牟定县人民政府办公室文件

牟政办发〔2022〕64号

牟定县人民政府办公室关于全面加强农村

宅基地审批管理工作的通知

各乡镇人民政府，县级各有关单位：

为全面加强农村宅基地审批管理，规范农村建房行为，根据《云南省人民政府办公厅关于全面加强农村宅基地建房管理的通知》（云政办发〔2022〕51号）文件精神，结合实际修订完善了《牟定县农村宅基地审批管理业务手册（第二版）》，现就有关事项通知如下，请认真抓好落实。

一、严格执行县乡村三级管理机制

（一）县级统筹。县农村宅基地管理审批工作领导小组要发挥好综合统筹、督促协调作用，统筹协调成员单位履行好各自的工作职责，加大对各乡镇农村宅基地审批管理工作的指导和服务力度，加强督促检查及跟踪问效，实现农村宅基地审批管理工作规范有序。

（二）乡镇落实。乡镇人民政府要履行好农村宅基地审批管理和委托执法工作职能职责，统筹相关职能站所做好农村宅基地联勘联审工作，规范审批程序，严格实施全过程参与、审批、监管，执行农村宅基地审批管理各项规章制度和法律法规，加快执法机制建立，切实保障群众建房需求的利益。

（三）村级主体。村（居）委会要严格审查农村宅基地建房申请，把好农村宅基地建房申请“第一道”关口，做到公平、公正、公开，要发挥土地专管员的作用，建立并完善日常巡查、发现问题处置和报告等工作机制，及时处置农村宅基地建房矛盾纠纷，维护农村社会稳定。

二、严格执行审批流程

农村宅基地申请审批原则上30个工作日完成，为方便群众办事，也可采取按季度或年头岁尾等约时定点集中办理。

（一）严格执行审批程序。各乡镇在办理农村宅基地审批工作中要严格执行审批程序，坚持“五步走”有序审批，即村民申请、小组讨论公示、村（居）委会审查公示、乡镇审批、组织验收，不能以任何原因节省工作步骤。

（二）严格执行新面积标准。《楚雄彝族自治州实施<云南省土地管理条例>的若干规定》（楚政规〔2018〕4号）第九条已废止，目前异址新批面积标准按照以下执行。

1.城市规划区内人均占地不得超过20平方米，每户占地最多不得超过100平方米。

2.城市规划区外人均占地不得超过30平方米，每户占地最多不得超过150平方米。

3.原址拆除重建面积标准，如有相关法律法规规定的，严格执行相关规定。如没有的，参照原集体土地使用证批准的面积审批，其他情况依据有关法律法规执行。

三、严格执法程序

按照《牟定县委托乡镇行使农村宅基地行政执法权的实施方案》（牟政办发〔2022〕21号）文件执行，各乡镇人民政府要严格落实属地管理责任，建立并完善执法机制，工作重心前移，要综合运用卫片图斑、巡查、信访举报等手段，加大对少批多建、批东建西、不批就建等违法问题的查处力度，该立案的坚决立案，该依法处理的，坚决依法处理，实现同步审批同步管理，做到事前、事中、事后监督到位。要严格落实农村乱占耕地建房工作要求，自本通知下发之日起，凡因乡镇工作不到位，新增违法用地，由各乡镇负责处理，并追究相关责任人责任。要利用各种措施消化违法存量，杜绝违法增量，坚决执行农村乱占耕地建房“八不准”。

四、严格执行“一户一宅”

必须严格坚持“一户一宅”政策，做到“交旧批新”，即：异地新建的农户在新批前必须拆除原址上的房屋及其附属物，验收后交由集体管理，因特殊原因房屋及其附属物暂时无法拆除的，房屋的使用权必须交回集体管理，所在的村组要出具土地交回证明手续。同时各村（组）要对交回宅基地及时清理，建立登记台账纳入集体“三资”同步管理。

五、严格报批农用地转建设用地

乡镇人民政府收到涉及农用地转用的建房申请15日内，将用地报批手续报县自然资源主管部门；县自然资源主管部门收到报批手续申请15日内完成审批，在建设用地审批备案系统中完成备案，农转用审批通过后，乡镇人民政府按照审批程序完成农村宅基地申请审批。

六、严格执行“三到场”制度

**一是**用地申请阶段到场。组织相关部门人员到实地踏勘，审核审查申请人是否符合申请使用农村宅基地条件、拟用地是否符合乡村建设规划、土地利用总体规划、村庄规划及其确定的地类用途等。**二是**开工建设阶段到场。根据群众建房时序安排，及时组织相关部门人员到现场进行开工查验，实地丈量放线，确定宅基地的位置。**三是**建房完工阶段到场，即农户建房完工后，组织相关人员进行验收，实地检查农户是否按批准面积、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。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。验收不合格的，应当在规定期限内进行整改，整改完成后再组织验收。

七、严格管理土地专管员队伍

各乡镇要管好用活土地专管员队伍，充分调动土地专管员工作积极性，从村三委成员中选聘敢于坚持原则、责任心强、掌握一定的土地管理知识的人员来兼任土地专管员,严格执行土地专管员管理办法，切实加强土地专管员队伍的管理，建立健全工作机制，严格监督考核问效，对履职不到位造成严重失误的人员要严肃追责。

八、严格执行规划管控

乡镇要组织编制村庄规划，统筹安排宅基地用地。农村宅基地建房应当符合村庄规划和国土空间用途管制要求，不得在规划确定的建设用地范围外选址建设。已编制村庄规划的，严格按照村庄规划建设。尚未编制村庄规划的，应当在村庄建设边界内统筹安排农村宅基地用地规模和布局，引导集中建设。农村宅基地建房要优先利用村内闲置宅基地、空闲地、未利用地等，不得占用永久基本农田、生态保护红线，选址要注意避开滑坡、泥石流等自然灾害点及陡坡、洪沟等自然灾害易发点。

九、严格管控建房风貌

要结合国土空间规划、村庄编制规划、乡村振兴、农村人居环境整治提升、美丽村庄建设等工作要求，对农村宅基地建房的形体、层数、高度、外观进行管控，引导农村住宅的建设风貌与本地民族特色、乡土风貌等协调一致，要注重房屋质量安全、消防安全、抗震设防。3层以上新建农村住宅（包括分期建设的住宅）以及经营性农村住宅，必须依法依规依照专用设计图纸施工，严格执行房屋质量安全强制性标准。

十、严格保护传统村落

涉及传统村落保护的自然村要做好村庄规划，合理优先安排宅基地用地需求，原则上禁止“原址重建”、引导“异地新建”，采取修缮使用、逐步退出、集体管理等措施，保护好现存的传统村落。

十一、严格执行工作纪律

农村宅基地事关农民群众的根本利益，在农村宅基地建房审批管理中责任不担当、工作不落实、监管不到位的，依法依规追究有关责任人责任。动态巡查发现的问题与下级报告情况不一致或隐瞒未报的，严肃追究相关责任人责任。严禁党员、公职人员、村（组）干部违法违规占用土地或超占、多占宅基地建房。对违法违规建房的当事人及有关责任人，坚决依法依规依纪严肃查处，触犯刑法、构成犯罪的，移交公安机关依法追究其刑事责任。

附件：牟定县农村宅基地审批管理业务手册（第二版）

牟定县人民政府办公室

2022年11月17日

牟定县人民政府办公室 2022年11月17日印发

附件

牟定县农村宅基地审批业务手册（第二版）

一、受理范围

农村村民（农村集体经济组织成员）宅基地许可申请。

二、适用对象

农村村民（农村集体经济组织成员）申请宅基地用地。

三、办理依据

（一）《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）。

（二）《云南省土地管理条例》。

（三）《云南省人民政府办公厅关于全面加强农村宅基地建房管理的通知》（云政办发〔2022〕51号）。

（四）《牟定县人民政府关于规范农村宅基地审批管理的通知》（牟政发〔2020〕13号）。

四、实施机构

乡镇人民政府。

五、许可条件

（一）予以许可的

申请宅基地建房以户为单位，申请人（户主）必须属本集体经济组织成员的常住居民。符合下列条件之一的，方可以户为单位申请农村宅基地：

1.农村居民户无宅基地的；

2.农村居民户成年子女分家分户而已原有的宅基地达不到标准的；

3.因国家或者集体实施城市规划、集镇村庄规划等，需要拆迁安置的（异地搬迁或集中安置除外）；

4.原宅基地影响规划，需要收回而又无宅基地的；

5.依照规划，向中心村、集镇或者村（居）民集中点聚集的；

6.因发生或防御自然灾害，需要另选址新建的；

7.法律、法规或者政策规定的其他情形。

注：非本村集体经济组织成员不允许在本村申请宅基地；禁止城镇居民到农村购置宅基地建住宅。这里所称户，以公安部门颁发的户口簿为主要依据。

（二）不予许可的

1.一户已有一处宅基地且现有宅基地面积已达到上述标准的90%，以及原宅基地出售、转让或者出租后又申请宅基地的；

2.不符合国土空间规划的；

3.土地有纠纷或争议尚未解决的；

4.土地用途不符合宅基地使用用途的；

5.占用林地但未提供林业和草原部门出具的书面同意意见的；

6.选址位于地质灾害易发区和有地质灾害隐患的；

7.影响沟、渠、公路（道路）、桥梁、涵洞等公共设施、公用设施的；

8.选址使用交通、能源、水利、电力、通讯等设施保护用地范围内土地的；

9.选址位于县人民政府划定的棚户区改造范围内及列入重点工程征地拆迁以及城镇、集镇规划控制范围内和征地拆迁范围内的；

10.选址位于各类公路两侧控制范围内的。根据《中华人民共和国公路法》《楚雄彝族自治州公路条例》等法律法规，农村宅基地审批严格控制公路两侧边沟外缘至各侧公路建筑红线距离，即：高速公路不少于30米，国道不少于20米，省道及主要县道不少于15米，其他县道不少于10米，乡道不少于5米，村(组)道不少于3米。同时适用两种以上公路建筑红线的，应当适用高标准；

11.非法占用土地或违法用地行为未自行改正的；

12.在房屋拆迁中已以货币或调产安置形式予以补偿或已享受住房困难家庭安置政策的；

13.纳入政府集中供养的；

14.为取得农村宅基地恶意分户，故意把父母、未满18周岁的子女单独作为一户的；

15.法律、法规或者政策规定的其他情形。

六、面积标准

原牟定县农村宅基地现行面积参照标准《楚雄彝族自治州实施<云南省土地管理条例>的若干规定》（楚政规〔2018〕4号）第九条已废止，异地新批参照以下标准执行。

（一）城市规划区内人均占地不得超过20平方米，一户最多不得超过100平方米。

（二）城市规划区以外人均占地不得超过30平方米，一户最多不得超过150平方米。

（三）其他情况，依据有关法律法规执行。

注：目前原址拆除重建的面积标准参照原集体土地使用证的批准的面积审批，其他情况依据有关法律法规执行。

七、申请审批流程

（一）农户申请：有建房需求的农户将《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》等材料交村民小组。

（二）村（居）民小组讨论和公示：村（居）民小组开会讨论是否通过，如通过，在本组范围内公示不少于7天；公示无异议或异议不成立的，自收到建房申请表10日内提交村民委员会审查。如不通过，自收到建房申请10日内书面告知申请人。

未分设村民小组的，村民可直接向村民委员会提出建房申请，由村民委员会组织村民代表讨论并在本村范围内公示。

（三）村（居）委会审查：村民委员会收到建房申请后，及时组织对申请材料的真实性、用地四至、用地地类以及是否征求相邻权利人意见等情况进行审查。审查通过的，自收到建房申请10日内报乡镇人民政府；审查未通过的，自收到建房申请10日内告知申请人，并说明理由。

审查通过进行公示无异议后，村（居）委会组织相关人员实地踏勘、审核，并召开会议讨论，如通过，公示不少于7天，并告知申请建房户采取购买服务方式，委托测绘机构进行勘测定界，并把勘测定界图纸作为重要依据一并上报；如不通过，将不通过的理由告知农户，并通知村（居）民小组。

（四）乡镇审核：乡镇人民政府按照“用地申请阶段到场”的要求，组织实地踏勘、审核，填写《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》，将审批结果在涉及村委会张榜公布。

1.不涉及农用地转用的建房申请。乡镇人民政府自收到建房申请表20日内，核发《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》，并通知村委员会在本村范围内公告。

2.涉及农用地转用的。乡镇人民政府自收到建房申请15日内将农村宅基地建房农用地转用申请报县自然资源部门；县自然资源主管部门收到报批手续申请15日内完成审批，在建设用地审批备案系统中完成备案，并将报批情况通知乡镇人民政府。农转用审批通过的，乡镇人民政府按照农村宅基地审批程序继续往下审批；农转用审批未通过的，乡镇人民政府5日内告知申请人事由。

（五）开工审核：开工前，乡镇人民政府按照“开工建设阶段到场”的要求，组织实地丈量放线，确定宅基地位置。乡镇人民政府核发《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》。

（六）组织验收：农户建房完工后，乡镇人民政府按照“建房完工阶段到场”的要求，组织验收，填发《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。农户可据《验收意见表》向不动产中心申请办理不动产登记。

八、申请审批材料

（一）农户申请环节

1.提交：农村宅基地和建房（规划许可）申请表；

2.提交：农村宅基地使用承诺书；

3.提交：农村建房“四邻”协议；

4.提交：申请人身份证（验原件交复印件）；

5.提交：户口册（验原件交复印件）；

6.提交：结婚证（未结婚不提供，验原件交复印件）；

7.提交：农村集体土地使用证或注销证明材料（验原件交复印件）、无农村集体土地使用证的提供相关证明材料

8.提交：具有资质条件的测绘机构提供的宅基地坐落平面位置图。

9.提交：原宅基地拆除交回集体管理的证明材料（异地新批）

（二）村（居）民小组审核环节

1.收集：开会讨论的会议记录、签到册、会议图片；

2.收集：公示照片、公示材料。

（三）村（居）委会审核环节

1.收集：现场踏勘照片；

2.收集：开会讨论的会议记录、签到册、会议图片；

3.收集：公示照片、公示材料。

（四）乡镇审核环节

1.收集：用地申请阶段到场照片；

2.填写：农村宅基地和建房（规划许可）审批表；

3.收集：张榜公布《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》照片。

4.收集：农用地转报批手续（异地新批）

（五）开工审批环节

1.收集：开工建设阶段到场照片；

2.核发：《农村宅基地批准书》；

3.核发：《乡村建设规划许可证》。

（六）组织验收环节

1.收集：建房完工阶段到场照片；

2.填发：《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。

以上资料一式三份、村（居）委会留一份、乡镇留两份。

（七）按季度备案的材料

1.农业农村部门宅基地审批备案表；

2.自然资源部门规划许可备案表。

九、有关要求

（一）严格执法。按照《牟定县委托乡（镇）行使农村宅基地行政执法权的实施方案》（牟政办发〔2022〕21号）文件执行，各乡镇人民政府要严格落实属地管理责任，建立完善执法机制，工作关口和重心前移，要综合运用卫片图斑、巡查、信访举报等手段，加大对少批多建、批东建西、不批就建等违法问题的查处力度，该立案的坚决立案，该依法处理的，坚决依法处理，实现同步审批同步管理，达到事前、事中、事后的监督到位的效果。要严格落实农村乱占耕地建房工作的要求，特别是2020年7月3日以后乱占耕地建房属于“顶风违建”，要利用各种措施消化违法存量，杜绝违法增量，坚决执行农村乱占耕地建房“八不准”。

（二）严格执行“一户一宅”。必须严格坚持“一户一宅”政策，做到“交旧批新”，即：异地新建的农户在新批前必须拆除原址上的房屋及其附属物，验收后集体管理，或若特殊原因房屋及其附属物暂时无法拆除的，房屋的使用权必须交回集体管理，所在的村组要出具土地交回证明手续。同时各村（组）要对交回宅基地及时清理，建立登记台账纳入集体“三资”同步管理。

（三）严格执行“三到场”制度。**一是**用地申请阶段到场。组织相关部门人员到实地踏勘，审核审查申请人是否符合申请使用农村宅基地条件、拟用地是否符合乡村建设规划、土地利用总体规划、村庄规划及其确定的地类用途等。**二是**开工建设阶段到场：根据群众建房时序安排，及时组织相关部门人员到现场进行开工查验，实地丈量放线，确定宅基地的位置。**三是**建房完工阶段到场，即农户建房完工后，组织相关人员进行验收，实地检查农户是否按批准面积、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。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。验收不合格的，应当在规定期限内进行整改，整改完成后再组织验收。

（四）严格管理土地专管员队伍。各乡镇要管好用活土地专管员队伍，充分调动工作积极性，要从村三委成员中选聘敢于坚持原则、责任心强、掌握一定的土地管理知识的人员来兼任；要严格执行土地专管员管理办法，切实加强土地专管员队伍的管理，建立健全工作机制，严格监督考核问效，对履职不到位造成重大问题的人员要严肃追责。

（五）严格执行规划管控。乡镇要组织编制村庄规划，统筹安排宅基地用地。农村宅基地建房应当符合村庄规划和国土空间用途管制要求，不得在规划确定的建设用地范围外选址建设。已编制村庄规划的，严格按照村庄规划建设；尚未编制村庄规划的，应当在村庄建设建设边界内统筹安排农村宅基地用地规模和布局，引导集中建设；农村宅基地建房要优先利用村内闲置宅基地、空闲地、未利用地等，不得占用永久基本农田、生态保护红线，选址要注意避开滑坡、泥石流等自然灾害点及陡坡、洪沟等自然灾害易发点。

（六）严格管控建房风貌。要结合国土空间规划、村庄编制规划、乡村振兴、农村人居环境整治、美丽村庄建设等工作要求，对农村宅基地建房的形体、层数、高度、外观进行管控，引导农村住宅的建设风貌与本地民族特色、乡土风貌等协调一致，要注重房屋质量安全、消防安全、抗震设防等。3层以上新建农村住宅（包括分期建设的住宅）以及经营性的农村住宅，必须依法依规经过转用设计和转用施工，严格执行房屋质量安全强制性标准。

（七）严格保护传统村落。涉及村落的村要加强村庄规划，优先合理安排宅基地用地需求，原则上禁止“原址重建”、引导“异地新建”，要采取修缮使用、逐步退出、集体管理等措施，保护好现存的传统村落。

（八）严格执行县乡村三级管理机制

**1.县级统筹协调。**县农村宅基地管理审批工作领导小组要发挥好综合统筹、督促协调作用，统筹协调成员单位履行好各自的工作职责，加大对各乡镇农村宅基地审批管理工作的指导和服务力度，加强督促检查及跟踪问效，实现农村宅基地审批管理工作规范有序。

**2.乡镇落实。**乡镇人民政府要履行好农村宅基地审批管理和委托执法工作职能职责，统筹相关职能站所做好农村宅基地联勘联审工作，实现规范有序审批，严格实施全过程参与、审批、监管，执行农村宅基地审批管理各项规章制度和法律法规，加快执法机制建立，切实保障群众建房需求的利益。

**3.村级主体。**村（居）委会要严格审查农村宅基地建房申请，把好农村宅基地建房申请“第一道”关口，做到公平、公正、公开，要发挥土地专管员的作用，建立完善日常巡查、发现问题处置和报告等工作机制，及时处置农村宅基地建房矛盾纠纷，维护农村社会稳定。

十、严格执行工作纪律

在农村宅基地建房审批管理中责任不承担、工作不落实、监管不到位的，依法依规追究有关责任人责任。动态巡查发现的问题与下级报告情况不一致的，或动态巡查发现下级隐瞒未报的，严厉追究有关责任人责任。严禁党员、公职人员、村（组）干部违法违规占用土地或超占、多占宅基地建房。对违法违规建房的当事人以及有关责任人，坚决依法依规依纪严肃查处；触犯刑法、构成犯罪的，依法追究刑事责任。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 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（ ） | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 拟申请宅基地及建房（规划许可）情况 | 宅基地面积 | | m2 | | | | | | | | | | | 房基占地面积 | | | | m2 | | | | |
| 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 | | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 村集体经济组织或村民委员会意见 | （盖章）  负责人： 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

农村宅基地和建房（规划许可）审批表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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  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 | | 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 | | | (盖章)  负责人: 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | |
| 农业农村  部门审查  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 | | | | | | | | | | | | | |
| 宅  基  地  坐  落  平  面  位  置  图 |  | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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。 | | | | | | | | | | | | | | | |

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。

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

农村建房“四邻”协议

为避免农村建房产生矛盾纠纷，正确处理好邻里关系，自觉维护农村社会稳定，现有 （乡/镇） 村（居）委会 村民小组 户，坐落在 ，申请 （新批新建/拆旧建新），经与东至 户、西至： 户、 南至： 户、北至： 户，“四邻”间协商后，一致同意选址方案，自愿达成协议。

甲方（建房户）：户主签字（按手印）：

身份证号：

乙方：1.东至农户（签字按手印）：

2.西至农户（签字按手印）：

3.南至农户（签字按手印）：

4.北至农户（签字按手印）：

村村民小组长（签字按手印）：

同场见证人（签字按手印）：

年 月 日

村（居）民小组农村宅基地管理审批

工作会签到册

**会议时间： 会议地点：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓名** | **单位及职务** | **电话号码** | **备注** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

村（居）民小组农村宅基地管理审批工作会议记录

**会议时间：**

**会议地点：**

**主 持 人：**

**记 录 人：**

**参会人员：**

**缺席人员及原因：**

**会议内容：**

会议要针对审批对象提出的要求，形成明确的决议，并记录清楚。同时要附会议照片、公示照片、公示材料。

村（居）委会农村宅基地管理审批

工作会签到册

**会议时间： 会议地点：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓名** | **单位及职务** | **电话号码** | **备注** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

村（居）委会农村宅基地管理审批

工作会会议记录

**会议时间：**

**会议地点：**

**主 持 人：**

**记 录 人：**

**参会人员：**

**缺席人员及原因：**

**会议内容：**

会议要针对审批对象提出的要求，形成明确决议，记录清楚。同时要附会议照片、公示照片、公示材料和现场踏勘照片。

|  |
| --- |
| 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。** |

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

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

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

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，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 | (盖章)  负责人: 年 月 日 | | | | | | | |
| 备 注 |  | | | | | | | |

牟定县农村宅基地管理审批备案表

填报单位： 填报日期：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 家庭住址 | 身份证号码 | 审批面积 | 建设类别（新建、异地选址） |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

牟定县农村宅基地管理规划许可备案表

填报单位： 填报日期：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 家庭住址 | 身份证号码 | 规划面积 | 建设类别（新建、异地选址） |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |