

大渡口区建胜镇党政办公室文件

建胜办发〔2020〕72号

大渡口区建胜镇党政办公室 关于规范建胜镇农村房屋宅基地和房屋审批 管理工作的通知

各村、机关各科室：

为落实新修订的土地管理法有关要求，进一步规范农村宅基地和房屋审批流程，加强农村宅基地管理，根据《中共大渡口区区委全面深化改革委员会农业农村改革专项小组关于规范农村宅基地审批管理工作的通知》（渡农改〔2020〕3号）精神，结合我镇实际，现将农村宅基地和房屋审批管理工作有关事宜

通知如下：

一、职能职责分工

按照新《土地管理法》规定和机构改革，建立健全我镇宅基地和房屋审批机制。

镇农业服务中心负责全镇农村宅基地审批管理工作，建立健全相关管理制度，开展农村宅基地现状和需求情况统计调查，明晰农村宅基地审批流程和格式文本，组织相关科室和各村进行培训。

镇公共服务中心（设在镇社保所）负责统一受理申请，发放农村宅基地批准书、乡村建设规划许可证、农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表。

镇规建办负责依法办理农用地转用审批和规划许可等相关手续，将镇宅基地新增建设用地需求纳入区土地利用计划，切实做好乡村建设规划许可管理。重点审查用地建房是否符合国土空间规划、用途管制要求，其中涉及占用农用地的，应办理农用地转用审批手续，牵头办理农村宅基地和建房审批，制作建胜镇农村宅基地批准书，审查通过并完善相关手续后，将核发的农村宅基地批准书、乡村建设规划许可证交由镇公共服务中心转交村集体经济组织或村民委员会（以下简称村级组织）统一发放给当事人，通知当事人领取农村宅基地和建房（规划

许可)验收意见表,并负责档案管理。

村级组织负责审查村民小组提交的农户申请资料、村民小组会议决议等材料,重点审查提交的材料是否真实有效、拟用地建房是否符合村庄规划、是否征求了用地建房相邻权利人意见等,并签署审查意见。负责向镇公共服务中心报送审查通过的申请资料,领取农村宅基地批准书、乡村建设规划许可证向农户核发。

镇规资所协助镇规建办依法完成各项工作。

二、农村宅基地审批、建房规划许可和开工验收管理流程

(一) 农村宅基地审批和建房规划许可流程

农村宅基地审批和建房规划许可管理流程详见(附件1),

1. 符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提交宅基地和建房(规划许可)书面申请(附件2)和相关资料(附件3所列清单、附件4、附件5、附件6)。

2. 村民小组收到申请后,应提交村民小组会议讨论,并将申请理由、拟用地位置和面积,拟建房层高和面积等情况在本小组范围公示,公示时间不少于7天(附件7)。

3. 公示无异议或异议不成立的,村民小组召开村民小组会议,研究决定是否同意建房,同意的出具会议决议(附件8)。由村民小组将农户申请资料、村民小组会议决议等材料交村级

组织审查。

4. 审查通过的，由村级组织并在申请表上签署意见后，将相关资料报送镇人民政府公共服务中心。

5. 镇公共服务中心统一受理后，及时转交规建办，规建办牵头会同农服中心进行实地审查。根据审查情况，规建办牵头完善填写农村宅基地和建房（规划许可）审批表（附件9）。

6. 对符合条件的，由镇规建办牵头填制农村宅基地批准书和附图（附件10、附件11），向区规资局申报核发规划许可证（附件12），取得许可证后将两证转镇公共服务中心。

7. 镇公共服务中心通知村级组织领取农村宅基地批准书、乡村建设规划许可证。

8. 村级组织将农村宅基地批准书、乡村建设规划许可证发放给农户。

（二）农村宅基地建房验收流程

农村宅基地建房开工验收流程详见（附件1）

9. 经批准用地建房的农户，开工前向镇公共服务中心提交开工申请表（附件13），申请划定宅基地用地范围。

10. 镇公共服务中心将开工申请表转交镇规建办，镇规建办牵头，会同农服中心到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置，核实无误，现场制发开工申请回单。（附

件 14)

11. 农户建房完工后申请人向镇公共服务中心申请房屋验收(附件 15),镇规建办牵头,会同农服中心进行实地验收,实地查看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,并出具验收意见(附件 16),交公共服务中心向农户核发。

三、工作要求

强化责任意识,镇各科室、村级组织履职尽责,建立完善共同责任机制。积极优化细化工作流程,严肃工作纪律。进一步充实力量、健全机构,建立完善一个窗口对外受理,加强与多部门内部对接联动运行的农村宅基地建房联审联办制度,确保宅基地分配使用公开、公平、公正。

附件: 1.建胜镇农村宅基地审批管理流程图

2.建胜镇农村宅基地和建房(规划许可)申请表

3.建胜镇农村宅基地和建房(规划许可)申请资料清单

4.建胜镇农村宅基地使用承诺书

5.建胜镇农村居民旧房处置方案

6.建胜镇用地建房相邻权利人意见征求意见书

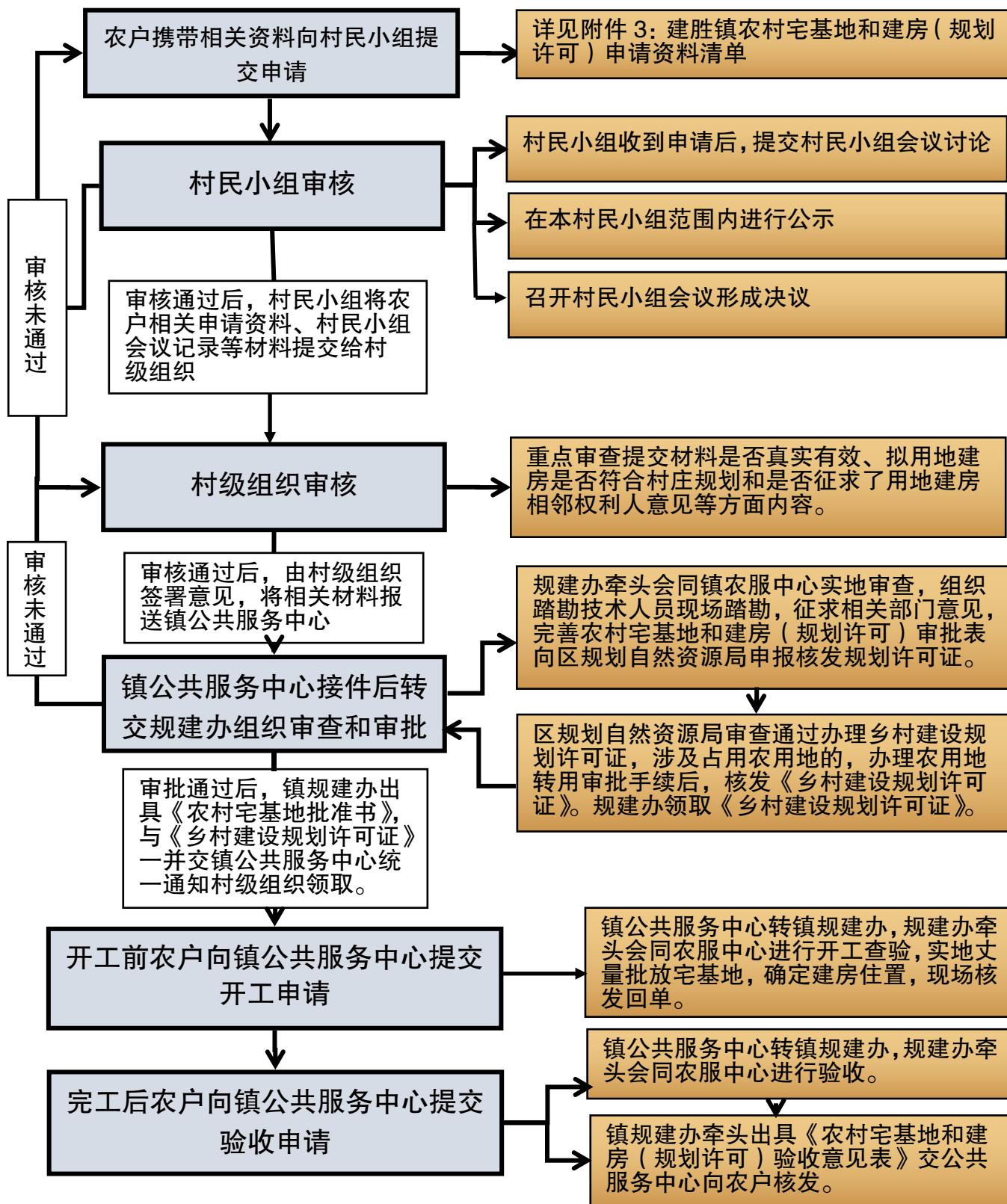
- 7.申请建胜镇农村宅基地和建房（规划许可）公示表
- 8.同意农户申请使用宅基地建房的会议决议
- 9.建胜镇农村宅基地和建房（规划许可）审批表
- 10.建胜镇农村宅基地批准书
- 11.建胜镇农村宅基地批准书（附图）
- 12.乡村建设规划许可证
- 13.建胜镇农村宅基地建房开工申请表
- 14.建胜镇农村宅基地建房开工申请回单
- 15.建胜镇农村宅基地建房验收申请表
- 16.建胜镇农村宅基地和建房（规划许可）验收意见
表

建胜镇党政办公室

2020年7月14日

附件 1

建胜镇农村宅基地审批管理流程图



附件 2

建胜镇农村宅基地和建房（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					
现宅基地及建房情况	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	负责人: (盖章) 年 月 日										

附件 3

建胜镇农村宅基地和建房（规划许可） 申请资料清单

- 1.农村宅基地和建房（规划许可）申请表（原件 1 份）。
 - 2.申请户家庭户口簿（查验原件，交复印件 1 份）。
 - 3.农村宅基地使用承诺书（原件 1 份）。
 - 4.原宅基地的不动产权属证书（限迁建、扩建、改建的，查验原件，交复印件 1 份）。
 - 5.农村居民旧房处置方案（限迁建的，原件 1 份）。
 - 6.用地建房相邻权利人意见征求书（原件 1 份）。
- 注：以下不同类型分别提供相应资料
- 7.属分家的附分家协议（原件 1 份）。
 - 8.属继承房产的改建附产权转移资料（查验原件，交复印件 1 份）。
 - 9.属地灾搬迁户新建的提供防灾明白卡和避险明白卡（查验原件，交复印件 1 份）。

附件 4

建胜镇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_____镇_____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 5

建胜镇农村居民旧房处置方案

(参考文本)

本户于 年 月 日向 镇(街) 村(居) 村(居)民小组申请 (迁建)房屋。我户承诺按以下方案处置旧房:

新房建成后 2 个月内,自愿拆除原房,恢复为耕地,申请注销旧房不动产权利并交回原权利证书。如未拆除完毕,在遇国家、集体、企业征占地需拆除该房屋时,不要求任何补偿(赔偿)。同时,因旧宅房屋倒塌造成自己或他人生命财产损失等一切后果,由本户自行承担。

申请户户主(签字):

身份证号:

年 月 日

附件 6

建胜镇用地建房相邻权利人意见征求书

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						
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	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_____)									
申请理由:	住房建筑面积	m ²		建筑层数	层	建筑高度	米				
相邻 权利人 意见 征求											

附件 7

申请建胜镇农村宅基地和建房（规划许可） 公示表

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		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		
	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
申请理由:								
备注	<p>对本申请内容有异议的村民,请于 年 月 日前,向大渡口区 镇 村 组 反馈(联系人: 联系电话:)。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>							

附件 8

同意 户申请使用宅基地建房的会议决议

(参考文本)

本村(居)民小组于 年 月 日在 召开了村民代表会议,应到会代表 人,实到会代表 人,超过应到会代表 2/3。会议审定 户 人系我村(居)民小组成员,符合申报宅基地条件,同意该户(人)在 处申请使用宅基地,其中占用耕地 平方米;非耕地 平方米(申请占地准确面积以主管部门调查核实和审批结果为准)。

xxx 村(居)民小组(盖章)

年 月 日

镇政府审核批准意见	镇农业分管领导：	镇规建办分管领导：
	负责人： (盖章) 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。	

附件 10

建胜镇农村宅基地批准书

建胜农宅字_____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	

建胜镇农村宅基地批准书

(存根)

建胜农宅字_____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	

附件 11

附图:

建胜农宅字_____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:

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。

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 12

中华人民共和国 乡村建设规划许可证

建胜乡字第_____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。

附件 13

建胜镇农村宅基地建房开工申请表

申请时间： 年 月 日

申请户主		身份证号	
联系电话		地 址	
乡村建设规划许可证号			
农村宅基地批准书号			
拟开工日期			
批准宅基地面积	m ²	批准房基占地面积	m ²
批建层数/高度	批准地址： 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		
平面简图(标注长宽及四至)			
备 注			

附件 14

建胜镇农村宅基地建房开工申请回单

(一式两份)

填表时间： 年 月 日

申请户主		身份证号	
联系电话		地 址	
乡村建设规划许可证号			
农村宅基地批准书号			
拟开工日期			
批准宅基地面积	m ²	批准房基占地面积	m ²
平面简图(标注长宽及四至)			
验收单位意见	农服中心意见: 经办人: 年 月 日	规建办意见: 经办人: 年 月 日	
备 注			

附件 15

建胜镇农村宅基地建房验收申请表

申请时间：

申请户主		身份证号	
联系电话		地 址	
乡村建设规划许可证号			
农村宅基地批准书号			
开工日期		完工日期	
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	完工层数/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		
完工平面简图 (标注长宽及四至)			
备 注			

附件 16

建胜镇农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表

（一式两份）

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	农服中心意见: (盖章) 经办人: 年 月 日	规建办意见: (盖章) 经办人: 年 月 日	
镇政府验收意见	负责人: (盖章) 年 月 日		
备注			

