作人员（主持水利工作）

领导小组下设办公室，办公室主任由陈震平同志兼任，办公室成员黄升传、范大贤、李晓佩。领导小组成员因岗位变动调整的，由继任者接任，不再另行发文。

附件 2

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
宅基地所在村民小组意见	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	各地可结合各地实际进一步完善表单。		

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，本人申请在蓝溪镇 _____ 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蓝溪镇 _____ 村的旧房（房产权证号：_____）在 180 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

中华人民共和国
乡村建设规划许可证

() 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

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 5

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			

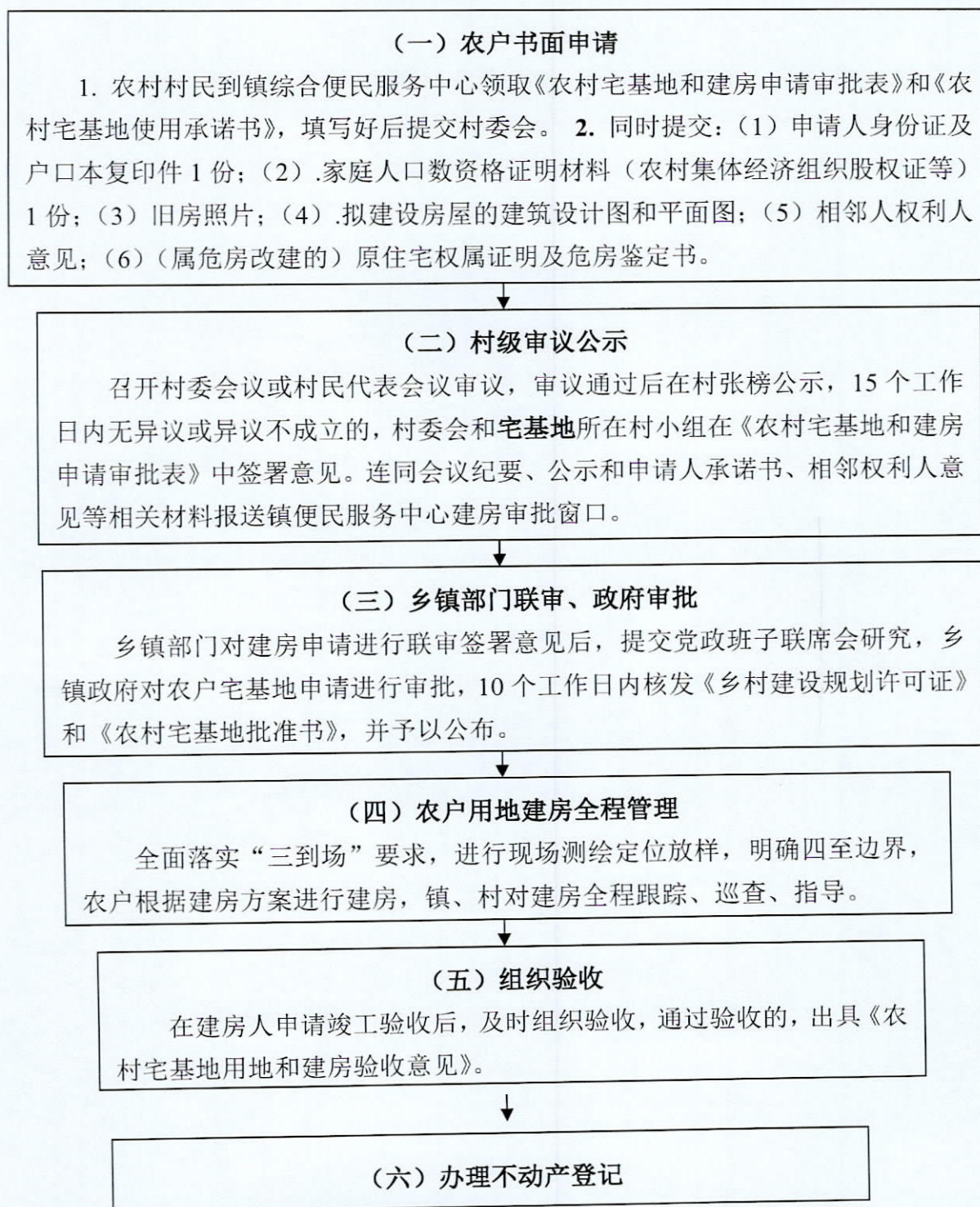
附件 6

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: 20 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。 3. 本表一式两份, 申请人和镇留存台账各存一份。		

附件 7

农村宅基地用地和建房审批流程



附件 8

农村村民个人建房用地公示

我村_____组村民_____, 家庭集体经济组织成员人, 该户成员均未占用其他农村宅基地, 也无违法建房, 符合“一户一宅”规定; 拟申请在_____地段进行__建住宅; 现申请建房占地类为_____, 用地面积_____平方米, 四至界址如下:

东: _____ 南: _____

西: _____ 北: _____

张榜公布时间为 15 日, 从 20____年____月____日至 20____年____月____日。

村民如对上述公布内容有异议, 可在法定公布有效期内持有关证件到国土资源所反映, 逾期将按法定程序向上级报批手续。

_____村民委员会

20 年 月 日

附件 9

农村村民建房相邻权利人意见书

(参考样式)

兹有_____村_____建房户申请建房，四址界址如下：如无异议，请四邻户主签章。

东至	户主签名： 20 年 月 日
南至	户主签名： 20 年 月 日
西至	户主签名： 20 年 月 日
北至	户主签名： 20 年 月 日

附件 10

蓝溪镇_____村
农村宅基地审批工作会议纪要
(参考格式)

参会者:

会议时间:

会议地点:

会议主持人:

记录人:

审议内容:

一、我村村民_____申请宅基地建房, 申请事由
为: _____。

1. 申请人_____, 性别____, _____周岁, 为我村集体经
济组织成员, 申请事由符合规定; 该户其他成员_____
(____人) 为我村集体经济组织成员, 也具有我村宅基地分配权
利。

2. 该家庭(包括分户申请宅基地建房前的家庭)原有宅基地
处, 住宅建筑面积约_____平方米, 人均住宅建筑面积为____
平方米,

_____存在将原住宅出卖、出租或赠与他人等情况, _____符合“一
户一宅”政策规定。

二、申请人提交的材料_____ (是否真实有

效，如有无效材料，请记录具体情况)。

三、申请人拟申请在_____ (地段) 进行新建住宅；
占地类为_____，用地面积_____平方米，_____符合镇、村
村庄规划，

_____超出规定面积。

四、_____签署相邻权利人意见，_____影响相邻权利人权
益。

五、该户的旧宅处置方式是_____，_____符合规定。

六、其它情况：

七、审议结论：（证明申请人的原住宅情况、家庭成员现居住
情况、确认宅基地情况等，包含但不限于上述五项内容的审议
结果）

与会人员签名：

附件 11

农村建房竣工验收申请

蓝溪镇人民政府:

本人 , 身份证号码 ,
在蓝溪镇 村 (地方名) 的农村住宅建设已竣工,
特向蓝溪镇人民政府申请竣工验收。

(附: 动工前、建设中、竣工后照片)

申请人:

20 年 月 日

附件 12

村民建房申请审批材料清单

1. 农村宅基地和建房申请审批表（一式两份）
2. 农村宅基地使用承诺书、三方协议书（建新拆旧）
3. 申请人身份证及户口本复印件 1 份
4. 农村集体经济组织股权证复印件 1 份
5. 旧房照片 1~2 张（无旧房的由村委会提供无农房证明）
非拆旧建新的，另外提供动工前照片 1~2 张。
6. 拟建设房屋的建筑设计图和平面图
7. 村级审议会议纪要（记录）
8. 村级公示照片（2 张：近照、远照各一张）
9. 相邻权利人意见（书）
10. （属危房改建的）原住宅权属证明及危房鉴定书
11. 申请竣工验收时，提交农村建房竣工验收申请书
12. 提供动工前、建设中、竣工后照片各 1 张（申请审批时已提供动工前照片的，只提供建设中、竣工后照片）

申请材料质量要求

1. 家庭人口数资格证明材料：是指农村集体经济组织股权证等能证明享有本村宅基地分配权益的材料。

2. 公示要求：是指《个人建房用地公示》，应提交公示图片，近照、远照各 1 张（近照必须可识别内容），可打印在同一张 A4 纸中或两张照片粘贴在一张 A4 纸中。

3. 照片提供：

（1）应提供有固定参照物的旧房照片 1—2 张，并由申请人在照片背面或打印的图片旁边签字注明：

“××村×××户旧房，×××（签名）”，拆旧建新的，可以加注：拆旧建新。

（2）非拆旧建新的，另外提供动工前有固定参照物的照片 1—2 张，并注明“××村×××户申请宅基地地块”。

（3）无旧房的由村委会提供无农房证明，必须有经办的村干部和村主干签字、盖村委会公章。

（4）申请竣工验收时，提供同一角度有固定参照物的建设前、中、后照片各一张，3 张照片打印或粘贴在一张 A4 纸中，并加备注。

4. 村级审议会议纪要（记录）要求：（1）必须按照《上杭县人民政府办公室关于规范农村宅基地审批管理的通知》（杭政办〔2020〕51 号）文件规定，如实记录 5 种村级审议内容的审议结果（内容必须具体、明确），特别是宅基地现状；（2）会议纪要（记录）必须由与会人员签名，并加盖村委会公章。

5. 上述提交的照片（或彩色打印），必须清晰可辨。

6. 《农村宅基地和建房申请审批表》中的四至界址、地类、宅基地坐落平面位置图三项内容暂不填写。