附件

贵阳市花溪区农村宅基地及住宅建设管理

工作细则（试行）

第一章 基本原则

**第一条** 为规范农村村民住宅建设审批管理，优化乡村生产、生活、生态空间，推进土地集约利用，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》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国行政处罚法》等法律法规，和《贵州省农村村民住宅建设管理办法（试行）》《贵阳市城乡个人建房规划管理办法》有关规定，结合花溪实际，制定本细则。

**第二条** 全区城市规划区以外区域的农村集体经济组织成员，利用村集体土地新建、扩建、改建住宅的，适用本细则。

城市规划区范围内的村民，采用集中安置的方式解决村民住房需求，不单独审批，相关政策另行制定。

**第三条** 本细则所称农村宅基地，是指农村村民依法取得用于建造住宅及附属设施的农村集体建设用地，包括住宅、附属用房和庭院等用地。本细则所称的户，是指公安户籍登记证明中的户主及证载相关成员。

**第四条** 严格落实“一户一宅”的审批管理制度，对违法分立户等骗取宅基地审批等违法行为，由相关部门按权责追究责任。

第二章 管理权责

**第五条** 村委会（村集体经济组织）是农村宅基地管理主体，应加强政策学习，建立受理、审核工作机制，做好申请村民资格认定、协助选址等工作，严格程序要求，规范履行集体建设用地所有人职责。要加强政策宣传，不断提高群众政策知晓率，引导支持群众参与宅基地管理监督。

**第六条** 乡（镇）人民政府负责办理《农村宅基地批准书》，受市自然资源和规划局委托办理《乡村建设规划许可证》。统筹做好实地选址、开工放线、动态巡查、质量监督和竣工验收和安全监管。行使农村村民未经批准或采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的行政处罚权，以及与该行政处罚相关的行政检查权。指导村级组织规范开展宅基地申请审核有关工作，确保审批、管理等工作公开、公平、公正开展。

**第七条** 区农业农村局负责农村宅基地改革和管理工作，建立健全宅基地分配、使用、流转、收回等管理制度；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合理利用；组织开展农村宅基地现状和需求情况统计调查，及时将区人民政府审核通过的村民建房新增建设用地需求报区自然资源局；参与编制国土空间规划和村庄规划，建立信息化平台，推动管理规范化。配合做好有关执法工作。

**第八条** 区自然资源局负责国土空间规划中统筹宅基地规划和布局，根据“一户一宅”宅基地需求，落实宅基地用地指标。指导乡（镇）人民政府审查用地建房是否符合土地利用总体规划（国土空间规划）、是否占用永久基本农田、是否占用农（林）用地、是否在地质灾害隐患点范围内等工作，确保选址合法合规；针对村民合法占用农用地建房的，按规定办理农用地转用审批手续。配合做好有关执法工作。

**第九条** 区城乡规划办负责核定审批适用区域，指导乡（镇）人民政府做好拟用地块的合规性（包括但不限于国土空间规划、乡（镇）总体规划、村庄规划）和避让规定审查；监督指导各乡（镇）人民政府按照委托要求规范办理《乡村建设规划许可证》。配合做好有关执法工作。

**第十条**  区住建局负责提供城市规划区外《花溪区农村住宅通用图集》，并指导乡（镇）做好建设风貌、现场施工、竣工验收。组织开展农村工匠培训。统筹抓好农房安全管理**。**配合做好有关执法工作。

**第十一条** 区综合行政执法局负责城市规划区以内的乡村宅基地管理和农房建设相关执法，并指导监督城市规划区以外的乡（镇）人民政府做好宅基地和农房建设管理执法工作。

**第十二条** 区公安分局负责向乡（镇）人民政府提供申请建房村民的户籍材料，做好村民分户审核把关，做好门牌发放。

**第十三条** 区财政局负责将农村宅基地占用的农用地转用审批涉及耕地占补平衡和新增建设用地有偿使用费纳入本级财政预算。

**第十四条** 区不动产登记站负责为符合条件的农村宅基地和农村集体建设用地办理房地一体的不动产权证。

**第十五条** 区司法局、区民政局、区生态分局、区文旅局、区市场监管局、区供电局等相关单位要各司其职，认真抓好宅基地审批管理有关工作。

第三章 审批事项

**第十六条** 村民因异地新建或依托原址申请增加宅基地面积建设住宅的，应申请办理《农村宅基地批准书》及《乡村建设规划许可证》。

村民因住宅面积未达限额标准，或因住房安全问题等，申请使用原合法宅基地（原面积、原位置）改造、翻建、扩建住宅的，应当申请办理《乡村建设规划许可证》。

第四章 申请条件

**第十七条** 符合下列条件之一的村集体经济组织成员农户，可以户为单位，申请使用一处宅基地：

（一）无宅基地的;

（二）原有宅基地面积尚未达到91平方米，且住房面积未达240平方米，在宅基地面积和住宅面积限额内，改建、扩建住宅需新增加宅基地面积的；

（三）实施村镇规划或项目建设占用原宅基地，根据征收方案明确可以另行选址新建的；

（四）发生或防御自然灾害，需要异地新建的；

（五）村民住宅纳入文物保护需迁建的；

（六）夫妻一方为村级组织成员且双方均无宅基地的；

（七）其他符合相关法律、法规规定的。

**第十八条** 下列情形，在办理公安户籍分户手续前，可作为一户申请使用宅基地：

（一）同户常住人口中，有2名及以上子女达到法定结婚年龄，且达到婚龄的子女均属于本集体经济组织成员，家庭人均住房面积不足40平方米的，达法定结婚年龄的子女可作为一户申请使用宅基地。

（二）其他未经公安分立户，可作为一户申请的情形，应当经村民大会或村民代表大会研究通过后，报有宅基地行政审批权的乡（镇）人民政府决定。

**第十九条** 符合下列条件之一的村集体经济组织成员农户，可以户为单位，申请在原合法宅基上改建（翻修）、扩建住宅：

（一）村民的唯一住房，经房屋安全鉴定机构鉴定为不安全，需要在原址翻修、改建的；

（二）宅基地面积未达到130平方米，住宅面积未达240平方米，以原宅基地为基础，在宅基地和住宅面积限额以内扩建住房的。

**第二十条** 有下列情形之一的申请户，一律不得批准农村宅基地用地:

（一）不符合“一户一宅”规定的，或宅基地用地限额、住宅面积限规定的；

（二）将宅基地或宅基地上房屋出让、出租、赠与他人或将住房改为非住宅用途后，再申请宅基地的；

（三）申请另址新建住房，未签订退出原有宅基地协议的;（四）在确定实施撤并的自然村现有宅基地上扩建住房的；

（五）不符合相关法律、法规规定的其他情形。

第五章 面积标准

**第二十一条**  农村村民每户宅基地面积不得超过130平方米。每户建筑面积控制在240平方米以内。

1. 规划管控

**第二十二条** 乡（镇）人民政府依法组织编制村庄规划，根据农村人口数量和变化趋势、宅基地使用现状和使用标准等情况，合理确定建设用地规模，划定村庄建设范围和宅基地建设范围，为村民住宅建设用地预留空间。

**第二十三条** 农村宅基地审批，应当符合村庄规划，位于村庄规划建设用地范围内，在符合风貌管控等要求的前提下，允许新建、改建、扩建。

村庄规划建设用地范围外零星布局的农户，原则上引导其到集中建设区选址建房，一般不得在村庄规划建设用地范围外新增宅基地，利用原址改建、扩建的，也需要符合第二十四条的选址要求。

村民住宅建设申请使用宅基地，应当优先使用原有宅基地、村内空闲建设用地和未利用土地，尽量不占或少占耕地、林地。 村民新增宅基地扩建住房，原则上要依托原宅基地增加面积；原址确无扩建空间或不符合规划条件的，可整体异地选址新建，但是应当签订建新拆旧协议，并在新住宅竣工后自行拆除旧房、无偿腾退宅基地。

**第二十四条** 下列区域禁止个人建房：

（一）城市绿化用地，城镇各片区之间的隔离绿地，林地中的乔木林林地和生态公益林林地；

（二）土地利用总体规划确定的交通廊道及禁止建设区，城市道路规划路幅内，燃气管道设施安全保护范围内，或者水利工程和市政公用设施规划的禁止建设区；

（三）军事管制区；

（四）河、湖、湿地保护范围内；

（五）饮用水源一级保护区，不能连通市政管网和没有生活垃圾处理设施的饮用水源二级保护区；

（六）重点生态区，自然保护区的核心区及缓冲区，风景名胜区核心景区内；

（七）古树名木和文物保护单位的保护范围内；

（八）永久基本农田保护区范围内；

（九）变电设施用地、输电线路走廊和电缆通道；

（十）公路建筑控制区和铁路线路安全保护区范围内；

（十一）地质遗迹及矿产资源埋藏地；

（十二）地裂缝、崩塌、滑坡、泥石流、地面塌陷等地质灾害区或者隐患区；

（十三）纳入城中村改造的区域；

（十四）其他需要严格控制的区域。

第七章 申办流程

**第二十五条** 村民住宅建设审批，应按以下程序进行：

**（一）村民申请。**符合申请条件的村民，以户为单位向村级组织提出申请，提交《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》《农村宅基地使用承诺书》（见附件），村级组织应当在10个工作日内，对村民申请条件进行初审，符合条件的，指导村民做好宅基地初步选址。初步选址完成后，由村级组织提请乡（镇）人民政府进行实地选址。

**（二）实地选址。**乡（镇）人民政府收到村级组织关于村民建房实地选址的申请后，在5个工作日内，实地审查申请人是否符合条件、初步选址是否符合规划和选址要求。符合要求的，现场绘制宅基地宗地图、测定坐标参数，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；不符合要求的，指导村民另行选址。

**（三）选定方案。**结合选址情况，指导村民从《花溪区新农村住宅通用图集》选定户型进行建设，住房风貌与整体村容村貌和自然环境相协调。农村住宅原则上不得超过3层，标准层高不得超过3.3米。新建的农村住宅应功能完善、设施配套、厨卧分离、厕圈分离；改建、扩建的农村住宅满足改厨、改厕、改圈、建筑质量和消防安全要求。

在历史文化名镇（村）、传统村落范围内的村民住宅建设，应当符合历史文化名镇（村）、传统村落保护发展规划，选用的农村村民住宅通用图集或委托设计的农村住宅设计方案需经区住建部门审定。

**（四）村级公示。**村级组织召开村民代表大会，研究农户建房审批事项，并组织表决。表决通过的，将村民农村宅基地使用承诺书、农村宅基地和建房（规划许可）申请表、村级组织审查意见、住宅建设相邻权利人的意见、村民代表会议记录、拟建房用地位置和面积、拟建房层高和面积等情况进行公示，公示期为5日。公示无异议或异议经调查不成立的，由村支书（主任）审签、并加盖村委会公章，报送乡（镇）人民政府办理。

**（五）乡（镇）审批。**各乡（镇）人民政府要建立专门窗口，明确专人负责，统一受理村民建房审批申请，实行“一站式”联审联办。

对村集体提交的建房申请，负责宅基地管理的工作人员，要将相关信息数据录入宅基地审批管理平台，宅基地审批进行全流程数据管理，重点对比建房申请人的资格条件、拟用地的合规性，对审批管理全流程进行数据归档整理，实现精准审批、精准管理。

在提交乡（镇）办公会研究前，相关部门应结合数据比对情况，对申请建房农户的有关情况进行初审会商。

乡镇承担农业农村管理职责的机构主要负责对申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合面积标准、宅基地和建房（规划许可）申请是否经过村级组织审核公示等进行审查，并综合各部门意见提出审批建议。

乡镇承担自然资源职责的机构主要负责对拟用宅基地是否符合国土空间规划及用途管制要求，农房建筑面积标准等是否符合相关要求进行审查。符合条件的占用农用地申办件，及时办理农用地转用审批手续。

乡镇承担住房城乡建设职责的机构负责审查村民是否选用《花溪区新农村住宅通用图集》，建筑层高、间距是否符合技术要求，并对委托设计的农村住宅方案是否符合功能配套、抗震设防和乡村风貌等要求进行审查。

对需要征求文物保护、林业、水利、电力、交通运输等部门意见的，乡（镇）人民政府应当书面征求意见，相关单位在收到征求意见的材料后，5天之内给予书面回复。

乡（镇）人民政府应召开乡（镇）长办公会，对办证申请进行研究。

对符合规定的应当予以批准，需要同时办理《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》并符合条件的，应当一并办理。对涉及占用农用地并符合规定的，向区自然资源局提交材料，由区自然资源局办理用地转用审批手续后，再行办理审批手续。

对不符合规定的申办事项，不予批准。不予批准的申办事项，应当在决定后10个工作日内，书面告知申请人不予批准的理由。

明确办结时限，不需办理农转用审批手续的，乡（镇）人民政府应在受理申报材料15天内，核发权限内的许可证书。需要办理农用地转用手续的，在农转用审批完成后起算办理时限。

乡（镇）人民政府要建立宅基地用地建房审批管理台账，归档留存宅基地审批资料。

**（六）区级备案。**乡（镇）人民政府要在每季度初，将本乡（镇）上个季度宅基地审批情况报区农业农村、区自然资源局和区规委办备案。

第八章 建设监管

**第二十六条** 审批颁证后，应在2年内完成建设，确有困难的，应在证件失效前30日内，向批准机关申请延期1次、延期不得超过2年，超过规定期限的审批手续失效。

**第二十七条** 经批准用地建房的村民应当在开工前，向乡（镇）人民政府提出开放放线申请。乡（镇）人民政府自受理起5个工作日内，组织相关部门、村级组织、建房户、承建方到现场定位放线，确定建房用地边界和建筑物平面位置。

**第二十八条** 乡（镇）人民政府应当组织技术服务机构或专业技术人员，对农村村民住宅建设的基础、主体结构、屋顶防水等重要部位和安拆模板、搭拆脚手架、安全用火用电设施布置等进行监督检查和技术指导，形成质量安全检查记录。县级住房城乡建设部门提供技术支持。

**第二十九条** 承担农村村民住宅建设施工任务的施工单位必须具有相应施工资质等级证书或者资质审查证明。承担农村村民住宅建设任务的个体建筑工匠，应经过建筑工匠技能培训、安全生产和消防安全教育培训。承建方应确保施工质量和施工安全，遵守相应的施工操作规范和施工技术要求，不得使用不符合工程质量要求的建筑材料和建筑构件。

**第三十条** 乡（镇）人民政府要加强巡查力度，早发现、早制止、早查处未经批准建房、不按批准建房等违法违规行为。乡（镇）人民政府应该严格执行执法公示制度、行政执法全过程记录制度、重大行政执法决定法制审核制度，做到严格规范公正文明执法。区综合行政执法局要加强指导监督，和乡（镇）人民政府协作联动，严肃查处农村住宅建设领域违法违规行为。

**第三十一条** 村民住宅在竣工后1个月内，乡（镇）人民政府应组织相关部门现场验收。乡（镇）人民政府应当自收到申请的5个工作日内，组织承担农村住宅建设管理工作的机构进行现场验收，实地检查农户是否按照批准用地面积、四至边界等要求使用宅基地，是否按照批准的建筑面积、层高、风貌等要求建设住房，是否满足质量、抗震等技术要求，出具农村宅基地和建房（规划许可）验收意见。（见附件）

**第三十二条** 通过竣工验收的村民，可持相关材料向区不动产登记部门申请办理不动产登记。相关程序和材料按照不动产登记的有关规定执行。

**第三十三条**  市场监管、住房城乡建设等部门要加大对农村建材市场的监管，加大对不合格产品的查处力度，依法查处建材产品质量违法行为。

第九章 强化管理

**第三十四条** 鼓励支持盘活以下宅基地：

（一）进城落户的村民依法自愿有偿退出的宅基地；

（二）通过继承、受赠房屋或其他方式合法取得的“一户一宅”以外的多余宅基地；

（三）已按照相关政策处置的非法宅基地；

（四）其他可以有偿收回的情形，但是需经权利人同意。

**第三十五条** 农村宅基地有偿腾退应当遵循“依法自愿、因地制宜、合理补偿、科学利用”的原则，按照以下程序进行。

**（一）提出腾退申请。**权利人向村集体提出有偿腾退申请。

**（二）确定补偿标准。**村委会受理后组织研究，对符合盘活条件、具有盘活价值、且村集体具备偿付能力的，村委会可参照花溪区集体建设用地基准地价，拟定补偿标准，提交村民大会或村民代表大会集体表决。研究确定的宅基地退出补偿标准应进行公示。

**（三）乡镇审查备案。**村委会应将表决通过的有偿回收相关材料（主要包括：拟有偿收回的宅基地基本情况、协商情况、补偿价格、资金来源、表决情况等）报乡（镇）人民政府备案，乡（镇）人民政府审查同意备案的，方可开展收回的后续工作；乡（镇）人民政府审查未通过的，收回程序终止。

**（四）签订回收协议。**由村委会与提出申请的相关权利人商定有偿回收协议。宅基地面积按照相关证书认定。协议经村两委会按照程序研究，由村委会主要负责人签订。协议一式三份，分别由乡（镇）人民政府、腾退申请人、村集体存档。

**（五）兑付收回资金。**村委会负责筹集有偿腾退资金，资金兑付按照协议执行，可以在腾退之前，也可以在腾退之后。

**（六）腾退宅基地。**相关责任人按协议组织土地腾退，注销相关权证。

**第三十六条** 腾退的农村宅基地，符合国土空间规划确定为工业、商业等经营性用途，并依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可以依法通过出让、出租等方式，用于乡村产业发展。腾退后不宜作为集体建设用地的，应按照规划进行土地综合整治，将宅基地进行复垦，腾退出来的集体建设用地指标优先保障所在行政村产业发展和村庄建设需要。

**第三十七条** 在村庄规划确定的农村集中建房区域内，乡（镇）人民政府应指导村级组织做好集体土地承包经营权调整工作，无法置换调整的，参照县（市、区、特区）的征地区片综合地价对被占用土地的村民进行补偿，村级组织负责做好协调。

**第三十八条** 经村级组织同意，农村村民可以在村集体经济组织内部转让、赠与其依法取得的宅基地使用权，但受让人或受赠与人应当符合宅基地申请条件。宅基地使用权转让或赠与的，附着于该宅基地的住宅及其附属设施需一并转让或赠与。

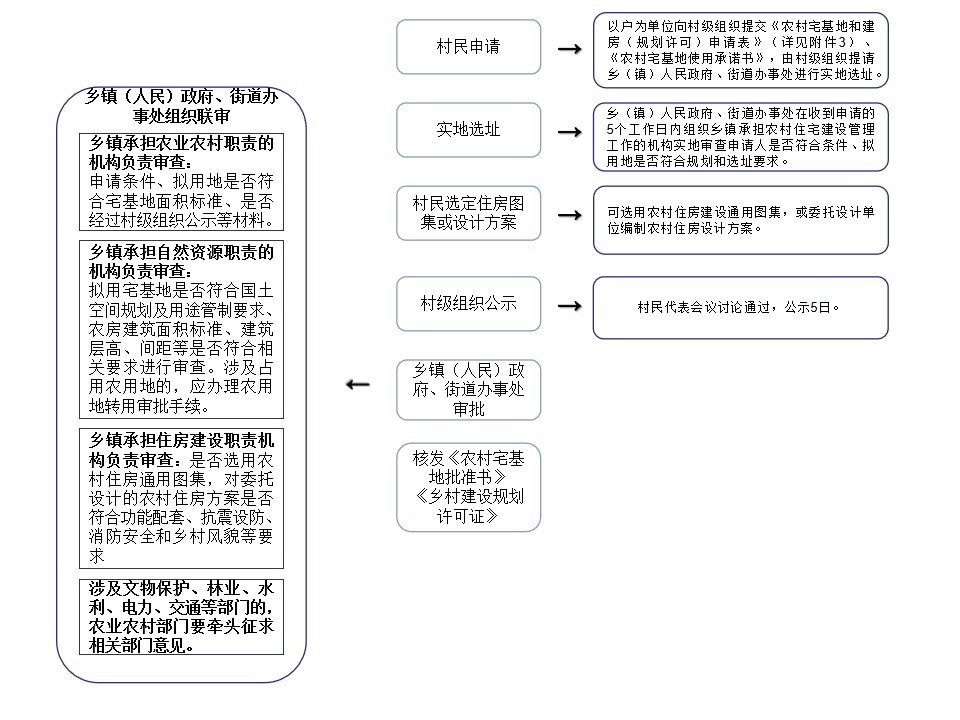
**第三十九条** 村民采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的，由批准的乡（镇）人民政府按照《中华人民共和国土地管理法》第七十七条、《中华人民共和国行政许可法》第六十九条有关规定处理。

**第四十条** 宅基地审批管理全流程纳入农房管理大数据平台进行，乡（镇）人民政府和相关部门要明确专人负责系统管理，利用大数据手段推进管理的规范化、制度化。

**第四十一条** 本细则自发布之日起施行。本细则实施前有关规定与本细则不一致的，以本细则为准。本细则施行之后，国家法律法规和上级有关政策发生变化的，从其规定。

**第四十二条** 本细则由花溪区人民政府负责解释。

农村宅基地和建房申请审批流程图



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：

一、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；

二、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；

三、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

**农村宅基地和建房（规划许可）申请表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请人信息 | 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（ ） | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | 米 |
| 是否征求相邻权利人意见： 1.是 2.否 | | | | | | | | | | | | | | |
| 是否有农房设计方案或拟采用的房屋建筑通用图集： 1.是 2.否 | | | | | | | | | | | | | | |
| 申请  理由 | 申请人： 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**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请人  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： | | | | | | 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 | | m2 |
| 乡镇承担自然资源职责的机构意见 | （盖章）  负责人： 年 月 日 | | | | | | | | | |
| 乡镇承担住房建设职责的机构意见 | （盖章）  负责人： 年 月 日 | | | | | | | | | |
| 乡镇承担农业农村职责的机构审查意见 | （盖章）  负责人： 年 月 日 | | | | | | | | | |
| 其他机构部门审批意见 | （盖章）  负责人： 年 月 日 | | | | | | | | | |
| 乡镇（人民）政府、街道办事处审批意见 | （盖章）  负责人： 年 月 日 | | | | | | | | | |
| 备 注 | 其他机构部门审批意见由各地根据实际情况进行添加。 | | | | | | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| 宗地图 |  |
| 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。 |

|  |
| --- |
| 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）

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | |

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 | | | |

附图： 农宅字 号

|  |  |
| --- | --- |
| 宗地图 |  |
| 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.批准书有效期为二年。

**农村宅基地和建房（规划许可）开工放线记录表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 户主姓名 |  | 建房地址 |  | | |
| 建房审批人口 |  | 宅基地批准面积 | **m2** | 村民建房  面 积 | **m2** |
| 现 场 放 线 图 样 | | | | | |
|  | | | | | |
| 建房四至 | 东至： 南至： | | | | |
| 西至： 北至： | | | | |
| 宅基地  放线面积 | **m2** | | 农村住宅  放线面积 | **m2** | |
| 农 户（签字）： 承建方 （签字）    村民委员会（签字）：  乡镇人民政府或街道办事处（签字）  年 月 日 | | | | | |

**农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请人 |  | 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 | 乡镇承担自然资源职责的机构意见：  （盖章）  经办人：  年 月 日 | 乡镇承担住房建设职责机构意见：  （盖章）  经办人：  年 月 日 | 乡镇承担农业农村职责的机构审查意见：  （盖章）  经办人：  年 月 日 | | |
|
| 乡（镇）人民政府、街道办事处验收意见 | （盖章）  负责人： 年 月 日 | | | | |
| 备注 |  | | | | |

|  |
| --- |
| 贵阳市花溪区人民政府办公室　　　　　　 2021年12月28日印发 |
| 共印100份 |