安府办发〔2020〕22号

安岳县人民政府办公室

关于规范农村宅基地审批和住房

建设管理的通知

各乡镇（街道）人民政府（办事处），龙台发展区管委会，县级相关部门：

为贯彻落实新修正《中华人民共和国土地管理法》的规定，按照平稳有序过渡、职责边界明确、优化协作管理、服务便捷高效的原则，建立健全“县主导、乡镇（街道）主责、村级主体”的农村宅基地审批和住房建设管理机制。现就有关事项通知如下。

一、切实履行农村宅基地审批和住房建设管理职责

县农业农村局负责行业管理，具体工作由县农村经营管理局承担。负责全县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、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，及时将农村宅基地新增用地需求通报县自然资源和规划局；参与编制国土空间规划和村规划。

县自然资源和规划局负责全县国土空间规划、土地利用计划和规划许可等工作，指导乡镇人民政府（街道办事处）依据委托权限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建房规划许可等相关工作。

县住房和城乡建设局负责指导全县农村住房建设，完善农房建设有关标准和规范，因地制宜编制符合当地实际的农房设计图集供农户选用，加强农房风貌管控和农村建筑工匠管理。

各乡镇人民政府（街道办事处）负责本行政区域内农村村民住宅用地的审核审批及管理工作，依据委托权限开展建房（规划许可）的审核批准及规划管理工作。本着“谁审批、谁负责”的原则，各乡镇人民政府（街道办事处）要加强对农民用地建房统筹管理和全过程监管，妥善调处各类矛盾纠纷，及时发现、处置（含违建拆除）各类违法行为，并指导村级组织和村民小组按照民主管理程序做好本集体组织村民用地建房申请资格和条件的讨论公示、审查报送及配合监督审批后使用、建设等有关工作。村民委员会要建立村级宅基地协管员制度，在村级组织负责人中明确1人兼任村级宅基地协管员，协助开展农村宅基地和建房管理。

二、严把农村宅基地审批和住房建设管理申请关口

要严格按照“村民一户只能拥有一处宅基地，申请人必须是本集体经济组织成员，由户主提出申请，其宅基地的面积不能超过四川省规定标准”的原则，把好农村宅基地审批和住房建设关口。

**（一）村民申请宅基地新建住宅的，应符合下列条件**

1．户口所在地的乡镇人民政府（街道办事处）、村委会、村民小组核实确属无房户的村民，且由村民大会或村民小组代表大会按村民自治原则讨论决定并公示。

2. 以分户为由申请宅基地新建住房的，须是本集体经济组织内已达婚龄的村民，且原有宅基地面积不能满足居住需求。

3．涉及公路、水利、电力等控制区建房的需相关职能部门审查核实。

4. 城市及乡镇规划区、乡镇集中发展规划区内的村民建房需按照禁建区、限建区相关规定办理。

5．其他符合法律法规规定的。

**（二）村民申请原址改、扩建的，应符合下列条件**

1．在不影响公共利益、他人合法利益和符合城乡规划的前提下，根据有关规定，原住宅面积能满足户籍人口居住的可申请原址改建；原住宅面积未达到规定标准面积的可申请原址改扩建。

2．在公路、水利、电力等控制红线范围内原已合法修建的房屋，按照相关法律规定，不得申请原址扩建和危害公路路基基础等安全的改建。

3．凡改建住宅后应退出的旧宅基地，农户应书面承诺，自行拆除并交还集体经济组织，由镇、村、组（社）监督按期落实。

**（三）村民申请异址新建的，应符合下列条件**

1．原宅基地属危岩、滑坡等自然灾害的；

2．受交通、电力、水利等部门控制红线约束无法原址翻建改建的；

3．因国家征地拆迁属自拆自建的；

4．原宅居住于大杂院中四周无法改扩建的；

5．原宅居住分散交通不便申请适度聚集的；

6．因规划进入新村聚居点的；

7．凡异址新建后应拆旧退出旧宅基地的，农户应书面承诺，自行拆除复耕并交还集体经济组织，由镇、村、组（社）监督按期落实。

**（四）村民有下列情况之一的，不得再申请宅基地建房**

1．原有宅基地面积已达到规定的标准或能够解决分户需要的（但为实施村庄和集镇规划进行旧镇旧村改造的除外）；

2．将原宅基地出卖、出租、赠与或改为生产经营性用房后， 再申请宅基地的；

3．原有农宅因国家征地拆迁已获得安置房或补偿安置的；

4．依法已继承、受赠或以其它方式获得集体经济组织内住房，且面积已达到规定标准的；

5．其它不符合申请建房条件的。

**（五）有下列情况之一的，应注销其宅基地使用权并由村集体收回**

1. 自批准之日起两年内未开工建设的（特殊情况除外）；

2．已批准实施的聚居点改造，统一建造新房后，已迁入新村居住村民的原宅基地；

3．以欺骗方式骗取批准或转让宅基地的；

4．其它应收回宅基地使用权情形的。

**（六）严格控制建设用地和建筑面积审批**

1. 严格执行《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办 法》第五十二条之规定：“ 农村村民一户只能拥有一处不超过规定标准面积的宅基地。宅基地面积标准为每人20 至 30 平方米；3 人以下的户按 3 人计算，4 人的户按 4 人计算，5 人以上的户按5 人计算”、“扩建住宅所占的土地面积应当连同原宅基地面积一并计算。新建住宅全部使用农用地以外的土地的，用地面积可以适当增加，增加部分每户最多不得超过 30 平方米”。

2.建房人口数计算以村民户口簿上的家庭成员数为准。对家庭成员中的现役军人（义务兵）、在校大学生及服刑、接受劳动教养的人员户籍不在本集体经济组织的，由武装部、就读学院及派出所出具证明后计入申请建房人口数。

**（七）农户分户申请宅基地的有关规定**

1．根据《土地管理法》第六十二条“一户一宅”的规定以及《关于规范农村地区户籍登记管理工作的通知》（川公发〔2018〕113 号）规定精神，按照“一家一户”政策办理同址分户的村民分户，应先向户籍所在地的乡镇（街道）经济发展和乡村振兴办公室（或城乡建设管理办公室）提出申请，乡镇（街道）经济发展和乡村振兴办公室（或城乡建设管理办公室）对申请分户的村民是否符合获批宅基地条件和相关资料进行初核，符合条件的，由乡镇（街道）经济发展和乡村振兴办公室（或城乡建设管理办公室）登记报乡镇人民政府（街道办事处）签章后交由派出所办理分户登记。

2．已婚户申请宅基地，若夫妻双方户籍未登记在一起的作为一户计算，只能在夫妻双方户籍所在地任选一处申请宅基地。若任何一方享受了国家拆迁安置房的，另一方不得再申请宅基地。

**（八）宅基地建房审批管理涉及控制红线的有关规定**

1．公路建筑控制区范围。从公路（含高速公路）用地外缘起向外的距离标准分别为：国道不少于 20 米；省道不少于 15 米；县道不少于 10 米；乡道不少于 5 米。属于高速公路的，公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准不少于 30 米。公路弯道内侧、互通立交以及平面交叉道口的建筑控制区范围根据安全视距等要求确定。

2． 铁路安全保护范围。从铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或 者铁路桥梁（含铁路、道路两用桥）外侧起向外的距离标准分别为：城市市区高速铁路为 10 米，其他铁路为 8 米；城市郊区居民居住区高速铁路为 12 米，其他铁路为 10 米；村镇居民居住区高速铁路为 15 米，其他铁路为 12 米；其他地区高速铁路为 20 米，其他铁路为 15 米。

3．电力线路距建筑物的水平安全距离。各级电压导线边线在计算导线最大风偏情况下，距建筑物的水平安全距离为：1 千伏以下水平安全距离 1.0 米；1—10 千伏水平安全距离 1.5 米；35 千伏水平安全距离 3.0 米；66—110 千伏水平安全距离 4.0 米；154—220 千伏水平安全距离 5.0 米；330 千伏水平安全距离 6.0米；500 千伏水平安全距离 8.5 米。

在公路建筑控制区、铁路安全保护区、电力线距建筑物的水平安全距离区范围内不得新建、扩建农房及修建其它建筑。引导 和鼓励在此范围内的现有农房逐步向村民聚居点聚集。

三、依法规范农村宅基地审批和住房建设规划许可管理

农村村民住宅用地，由乡镇人民政府（街道办事处）审核批准，其中涉及占用农用地的，依照《土地管理法》第四十四条的规定办理农用地转用审批手续。

**（一）规范申请审查程序**

符合农村宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村民小组提出宅基地用地和建房（规划许可）书面申请。申请应当载明申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层高和面积、外观风貌等内容，并填报《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》（附件1）、签署《农村宅基地使用承诺书》（附件2）和提交身份证明、农房设计图等相关申请要件。

村民小组收到农户申请后，提交村民小组会议讨论，并将以上申请材料在本小组公示栏或人口集聚区域进行公示，公示时间5日。公示无异议或异议不成立的，村民小组将农户申请、村民小组会议记录、公示情况等材料交村级组织审查。村级组织重点审查农户提交的申报材料是否真实，农户申报宅基地的土地类别、人口、享受面积等是否符合相关政策，拟建房用地选址点是否符合村庄规划，是否征求用地建房户相邻权利人意见、外观风貌是否符合相关要求等，已编制村规划的核实是否符合村规划，审查时限5个工作日。审查通过的，由村级组织签署意见，报送乡镇人民政府（街道办事处）。

没有分设村民小组或宅基地和建房申请等事项已统一由村级组织办理的，农户直接向村级组织提出申请，经村民代表会议讨论通过并在本村村务公开栏进行公示，公示期限5个工作日；公示无异议或异议不成立的，由村级组织签署意见，报送乡镇人民政府（街道办事处）。村级组织审查和公示时间合并不超过10个工作日。

**（二）完善审核批准机制**

乡镇人民政府（街道办事处）便民服务中心设立窗口对外受理、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，公布办理流程和申请要件，印制办事指南，方便农民群众办事。乡镇人民政府（街道办事处）窗口受理后，即日转交乡镇经济发展和乡村振兴办公室（或城乡建设管理办公室）。乡镇经济发展和乡村振兴办公室（或城乡建设管理办公室）具体负责审查申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准、宅基地和建房（规划许可）申请及外观风貌等是否经过村组审核公示等内容，并及时将申请材料和《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》（附件3）送乡镇（街道）农业农村、自然资源等部门进行审查和签署意见。乡镇（街道）自然资源部门负责审查用地建房是否符合国土空间规划、用途管制要求，其中对涉及占用农用地且符合条件的办理农用地转用审批手续。在乡、村规划区内使用原有宅基地或新占农用地或未利用地进行农村村民住宅建设的，按有关要求办理规划许可。涉及交通、公安、林业、水利、电力等部门的，乡镇经济发展和乡村振兴办公室（或城乡建设管理办公室）要及时征求有关部门意见，有关部门原则上应在10个工作日内签署意见；对法律法规政策规定明确、乡镇（街道）能够承担的审查事项，尽量委托乡镇（街道）有关部门审查。乡镇经济发展和乡村振兴办公室（或城乡建设管理办公室）综合有关方面意见，提出审批建议，报乡镇人民政府（街道办事处）审批（行政负责人签字加盖公章）。

乡镇人民政府（街道办事处）根据各部门联审结果，对农民宅基地申请进行审批。对符合要求的，核发《农村宅基地批准书》（附件5）和《乡村建设规划许可证》（附件4），并将审批结果在申请人所在集体经济组织范围内进行公布。从乡镇人民政府（街道办事处）同意受理用地建房申请到出具审核意见，原则上不超过20个工作日；需要办理农用地转用审批手续的，自然资源和规划局按有关规定确定办理时限。乡镇人民政府（街道办事处）要建立宅基地用地建房审批管理台账，有关资料归档留存，每季度末将审批情况报县农业农村局、县自然资源和规划局、县住房城乡建设局备案（行政负责人签字加盖公章）。

**（三）严格用地建房全过程管理**

全面落实“三到场”要求。收到宅基地和建房（规划许可）申请后，乡镇人民政府（街道办事处）要及时组织乡镇经济发展和乡村振兴办公室（或城乡建设管理办公室）实地审查申请农户是否符合条件、拟用地是否符合规划和地类等。经批准用地建房的农户，应当在开工前向乡镇人民政府（街道办事处）或授权的牵头部门申请划定宅基地用地范围，乡镇人民政府（街道办事处）在收到申请5个工作日内组织乡镇经济发展和乡村振兴办公室（或城乡建设管理办公室）等部门到现场进行开工查验和实地丈量批放宅基地。全县农房建设必须委托持有农村建筑工匠证的工匠或有资质的施工单位承建，并签订施工合同。农户建房完工后，要及时向乡镇人民政府（街道办事处）申请进行验收，乡镇人民政府（街道办事处）在收到申请10个工作日内组织相关部门进行验收，实地检查农户是否按照批准面积、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，是否符合我省农村住房竣工验收管理指导意见要求，并出具《农村宅基地和建房（规划许可及竣工）验收意见表》（附件6）。

经批准用地建房的农户，自申请批准之日起，原则上2年内完成建房；住宅建成后应拆旧的，要严格按照建新拆旧要求，原则上在通过乡镇人民政府（街道办事处）验收后90天内拆除旧房，原有宅基地交由农村集体经济组织安排使用，能复耕的必须复耕。通过验收的农户，在拆除旧房并将原有宅基地交还村集体后，可依法依规向不动产登记部门申请办理不动产登记。

**（四）加强动态巡查监管**

乡镇人民政府（街道办事处）要依法组织开展农村用地建房动态巡查，加强日常监管，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。县农业农村局、县农经局要会同县自然资源和规划局、县住房和城乡建设局、乡镇人民政府（街道办事处）建立动态巡查机制，依法组织开展农村用地建房动态巡查，切实做到对涉及宅基地使用、建房规划、建设施工等违法违规行为早发现、早制止、早报告、早查处。村级宅基地协管员负责开展日常监管，及时收集掌握农村宅基地使用、农房建设施工等状况，对违法违规行为做到早发现、早报告。

四、规范农村宅基地和住房建设档案管理

各乡镇人民政府（街道办事处）要建立健全档案管理制度，实行“一户一档” 制度，切实规范农村住宅用地建房档案管理，确保归档资料齐全完整。整理归档资料应包括：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；村民小组会议记录、村民用地建房申请公示；申请人身份证、户口簿、原土地及房屋权证或不动产权证的复印件；农户符合要求的农村住房建设方案图；农村宅基地和建房（规划许可）审批表；农用地转用审批手续（涉及占用农用地的）；《农村宅基地批准书》存根及《乡村建设规划许可证》复印件；农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表；耕地占用税征免凭证；其他相关证明材料等。

五、严格农村宅基地和住房建设管理工作要求

全面加强对农房用地选址、规划设计、施工质量安全、依法建设等工作监管，确保农民住宅建设用地供应、宅基地分配、农民建房规划管理等工作的连续性和稳定性。

**（一）建立共同责任机制**

建立健全县主导、乡镇主责、村级主体的宅基地管理机制。县农业农村、自然资源等部门要主动作为，加强制度建设，完善相关政策，指导和督促基层开展工作。乡镇人民政府（街道办事处）要加强组织领导，充实力量，健全机构，切实承担起宅基地审批和管理职责，统筹组织乡镇级相关部门和村级组织依法履行职责。村级组织要完善宅基地民主管理程序，建立健全宅基地申请审核有关制度，充分发挥村级宅基地协管员作用，及时收集掌握农村宅基地使用、农房建设施工等状况，对违法违规行为做到早发现、早报告，确保宅基地分配使用公开、公平、公正。

**（二）严格规范工作流程**

县农业农村局会同县自然资源和规划局、县住房和城乡建设局要及时制定安岳县农村宅基地和建房（规划许可）审批管理工作流程和办事指南。各乡镇人民政府（街道办事处）要严格按照工作流程及相关要求开展工作。要加快信息化建设，逐步实现全县宅基地用地和建房规划许可数字化管理，确保宅基地申请、审批、利用、查处信息上下联通，实现动态管理、公开查询。

**（三）切实加强法制保障**

各乡镇人民政府（街道办事处）要建立健全联合执法机制，形成执法监管合力，加强农村用地建房动态巡查制度落实，切实做到对涉及宅基地使用、建房规划、建设施工等违法违规行为早发现、早制止、早报告、早查处。要深入贯彻落实并广泛宣传农村宅基地审批及管理在规划、用地、质量安全监督等方面的法律法规，积极营造良好的法治环境，切实推动实现全县农村宅基地和建房审批管理的法治化、规范化。

**（四）严肃执行工作纪律**

农村宅基地审批管理工作纳入县政府重点工作督查考核事项，确保宅基地申请审查、审核批准、执法监督等各环节履职到位、管理到位。坚决杜绝推诿扯皮和不作为、乱作为的现象，防止出现工作“断层”“断档”。对工作不力、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，要依法依纪严肃追究相关人员的责任。

**（五）其他事项**

2020年6月1日前已受理未办结的农户申请件事项应由原管理部门负责办结。

本通知自2020年6月1日起施行。

附件：1．农村宅基地和建房（规划许可）申请表

2．农村宅基地使用承诺书

3．农村宅基地和建房（规划许可）审批表

4．乡村建设规划许可证

5．农村宅基地批准书

6．农村宅基地和建房（规划许可及竣工）验收意见表

安岳县人民政府办公室

2020年5月30日

附件1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | | | | |
|  | |  | | |  | | | | | |  | | | | | |  | | | | |
|  | |  | | |  | | | | | |  | | | | | |  | | | | |
|  | |  | | |  | | | | | |  | | | | | |  | | | | |
|  | |  | | |  | | | | | |  | | | | | |  | | | | |
| 现宅基地及住房情况 | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 是否有住房建设设计图：1.是 2.否 | | | | | | | | | | | | | 是否采用住建部门提供的图集：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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

说明：住房外观风貌等设计图作为附图，与申请表一并报送。

附件2

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，按照设计图施工，在批准后月内建成并使用；

3.新住房建设完成后应拆旧的，按照规定日内拆除旧房，原有宅基地交由农村集体经济组织安排使用。

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

附件3

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 | | | 建筑层数及高度 | | 层 米 | | | 外观风貌 |  |
| 乡镇自然资源  部门意见 | | (盖章)  负责人: 年 月 日 | | | | | | | | | | | |
| 其他部门  意见 | |  | | | | | | | | | | | |
| 乡镇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。 | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **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。** |

|  |
| --- |
| 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 |

附件4

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

附件5

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| 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6

农村宅基地和建房（规划许可及竣工）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 | |
| 总建筑面积 | | | m2 | | | 其中：房屋建筑面积 | | m2 | | | 配套附属设施建筑面积 | | | m2 |
| 住房造价 | | | 万元 | | | 结构类型 | |  | | | 外立面颜色 | | |  |
| 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 | | | | | | | | | | |
| 是否享受住房建设补助政策：1.是 2.否 | | | | | | | | | 具体为哪种（未享受者不填）： | | | | | |
| 竣工平面简图(标注长宽及四至) | 经办人: | | | | | | | | | | | | | |
| 住房竣工验收内容 | 验收项目 | | | | | | | | | | | | 验收情况 | |
| 1.是否已完成工程设计和合同约定的各项内容 | | | | | | | | | | | |  | |
| 2.承揽人对完工住房质量自查是否合格 | | | | | | | | | | | |  | |
| 3.是否有施工记录资料 | | | | | | | | | | | |  | |
| 4.建房村民和承揽人是否已经共同签署农村住房质量保修书 | | | | | | | | | | | |  | |
| 5.住房城乡建设行政主管部门或乡（镇）人民政府责令整改的问题是否全部整改完毕 | | | | | | | | | | | |  | |
| 6.建筑风貌是否与设计图基本一致 | | | | | | | | | | | |  | |
| 7.法律、法规规定的其他验收条件完成情况 | | | | | | | | | | | |  | |
| 承揽人（姓名/单位/职务）  签字：  （或盖章）  年 月 日 | | | | | | | 第三服务方  签字：  （或盖章）  年 月 日 | | | | | 专业技术人员  签字：  年 月 日 | |
| 农户意见 | | | | | | |  | | | | | | |
| 乡镇有关部门意见 | 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 | | | | | 住房城乡建设部门意见：  （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 |  | | | | | | | | | | | | | |

信息公开选项：不予公开

安岳县人民政府办公室 2020年5月30日印发