蓬政〔2024〕99号

蓬华镇人民政府关于印发《蓬华镇规范

农村宅基地和村民住宅建设管理

实施方案（试行）》的通知

各村村委会、镇机关内设机构：

现将《蓬华镇规范农村宅基地和村民住宅建设管理实施方案（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

蓬华镇人民政府

2024年12月10日

（此件主动公开）

蓬华镇规范农村宅基地和村民住宅

建设管理实施方案（试行）

为进一步规范我镇农村宅基地和村民住宅建设管理工作，保障农村村民合理居住需求，根据国家、省、泉州市及《南安市人民政府办公室关于印发南安市规范农村宅基地和村民住宅建设管理规定的通知》（南政文〔2023〕19号）、《南安市人民政府办公室关于进一步强化农村建房安全管理的通知》（南政办〔2022〕3号）、《南安市农村在基地资格权和“一户一宅”认定标准指导意见》（南委农办〔2022〕9号）等文件规定，结合我镇实际，制定本规定。

一、宅基地资格权认定

（一）有下列情形之一的人员享有宅基地资格权：

1.本村集体经济组织成员且户籍在本村的，但用个人资产向集体经济组织入股取得成员资格的成员除外；

2.村集体经济组织成员通过人口自然繁衍生育、依法收养或 依法负有抚养义务的后代，且户籍在本村的人员；

3.与本村集体经济组织成员结婚（以婚姻登记为准）,且户 籍在本村的配偶；

4.原属于本集体经济组织成员的现役义务兵或士官、在读大中专学生、正在服刑的人员等非永久性离开期间，保留农村宅基地资格权；

5.国家建设或者其他政策性原因，通过移民进入本村集体经 济组织所在地生产、生活，且户籍迁入本村的人员及其配偶和生育的后代（含依法收养子女）;

6.其他符合法律、法规或政策规定享有宅基地资格权的人员。

（二）有下列情形之一的人员即终止宅基地资格权：

1.集体经济组织成员自死亡之日起，宅基地资格权自然终止；

2.因出嫁、户籍迁移等原因不再属于本村集体经济组织成员或在其他集体经济组织已享受宅基地资格权，本村宅基地资格权终止；

3.将原有宅基地、原住宅出卖、出租、赠与或改作生产经营用途的，宅基地资格权终止；

4.自被正式招录为国家公务员（含参公人员、离休和退休人 员）、事业单位在编人员及国有企业工作人员（含离休和退休人员，不含临时工）等已不属于本集体经济组织成员之日起，宅基地资格权终止；

5.军人转干后享受房改或住房优惠政策等住房保障待遇，宅基地资格权终止；

6.参加政府实施扶贫搬迁、地质灾害防治、新农村建设、移民安置等项目，并出具自愿放弃宅基地使用权之日起，本村宅基地资格权终止；

7.其他法律、法规或政策规定不再符合宅基地资格权的情形。

二、审批要求

（一）严格执行“一户一宅”制度

农村村民一户只能拥有一处宅基地，面积不得超过规定限额标准。具有本村户籍，按照“以成员认定、以户取得”原则，以户为单位分配取得农村宅基地，并严格按照批准面积和建房标准建设住宅，经批准异地新建的，严格按照“建新拆旧”要求，将原宅基地交还村集体，由村委会收回统一安排使用。

1.“一户”的认定

原则上以公安部门户籍登记信息为基础，同时 应当符合我市申请宅基地建房的条件。具备以下情形，虽未在同一个户籍登记信息中，但应认定为处于同一“户”:

（1）依法登记结婚或者在1994年2月1日前已以夫妻名义 共同生活的夫妻双方。

（2）未成年人与法定监护人共同认定为一户，如法定监护人离婚的，该未成年人与拥有抚养权的法定监护人认定为一户。

（3）家庭成员中只有一个成年子女的，父母与成年子女共 同认定为一户；家庭成员中有两个及两个以上成年子女的，父母 必须随其中一个成年子女为一户。

（4）家庭成员中系二女户，女儿已结婚且男方入赘的，父母必须与其中一个女儿为一户。

（5）依法被赡养人（年满60周岁）应当与赡养人之一共同认 定为一户。

（6）丧失父母的未成年孙子女应当与共同生活的祖父母或外祖父母共同认定为一户。

（7）其他特殊情形经本村民委员会（集体经济组织）村民 （代表）大会或成员（代表）大会审议通过，并经公示后报所在乡镇（街道）人民政府（办事处）审核备案。

2.“一宅”的认定

符合下列情形的，应认定为符合“一户一宅”的情形，不认定为“一户多宅”；

（1）1999年1月1日以前，该户已有二处以上宅基地并已合法登记的；

（2）已合法取得一处农村房屋，又通过依法继承、受遗赠房屋取得宅基地使用权的；

（3）已合法取得一处农村房屋，又通过司法裁判受法律保 护的方式（如司法拍卖、产权流转等）取得宅基地上住房的；

（4）一户虽有两处或两处以上宅基地，但面积总和未超过 福建省规定宅基地面积标准的；

（5）其他特殊情形经本村民委员会（集体经济组织）村民 （代表）大会或成员（代表）大会审议通过，并经公示后报所在乡镇（街道）人民政府（办事处）备案。

（二）用地选址

符合国土空间规划、村庄规划。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，以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建房的审批依据。应避开地质复杂、地基承载力差、地势低洼不易排涝以及易受滑坡和洪水侵袭等自然灾害影响的地段。严禁未经批准占用耕地、林地，严禁占用永久基本农田。

（三）宅基地规模

宅基地面积是指住宅建筑物（构造物）垂直投影范围内的占地面积，其中：

个人建房：农村村民一户只能拥有一处宅基地。农村村民每户宅基地面积限额为80平方米至120平方米。利用存量建设用地建房或者对原旧住宅进行翻建的，可以适当增加面积，但增加的面积每户不得超过30平方米。

多户合建多层单元式住宅（五户及以下）：每户宅基地需符合个人建房宅基地面积控制要求，且每户宅基地面积不得超过120平方米。

（四）建设规模

村民建房按照“一户一方案”的方式，严格实行带设计方案审批，其中：

个人建房：

层数不超过三层，风楼或斜屋面不计入层数且建筑面积不超过建筑一层面积的30%，建筑高度不得超过15米且层高不超4.5米。原则上使用省、市、县发布的住宅建设通用图集或立面图集，不使用通用图集的，需委托有资质的单位或专业技术人员编制设计方案，经镇人民政府确认后实施。

多户合建多层单元式住宅（五户及以下）：

层数原则不超过6层，风楼或斜屋面不计入层数且建筑面积不超过建筑一层面积的30%，建筑高度不得超过24米且层高不超4.5米；每户住宅建筑面积在250平方米以内。需委托有资质的设计单位编制设计方案，经乡镇人民政府确认后实施。

即有住宅加层：

拟加层后层数、层高不超现有控制规模，风楼或斜屋面不计入层数且建筑面积不超过建筑一层面积的30%，单层层高不超4.5米。需委托有资质的第三方单位出具明确可承载加层层数结论的房屋质量安全鉴定报告书和设计方案，经乡镇人民政府确认后实施。

（五）建筑质量风貌管控

农村住宅应当委托有资质的设计单位或者专业技术人员设计，或者选用省、市、县发布的村镇住宅建设通用图集，纳入村民住宅建设相关规划许可内容，作为建房日常巡查、竣工验收的建筑风貌管控依据。农村住宅建设一定规模以上（4层及4层以上或者集中统建）的，应由具备相应资质的施工企业承接施工；集中统建的农村住房项目应办理质量安全监督手续，其质量安全管理纳入工程质量安全监督体系；3层及3层以下的由建房村民自行选择培训合格的农村建筑工匠或具备相应资质的施工企业承接施工；农村建房村民或者集中统建的组织单位应与参与建设各方签订合同，并上报镇人民政府备案。

三、审批流程

（一）村级确认

村委会召开村两委会议对申请建房户的资格条件进行确认，重点审查申请对象的资格条件是否符合条件，批用地位置、用地面积是否符合要求，有无影响相邻权利人的利益，旧宅处置方式等进行确认，若村两委会议评分中存在弄虚作假、徇私舞弊则取消该建房户建房审批资格，并对村支书和土地协管员进行问责。

（二）窗口收件

所有申请建房户需持身份证、户口簿、房屋产权证明等有关材料，到镇便民服务大厅进行申请登记，窗口工作人员审查提交的材料是否真实有效，由村干部初步确认是否符合建房条件，进行窗口初核，初步建立“一户一档”，申请建房户名单报送驻村工作队。

（三）实地核查

驻村工作队牵头，组织自然资源、规划建设管理、乡村振兴办等管理人员实地核查申请人是否符合条件，批用地是否符合国土空间规划、村庄规划和用途管制，是否有邻里纠纷，是否符合“一户一宅”原则，是否符合规划建设管理并签字确认。

（四）联席审核

经村镇有关部门的实地核查后，统一报送镇农村宅基地和村民住宅建设管理联席会议共同联审确认，联审会议原则上每旬召开一次，联审结果逐宗标注具体审查意见或建议，符合条件的收件汇总报送镇党委（扩大）会议审核批准，存在问题的申请件通知到申请户本人，待补齐后汇总报镇联审办。联审办公室根据政府审批的情况于10个工作日内核发规划许可证及宅基地批准书，并通知各村委会（村民）于3个工作日内到窗口领取材料并当场签订批后监管告知书并告知，村委会代为领取材料的一并将批后监管事项告知村民并签字报送镇联审办。

四、批后监管

镇、村两级应加强批后监管和日常监管，建立健全区域化、责任化巡查机制，充分利用“天上看、地上查、网上管”等手段，对“两违”问题“零容忍”，该拆除的坚决拆除、该移送的及时移送，做到早发现、早制止、严查处。

（一）建立住宅建设公示制度

镇乡村振兴办、自然资源所、规划办应在建房审批文件下发后3个工作日内制作好《施工公示牌》（公示内容包含审批文件编号、建房村民姓名、宅基地面积和四至、建房层数、举报电话等信息），并及时发至村委会。建房户在领取《农村宅基地和建房申请审批表》《乡村建设规划许可证》《农村宅基地批准书》复印件和《施工公示牌》后，方可组织建房施工，且施工期间必须在施工现场醒目位置处悬挂《施工公示牌》，并张贴农村自建房（三层以下）质量安全常识“一张图”，接受社会监督。

（二）实行建设过程“四到场”管理

镇、村相关职能部门和人员要加强对农村宅基地和村民住宅建设申请、审核、审批、建设、验收的全程监管，实行村民住宅建设过程“四到场”管理，村于每周一收集上报群众“四到场”需求。驻村工作队于每周三，牵头组织相关职能部门、村级网格员进行“四到场”。

1.建筑放样到场。建房农户开工前联系一级网格长（村土地协管员）进行建筑放样，一级网格长（村土地协管员）和建房农户确定放样时间后，由驻村工作队牵头，自然资源所、乡村振兴办、规划办，村一、二级网格长等相关人员共同到场做好实地丈量放样（应将二层以上建筑挑出面积按投影面积计算在批准的占地面积之内），确定四界（在放样时应征求用地建房相邻权利人意见），符合批准用地范围的，参与放样人员和建房农户共同在《“四到场”情况记录表》上签字确认。

2.基槽验线到场。建房农户基槽完工后联系一级网格长（村土地协管员）进行基槽验线，由驻村工作队牵头，自然资源所、乡村振兴办、规划办 、一、二级网格长和建房农户当天到场验线，监督建房农户是否按照放样定位的要求挖槽埋基。验收合格的，参与放样人员和建房农户共同在《“四到场”情况记录表》上签字；验线不合格的，应责令其停止施工，按法定程序督促整改到位后方可批准继续施工，强行违法施工的由驻村领导牵头，综合执法队等有关部门配合，组织执法人员强制整改。

3.施工节点到场。建房农户在二层以上每层楼面浇筑钉好建筑支模后，联系一级网格长（村土地协管员）进行节点验收，由驻村工作队牵头，自然资源所、乡村振兴办、规划办、一、二级网格长和建房农户当天到场验收，分别对地上建筑物挑阳台等投影面积和建筑檐口高度进行校验，验收合格的，参与放样人员和建房农户共同在《“四到场”情况记录表》上签字；验收不合格的，应责令其停止施工，并按法定程序督促整改到位后再批准继续施工，强行违法施工的，由驻村领导牵头，综合执法队等有关部门配合，强制整改。

4.竣工验收到场。建房农户房屋建成后，联系一级网格长（村土地协管员）进行竣工验收，由驻村工作队牵头，自然资源所、乡村振兴办、规划办、一、二级网格长相关人员共同到场做好竣工验收，验收合格的共同在《“四到场”情况记录表》上签字；验收不合格的，应责令其停止施工，由驻村领导牵头组织，督促建房户整改到位后再予以验收。

5.存档。农村建房批后监管全过程实行“一户一档”制度。批后监管全过程须填写《“四到场”情况记录表》一式三份，由联审办、村委会和建房农户分别保存，一级网格长（村土地协管员）对“四到场”情况拍照并留存图片资料，详实登记四到场情况。在房屋竣工验收后，一级网格长（村土地协管员）将“一户一档”相关资料移交联审办、村委会存档。

本方案由蓬华镇农村宅基地和村民住宅建设管理协调工作领导小组承担具体解释工作，自下发之日起实施，试行一年。

1．农村宅基地和村民建房申报材料清单

2．农村宅基地和村民建房审查要点

3．农村宅基地和建房（规划许可）申请表

4．农村宅基地和建房（规划许可）审批表

5．农村宅基地使用承诺书

6．中华人民共和国乡村建设规划许可证

7．农村宅基地批准书

8．农村宅基地用地和建房验收意见

9．农村宅基地和建房审批流程图

附件1

农村宅基地和村民建房申报材料清单

一、个人建房申报材料：

（一）《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》（附件4）（一式五份）；

（二）申请对象户口簿及家庭成年成员的身份证影印件（一式五份）；

（三）申请对象相关集体组织成员证明材料（如农村集体经济组织股权证影印件等）；

（四）农村宅基地使用承诺书（附件6）（一式五份）；

（五）属危房改建的，应提供原住宅权属证明以及危房鉴定部门或村镇建设管理机构出具的危房鉴定书；

（六）拟建房屋与相邻建筑毗连或者涉及公用、共用、借墙关系的，应当取得各相邻权利人一致同意，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（一式五份）；

（七）旧房（旧宅基地）土地使用证（产权证）或宅基地权属来源具结书；

（八）申请翻建的应提交旧房现状照片（应体现整体及四周环境）；

（九）具有相应资质的建筑设计单位或专业技术人员绘制的住宅设计图，或者选用住宅标准通用图。

（十）属现有房屋加层的需提供符合资质的检测单位出具明确可承载加层层数结论的房屋质量安全鉴定报告书

二、村委会审查后报送乡镇（街道）应包括以下材料：

（一）申请对象提交的申请材料；

（二）《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》（附件5）（一式五份）；

（三）村级会议纪要（记录）、公示材料（包括公示内容、公示照片、公示情况说明等）（一式两份）。

注：多户合建、加层参照个人建房提供申请材料

附件2

农村宅基地和村民建房审查要点

一、村（居）委会审查要点

（一）审查申请对象是否本村户籍、属本村集体经济组织成员，提交材料是否真实有效，原住宅情况和家庭成员情况是否符合宅基地和建房申请资格条件；是否符合“一户一宅”，旧宅处置方式是否符合规定，是否签订宅基地使用承诺书等。

（二）审查拟申请的建房用地位置、用地面积、拟建层数和建筑高度是否符合规定要求；用地权属是否清楚，有无影响相邻权利人利益，是否征求了用地建房相邻权利人意见；是否符合国土空间规划、村庄规划。

二、乡镇（街道）审查要点

乡镇（街道）农业农村部门负责审查申请对象是否符合申请资格条件，是否符合“一户一宅”，旧宅处理方式是否符合规定；用地面积是否符合规定，用地权属是否清楚；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（记录）、公示材料和《农村宅基地使用承诺书》等材料是否齐全。

乡镇（街道）自然资源工作部门负责审查建房用地是否符合国土空间规划、村庄规划、用途管制；建房选址是否位于地灾（含高陡边坡）隐患点的威胁范围内；是否属于规划控制区；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”。

乡镇（街道）规划建设管理工作部门负责负责指导监督农村房屋建设安全和住宅质量安全、村庄建筑风貌管控。村民建房方案是否选用省、市、县发布的住宅建设通用图集或立面图集，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，拟建层数和建筑高度、建筑面积是否符合规定；审查是否符合传统村落规划，协助审查建房用地是否符合国土空间规划、村庄规划；指导配套建设三格化粪池等工作，加强农村建筑工匠培训等工作。

乡镇（街道）林业部门负责审查是否涉及林地，是否符合林业的相关保护区规划。

乡镇（街道）协调工作领导小组办公室负责具体审批日常业务工作。组织审批人员开展国土空间规划、宅基地审批、农房建设、质量安全及风貌管控等联审联批工作；对涉及河道岸线（防洪岸线、河道管理范围线以及生态保护蓝线等）的，及时征求水利部门意见；涉及电力、通信以及文物保护、历史文化名镇名村保护规划要求的，及时征求相关部门意见。

附件3

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 | | | | 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（加层）  □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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 申请  理由 | □1.无住宅或现有人均宅基地面积低于30平方米，需要新建或扩建住宅；□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；□3.因国家或者集体建设、实施镇乡、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.因发生灾毁或防御自然灾害，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.其他  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 | 经召开会议（村委会/村民代表会议）研究拟同意 为户主在 组 角落申请宅基地，申请宅基地面积 平方米。  （盖章）  负责人： 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

附件4

农村宅基地和建房（规划许可）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 | m2 | | | | 人均  宅基地面积 | | | m2 | 权属证书号 | | | |  | | |
| 建筑面积 | m2 | | | | 人均  建筑面积 | | | m2 | 权属证书号 | | | |  | | |
| 现宅基地处置情况 | | | | 1.保留（ m2）；2.退还村集体；3.其他（） | | | | | | | | | | | |
| 建房类型 | □原址翻建□改扩建□异地新建 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 拟批准宅基地及建房情况 | 拟建位置 |  | | | | | | | 宅基地面积 | | | | m2 | | | |
| 四至 | 东至： 南至： | | | | | | | | | | | | | | |
| 西至： 北至： | | | | | | | | | | | | | | |
| 地类 | 1.建设用地 m2  2.未利用地 m2  3.农用地 m2（其中耕地 m2 、林地 m2 ） | | | | | | | | | | | | | | |
| 建筑面积 | m2 | | | | 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 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 村委会 意见 | 经召开会议（村委会/村民代表会议）研究同意 为户主在 组 角落申请宅基地，申请宅基地面积 平方米。于 年 月 日至 年 月 日（15个工作日以上）张榜公示征询村民意见，村民未提出异议（或异议不成立）。经审查，该户及其成员没有转让、出租宅基地及地上房屋，符合“一户一宅”和宅基地申请条件，同意上报审批。  （盖章）  负责人： 　　　　　　　　　　年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 乡镇（街道）自然资源部工作门意见 | （盖章）  审核人：　　　　　　　 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 乡镇（街道）规划  建设工作部门意见 | （盖章）  审核人： 　　　　　 　 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 乡镇（街  道）农业  农村工作部门审查意见 | （盖章）  审核人：　　　　　　　　 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 涉及林地、农转用审批情况及其他部门征求意见说明 | （涉及林地、农用地审批的，填写审批机关和文号，涉及其他部门，填写向相关部门征求意见情况） | | | | | | | | | | | | | | | |
| 乡镇（街  道）政府  （办事处）审批意见 | （盖章）  分管领导： 主要领导：　　　　　　　 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。 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 备注 | 各地可参照附件3，结合各地实际进一步完善表单。 | | | | | | | | | | | | | | | |

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 乡（镇） 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，本人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、建筑风貌动工建设，在批准后 月内建成并使用；

三、宅基地建房过程中，本人将严格按照建房质量安全的要求组织施工，全面负责安全责任；配套建设标准化三格化粪池（预留清掏口和排水口）、污水管道；外立面一次性装修到位，房前屋后整洁有序，不留裸房；所产生的建筑垃圾等按要求处置；

四、新建住宅竣工后，按照政策规定将坐落于 乡（镇） 村的旧房（产权证号： ）在 日内（须在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和法律责任。

承诺人（手印）：

年 月 日

附件6

中华人民共和国乡村建设规划许可证

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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、本证是经乡镇人民政府依法审核，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。** |

附件7

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

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

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

|  |
| --- |
| 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 |

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位数字为我市行政区划代码350583，7-9位数字表示乡镇，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：本书自核发起有效期二年。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8

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 | | m2 | | 实用宅基地面积 | | m2 |
| 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： | | | | | |
| 乡镇人民政府验收  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9

农村宅基地和建房审批流程图

申请对象以户为单位向村委会提出申请（7个工作日内或每月集中审议）

村委会审查、公示，符合条件的报送乡镇人民政府

（公示期15个工作日）

林地

其他农用地

林业部门审批

市自然资源局按相关规定程序

报审批

协调工作领导小组办公室组织驻村干部等人员现场踏勘、联审，符合条件的（收件5个工作日内）

利用旧宅基地翻建或存量建设用地建住宅（审批后10个工作日内）

涉及农用地及林地，由乡镇（街道）组织材料按批次向市自然资源局、林业局申报

批准后10个工作日内

乡镇人民政府核发《乡村建设规划许可证》《农村宅基地批准书》

批后监管“四到场”

不动产登记

|  |
| --- |
| 蓬华镇党政综合办公室 2024年12月10日印发 |