

会宁县人民政府办公室

会政办发〔2020〕64号

会宁县人民政府办公室 关于进一步规范农村宅基地审批管理 的 通 知

各乡镇人民政府，县直有关部门：

根据新修订的《中华人民共和国土地管理法》和《农业农村部自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6号）精神，按照《白银市人民政府办公室关于进一步加强宅基地管理的通知》（市政办发〔2018〕172号）和《会宁县人民政府关于进一步加强农村集体建设用地管理的通知》（会政发〔2019〕93号）要求，为进一步规范全县农村宅基地的审批管理，深化“放管服”改革，提高

为民服务水平，明确各级各部门审查责任和监管责任，结合我县实际，现就进一步加强全县农村宅基地用地建房审批管理有关事项通知如下。

一、放权事项

（一）农村宅基地审批权限。农村村民住宅用地，按照“农户申请、村级初审、乡镇审查审批、县管转用”的模式，由乡镇政府审核批准并定期向农业农村部门和自然资源部门报备。农业农村部门负责农村宅基地改革和管理工作；自然资源部门负责国土空间规划、土地利用计划及依法办理农用地转用工作；乡镇政府受自然资源部门委托进行规划许可和永久基本农田的审查工作，再由自然资源部门根据报备数据进行复核审查。

（二）新村建设符合村民建房条件资格审批权限。对符合农村宅基地建房条件，安排新村建设的审批权限下放至乡镇人民政府。

二、宅基地审批

（一）宅基地申请条件

1、申请人是本村集体经济组织成员，且在本集体经济组织内从事生产经营活动，并承担本集体经济组织成员同等义务的。

2、本集体经济组织成员因子女结婚等原因确需建房分户且经村委会认定符合分户条件的（子女两个以上，年龄18周岁以上）。

- 3、因自然灾害或者实施农村村庄规划需要搬迁的。
- 4、外来人口落户，经本集体村民同意成为本集体经济组织成员，经户籍管理部门批准落户，没有住宅需要新建住宅的。
- 5、原有宅基地被依法征收或因公共设施和公益事业建设被占用需建设住宅的。
- 6、县级以上人民政府规定的其他情形，可以申请宅基地。
- 7、农村居民申请宅基地，应当符合国土空间规划和村庄规划，乡镇政府鼓励村民利用村内闲置宅基地、闲置农房和空闲地进行建房，不得占用永久基本农田进行建设住宅。严禁城镇居民下乡建别墅大院、私人会馆。

（二）宅基地审批

1、村民申请。农村居民住宅用地，由农户向户籍所在地行政村提出建房申请，填写《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》，同时提交《农村宅基地使用承诺书》、户口本（确因分户，但未办理户籍分户登记的，还需提供村委会关于分户的认定证明）、身份证复印件（村组初审验原件），已有宅基地的还需提供原《农村宅基地使用证》或村委会收回原宅基地文件。

2、村级初审。用地申请由村小组签署意见后报村委会受理，村委会对其审核和集体讨论，并对其真实性负责。集体讨论通过后在村政务公开栏公示7日，公示期满无异议的，

村委会在1个工作日内签署意见并报乡镇人民政府。

3、乡镇审查审批。各乡镇人民政府在收到行政村上报的材料后，在10个工作日内组织审查。审查内容包括：建房位置是否符合国土空间规划和村庄规划、是否占用永久基本农田、是否在地质灾害隐患区；家庭人口，原有住房处置方案；拟建房的四至，占地面积；乡镇认为有必要审查的其他内容等。

4、宅基地审批。根据审查结果，乡镇人民政府对农民宅基地申请进行审批（审批表中，由县政府部门审批的，一季度报备审核一次），并出具《农村宅基地批准书》和《中华人民共和国乡村建设规划许可证》，以适当方式将批准书及规划许可情况公开。乡镇建立审批管理台账，并于每月底将审批情况报县农业农村、自然资源等部门备案。

（三）新村建设符合村民建房条件资格审批。统一建设的农民新村，由村民小组或村民委员会提出占地、建设及分配方案，经村民委员会召开村民会议或村民代表会议讨论同意后，将占地、建设及分配方案予以公示，公示时间不得少于15日。其中，由村民委员会提出方案的，应当取得提供土地的村民小组同意。经公示无异议的，由村民委员会报乡镇人民政府审批。

三、加强监督管理

1、各乡镇人民政府要严格落实“一户一宅”制度，对新建宅基地的农户，要求严格按照《农村宅基地使用承诺书》

的时限拆除旧房，将拆除的原宅基地退还村集体。

2、各乡镇人民政府要严格执行宅基地面积标准，农区：村人均耕地 667 平方米（1 亩）以下的，每户宅基地不得超过 200 平方米；667 平方米（1 亩）以上 1334 平方米（2 亩）以下的，不得超过 267 平方米；1334 平方米（2 亩）以上的，不得超过 330 平方米。

3、村民委员会要对初审的真实性负责，做好建房地块落实及政策处理，审批后实施情况的监管和收回宅基地的管理及综合利用等工作。

4、各乡镇人民政府对宅基地审批、监管负总责，并做好宅基地建设规划、用地审批、协调、监督管理等工作。各乡镇对宅基地建设工作要进一步充实力量，健全机构，配备专职人员，落实“三到场”要求，切实承担起宅基地审批和管理职责，并要求每月底向农业农村局和自然资源局报送各项审批材料及矢量数据，每季度申请县农业农村局、自然资源局进行实地验收。验收时，农业农村部门和自然资源部门根据《农村宅基地批准书》批准的用地面积，查验缴纳耕地占用税的完税证明，对未缴纳耕地占用税的一律不予验收。

5、县农业农村局根据工作职能，加强业务指导，指导乡镇做好宅基地审批和监管工作。

6、对宅基地建设中出现玩忽职守、弄虚作假、滥用职权、徇私舞弊、批后监管不到位等情形的，一律不予审批，对已批准的撤销批文，并严肃追究相关责任人的责任。

- 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）验收意见表

会宁县人民政府办公室

2020 年 5 月 11 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				
现宅基地及农	宅基地面积		m ²		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		m ²				房基占地面积		m ²		
	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		m ²		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	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										

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，在批准后_____月内建成并使用；

3. 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 and 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		m ²	房基占地面积		m ²	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		m ²	建筑层数		层	建筑高度	m ²
自然资源 部门意见	(盖章) 负责人： 年 月 日							
其他部门 意见								
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。

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
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 (存根)

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）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	m ²	实用宅基地面积	m ²
批准房基占地面积	m ²	实际房基占地面积	m ²
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			

