

# 杨陵区农业农村局

## 关于公开征求《杨陵区农村宅基地管理暂行办法（征求意见稿）》意见的函

为加强和规范杨陵区农村宅基地管理，科学规划村庄用地，合理利用土地资源，严格保护耕地和基本农田，促进村镇节约集约合理用地，维护农民合法居住权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规，我局起草了《杨陵区农村宅基地管理暂行办法（征求意见稿）》，现在政府网站公开征求社会各界群众的意见和建议，请于7月12日前将修改意见或建议纸质版，反馈我局。

联系人：白湘涛

QQ: 122219885@qq.com

联系电话：029-87012326



# 杨陵区农村宅基地管理暂行办法

（征求意见稿）

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强和规范我区农村宅基地管理，科学规划村庄用地，合理利用土地资源，严格保护耕地和基本农田，促进村镇节约集约合理用地，切实保障农户宅基地用益物权，维护农民合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《国家土地管理局关于印发土地所有权和使用权的若干规定》《陕西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法（2022年）》《中央农村工作领导小组办公室农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号）《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）和《陕西省农业农村厅陕西省自然资源厅关于进一步规范农村宅基地审批管理的通知》（陕农发〔2021〕5号）等有关法律法规和政策规定，结合我区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称“农村宅基地”，是指农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地，不包括与宅基地相连的农业生产性用地、农户超出宅基地范围占用的空闲地等土地。本办法所称农村村民是指本集体经济组织成员。

**第三条** 本办法适用于城市开发边界以外的农村宅基地审批和管理（附件1），城市开发边界以内的农村新分支户由区城改办在各自的中心社区予以安置。

**第四条** 各镇（办）是审批和管理宅基地的责任主体，负责本辖区内农村宅基地使用权的审核批准，要健全工作机构，保障工作人员，切实承担起宅基地审批管理职责，建立一个窗口对外受理，多机构内部联动运行的宅基地用地建房联审联办制度，保障农民群众合理建房用地需求。村级组织要在相关部门机构指导下，建立完善宅基地申请审核管理村规民约，确保宅基地分配使用公开、公平、公正。

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、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，及时将农民建房新增建设用地需求通报同级自然资源部门；参与编制国土空间规划和村庄规划；负责宅基地的违法查处及不定期巡查工作。

区自然资源局负责国土空间规划、土地利用计划等工作，在国土空间规划、镇村布局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等相关手续；指导各镇（办）自然资源所实施现场勘察等工作。

区住房和城乡建设局负责指导农村住房建设，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，开展对农村低收入户住房安全隐

患排查及危房整治等工作。

区财政局负责将宅基地管理工作经费纳入财政预算，落实经费，确保宅基地管理各项工作有序开展。

公安、水务、交通、林业、电力和电信等有关部门结合各自职责，做好信息共享互通，配合做好农村宅基地管理的相关工作。

**第五条** 对农村宅基地占用耕地的，由各镇（办）通过实施补充耕地项目，落实耕地占补平衡，所需费用由区政府统筹解决，不得向村民收取耕地开垦费或占补平衡指标费。

**第六条** 农村宅基地的所有权属于农民集体所有，由村集体经济组织依法代表集体行使所有权，集体经济组织成员享有使用权，禁止擅自买卖或非法转让。宅基地使用权转让须在征得宅基地所有权人同意的前提下，在村集体经济组织内部进行，且受让人须为符合宅基地申请条件的集体经济组织成员。

## **第二章 规划管理与用地保障**

**第七条** 农村村民宅基地严格按照现行法定规划统筹安排。农户建房申请使用宅基地的，严格按照审批条件在规划范围内予以保障。

**第八条** 农村宅基地严格执行节约集约用地制度。农村宅基地审批应当优先利用原有宅基地、村内空闲地、废弃地、未利用地等非耕地，不占用耕地。严格执行耕地“占一补一”制度，严禁占用永久基本农田，凡村内有空闲地、老宅基地、未利用地的，不得批准占用耕地。

**第九条** 农村宅基地严格落实“一户一宅”法律规定。农村村民一户只能拥有一处宅基地，严格按照批准面积建住宅，严禁未批先建、超面积占用宅基地，超过规定标准多占的宅基地以非法占用土地论处。经批准易地建造住宅的，在申请新建住宅前需签订原宅基地退出协议，在新住宅建成后3个月内自行拆除原宅基地上的建筑物、构筑物和其他附着物，并将原宅基地交还村集体，如原宅基地已办理过登记，需在当地不动产登记机构办理注销登记。对历史原因形成的宅基地面积超标和“一户多宅”等问题，要按照有关政策规定分类认定处置。

**第十条** 农户建房占用农用地的，由各镇（办）按年度分批次申请办理农用地转用报批手续，经依法批准后由各镇（办）按户逐宗批准宅基地。

**第十一条** 农村宅基地严格实行土地用途管制。经批准的农村宅基地，只能用于农村村民住房及其生活附属设施建设，不得改变土地用途，国家法律法规或政策另有规定的除外。

### **第三章 申请条件和审批程序**

**第十二条** 农村可以以户为单位申请宅基地。

“户”是指具有本村组常住户口，取得本集体经济组织成员资格，享受集体资产分配，履行集体成员义务的集体经济组织成员家庭户。一般由户主、配偶、子（女）、父（母）等家庭成员组成。原则上：父母不得单独确定为一户（子女均不在本经济组织的除外）；农村独生子女户，由父母和子女等家庭成员组成，

确定为一户；农村多子女户，子女已结婚的可确定为一户，父母须随其中一位子女组成一户；无直系亲属的单身可以确定为一户。

“宅”是指能基本满足生产生活需求的住房、附属用房和庭院等的宅院。

**第十三条** 农村村民一户只能拥有一处合法宅基地，宅基地面积按照陕西省实施《中华人民共和国土地管理法》办法（2022年）规定的标准执行，即每户不超过200平方米（三分）。村民建住宅要依据村庄规划，统一风貌要求，新建、改建、扩建二层以上住宅，应当由具有相应资质的设计单位设计，或者采用杨陵区住房和城乡住建部门提供的有资质的单位设计的通用设计。

**第十四条** 确定为村集体经济组织成员的农户，符合下列情形之一的，可以户为单位申请农村宅基地：

（一）符合有关法律规定，因子女结婚等原因确需分户，而现有宅基地面积低于规定标准的；

（二）因发生或为防御自然灾害、新农村建设、规划调整需要搬迁的；

（三）因国家建设、公共设施和公益事业建设占用原宅基地，按规定应予宅基地安置的；

（四）符合政策规定迁入村集体经济组织落户为正式成员且在原籍没有划批宅基地的；

（五）符合法律、法规规定的其他情形。

农村集体经济组织或村民委员会（以下简称村级组织）应当保证至少有一个子女与其父母共同占用一处宅基地。

**第十五条** 农村村民申请宅基地，有下列情形之一的，不予批准：

- （一）不符合“一户一宅”或宅基地用地限额规定的；
- （二）申请异址新建但未签订退出原宅基地协议的；
- （三）将宅基地使用权赠与、转让他人，或将地上房屋出卖、出租、赠与他人，再申请宅基地的；
- （四）不属于本农村集体经济组织成员的，包括取得集体经济组织成员资格后因户籍迁出并丧失集体经济组织成员资格的人和仅将户籍从外地转入本村，但未取得集体经济组织成员资格的人。
- （五）在其他农村集体经济组织已经享受宅基地保障或享受住房拆迁安置的农村居民户；
- （六）申请宅基地选址不符合国土空间规划、村庄规划的；
- （七）原有宅基地面积已超过本办法第十三条规定标准再申请新宅基地的；
- （八）已经享受国家社保（财政供养）的在编在册公务员、事业单位人员及离退休人员；示范区及区属国有企业正式职工及离退休人员；
- （九）因婚姻状况发生变化、独立居住、房屋所有权和使用权已分割等不符合分户条件申请宅基地的；
- （十）原有宅基地征收时已按有关规定给予补偿或安置的；
- （十一）违法占地建房未依法处理结案的；
- （十二）法律、法规规定的其他不能使用宅基地的情形。

**第十六条** 符合农村宅基地申请条件的农户，按下列程序审

批：

### （一）农户申请

以户为单位向所在村民小组提出书面申请，填写《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》（附件2）和《农村宅基地使用承诺书》（附件3），并提交户口簿复印件和户主及申请人身份证复印件，涉及建新拆旧的，需签订退出原宅基地协议，并限期拆除。

### （二）村组审查公示

1. 村民小组初审公示。村民小组收到申请后，应当于5个工作日内提交村民小组会议讨论，对申请人是否符合申请条件进行初审，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内进行公示，公示期不少于7天。公示无异议或异议不成立的，村民小组在《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》中签署意见并将农户申请、村民小组会议记录等材料交村级组织审查。

2. 村级组织审查。村级组织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人意见等，并于5个工作日内完成审查。审查通过的由村级组织在《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》中签署意见，报送各镇（办）。

没有分设村民小组的，农户可直接向村级组织提出申请，经村级组织成员代表会议讨论通过并在本集体经济组织范围内公示，公示期不少于7天。公示无异议的，由村级组织签署意见，

报送各镇（办）。

### （三）乡镇政府审批

农村村民住宅用地，由各镇（办）负责审核批准。对于符合申请条件、材料完备的，应当及时受理，并在15个工作日内组织镇（办）农村经营管理机构、自然资源所等相关机构完成联审工作。主要审查以下内容：

1. 镇（办）农村经营管理机构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、宅基地和建房申请是否经过村组审核公示等。

2. 镇（办）自然资源机构负责审查用地建房是否符合国土空间规划、用途管制的要求。涉及占用农用地的，应审查是否已办理农用地转用审批手续。

3. 镇（办）住房建设机构审查住宅涉及是否符合设计施工安全规定和建筑风格等要求。

4. 涉及林业、水务、电力等职能机构的也要及时征求意见。

完成审查后镇（办）各机构在《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》（附件4）中签署意见。

（四）各镇（办）根据联审结果对农村村民宅基地申请进行审批，发放《乡村建设规划许可证》（附件5），出具《农村宅基地批准书》（附件6），并在所在村级组织（村民小组）公开。

（五）各镇（办）要建立宅基地用地建房审批管理台账，有关材料归档留存，并及时将审批情况及材料报送区农业农村局、自然资源局、区住房和城乡建设局等部门备案。

在原宅基地拆旧建新，按此程序申请、审批。

**第十七条** 农户建房，应当严格按照批准的宅基地范围、面积、规划层数、高度及质量标准进行施工，不得擅自变更或扩大建设，建设完工后，按照规定申请镇（办）组织验收。

**第十八条** 按照《民法典》有关规定，农村宅基地上的农房是可以继承的，被继承人的房屋作为其遗产由继承人继承登记，按照房地一体原则，继承人继承取得房屋的所有权。农村宅基地使用权不能被单独继承，但“房随地走”，随着房屋的灭失，宅基地的使用权也随之灭失。空闲或房屋坍塌、拆除两年以上未恢复使用的宅基地，不确定土地使用权。已经确定土地使用权的，由集体经济组织报经杨陵区人民政府批准，注销其土地登记，土地由村集体收回。

#### **第四章 监督与管理**

**第十九条** 全面落实“三到场”制度。

宅基地申请审查到场：收到宅基地和建房申请后，各镇（办）应及时组织镇（办）农村经营管理机构、自然资源所等相关单位的工作人员实地审查申请人是否符合条件、拟用地是否符合规划和地类等。

开工前丈量批放到场：农村村民只能在批准的宅基地位置、面积和四至范围内按照规划许可建造住宅及其附属设施。建房基底面积与宅基地面积比例适当，预留空间能够满足日常生活需要。房屋四至（含滴水）垂直下落投影、台阶均应控制在宅基地

范围内。经批准用地建房开工前，农户应向所在镇（办）申请现场划定宅基地用地范围，各镇（办）应当自受理申请之日起10个工作日内组织镇（办）农村经营管理机构、自然资源所等相关单位的工作人员到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置。未经镇（办）丈量批放，不得开工。

经镇（办）批准后的宅基地，两年内必须开工建设，未开工建设或未按照规定用途使用宅基地的，由村级组织报请镇（办）收回宅基地使用权。

建设农村住宅，可由建房村民委托有资质的建设工程设计单位出具施工图，也可委托具有建筑、结构专业中级以上职称的设计人员设计出具施工图。村民新建、改建、扩建两层以上住宅，施工任务必须由具有相应施工资质等级证书或者资质审查证明的施工单位承担。鼓励农村住宅设计体现地域、民族和乡土特色。

承担农村住房建设任务的农村建筑工匠，应经建筑工匠技能培训、安全生产和消防安全教育培训合格，并取得证书。

镇（办）应当组织技术服务机构或专业技术人员，对农村住宅建设的地基基础、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。区住房和城乡建设局应当提供技术指导支持及监督检查。

建成后验收到场：农户建房完工后，各镇（办）应及时组织镇（办）农村经营管理机构、自然资源所等相关单位的工作人员进行完工验收，实地检查用户是否按照批准的建筑面积、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，房屋质量、抗震、消防是否满足要求。参加验收的部门、设计、施工、监理人员及建房村民应当签署竣工验收意见。镇（办）出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》（附件7）。通过验收的农户，可按不动产登记相关规定申请办理不动产登记。

**第二十条** 各镇（办）应建立和健全农村宅基地监督管理制度，切实加强建房日常动态巡查，将宅基地纳入日常化管理，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，重点加强城乡结合部农村宅基地的监督管理。

**第二十一条** 严禁城镇居民在农村购置宅基地，严禁为城镇居民在农村购买的宅基地使用权及房屋所有权办理不动产登记。

**第二十二条** 各镇（办）、村级组织、村民小组负责对辖区宅基地违法违规行为监督管理；区级农业农村部门对宅基地管理负有监管责任。对发现的违法行为不制止、不报告、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，根据其情节给予行政处分；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

**第二十三条** 任何单位和个人均有权对宅基地申请使用中的违法行为进行投诉和举报。各镇（办）收到投诉和举报后，应当及时核实，并将有关情况反馈给举报人。

**第二十四条** 有下列情形之一的，报经各镇（办）批准，由村级组织收回宅基地使用权：

（一）为镇（办）公共设施和公益事业建设，需要占用宅基

地的；

（二）为实施空间规划、村庄规划进行旧村改造，需要调整宅基地的；

（三）骗取批准或非法转让宅基地的；

（四）不按批准用途使用宅基地的（国家法律法规或政策另有规定的除外）；

（五）因撤销、迁移等原因而停止使用土地的；

（六）住宅所有权人死亡，没有继承人的；

（七）自宅基地使用文件批准之日起二年内未开工建设（经批准延期的除外）或空闲、房屋坍塌、拆除二年以上未恢复使用宅基地的；

（八）异地新建宅基地超过承诺时限未退出原宅基地的；

（九）已进镇进城安置（小区）的原宅基地；

（十）法律、法规规定的其他情形。

依照前款第（一）项、第（二）项规定收回宅基地，对土地使用权人应当给予适当补偿。

**第二十五条** 按照“谁审批、谁管理”的原则，各镇（办）负责辖区内农村宅基地管理工作，主要负责人为第一责任人，分管负责人为直接责任人。村级组织负责建立完善本村用地建房动态巡查制度，及时发现、劝阻和上报涉及宅基地使用和建房规划的各类违法违规行为。

（一）受理群众举报。各镇（办）应及时受理群众举报，对村民未经审批违规建房的举报信息，应及时组织镇（办）农村经

营管理机构、镇（办）自然资源所等部门现场查证，及时制止，将违建行为消灭在萌芽状态。

（二）建立管控网络。各镇（办）是农村宅基地管理的责任主体，履行农村宅基地直接管理职责，村级组织负责宅基地违法用地的及时发现、及时报告、现场劝阻等相关工作。

（三）开展日常巡查。区农业农村局对农村居民利用宅基地建造住宅开展不定期巡查，各镇（办）综合行政执法机构对本辖区农村宅基地及在建房屋质量进行日常巡查监管，建立动态巡查制度，及时发现农民违规建房，及时制止。

（四）村级配备村级宅基地协管员。每个村级组织最少应设立1名村级宅基地协管员，协管员应为熟悉本村情况，基本掌握相关土地管理和规划建设法律法规知识，村“两委”干部兼任村级宅基地协管员，及时掌握本片农户建房动态，每周不少于2次对本片进行地毯式巡查，确保第一时间发现违法建设、第一时间进行制止并报告。

**第二十六条** 农村村民非法占用土地建住宅的，由区农业农村局牵头，各镇（办）负责，责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。超过陕西省规定的标准，多占的土地以非法占用土地论处。

**第二十七条** 支持农户或集体经济组织在不丧失农户房屋所有权和宅基地使用权的前提下，以自主经营、合作经营、委托经营等方式，积极盘活闲置的宅基地和农房，依法依规发展农家乐、民宿、乡村旅游等，增加农民财产性收入。

## 第五章 法律责任

**第二十八条** 无权批准使用土地的单位或个人非法批准占用土地的、超越权限非法批准占用土地的、不按规划用途批准用地的、或违反法律规定的程序批准土地的、其批准文件无效。按照《中华人民共和国土地管理法》第七十九条规定，对主管人员和责任人员依法依规给与处理。

**第二十九条** 农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建设住宅的，由区农业农村部门依据《中华人民共和国土地管理法》第七十八条规定，责令限期改正，并依法处理。

**第三十条** 在镇、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由乡镇政府依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十五条规定，责令停止建设，限期改正；逾期不改正的，可以拆除。

## 第六章 附 则

**第三十一条** 法律法规另有规定的，按照法律法规规定执行。

**第三十二条** 本暂行办法自 2023 年 6 月 日起施行，有效期两年。

附件 1

杨陵区城市开发边界外村庄分类统计表

| 镇（办）  | 行政村<br>（个） | 城镇开发边界内                                       | 城镇开发边界外                                                                           | 备注 |
|-------|------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 杨陵街道办 | 13         | 9 个：曹新庄村、夏家沟村、北杨村、半个城村、代家坡村、下川口村、上川口、张家岗村、南杨村 | 4 个：元树村、崔东沟村、乔家底村、柴家咀村                                                            |    |
| 大寨街道办 | 6          | 4 个：杜寨村、寨西村、寨东村、西卜村                           | 2 个：黎陈村、西小寨村                                                                      |    |
| 五泉镇   | 20         | 1 个：桶张村                                       | 19 个：蒋家寨村、周李村、斜上村、官村、帅家村、崔家寨村、上湾村、椒生村、夹道村、曹沟村、曹堡村、郭管村、高家村、汤家村、绛中村、绛南村、王上村、茂陵村、毕公村 |    |
| 揉谷镇   | 15         | 3 个：尚德村、法禧村、陵东村                               | 12 个：光明村、田东村、田西村、新集村、除张村、陵湾村、权家寨村、秦丰村、太子藏村、白龙村、石家村、姜嫄村                            |    |
| 合计    | 54         | 17                                            | 37                                                                                |    |

注：全区共 77 个村庄（社区），行政村 54 个（其中：城市开发边界以外 37 个，以内 17 个），社区 23 个。

## 附件 2

## 农村宅基地和建房（规划许可）申请表（样式）

|                        |                            |                                             |       |      |                |                                   |       |  |
|------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|-------|------|----------------|-----------------------------------|-------|--|
| 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 <sup>2</sup>                              |       | 建筑面积 | m <sup>2</sup> |                                   | 权属证书号 |  |
|                        | 现宅基地处置情况                   | 1. 保留（ m <sup>2</sup> ）； 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 <sup>2</sup>                              |       |      | 房基占地面积         | m <sup>2</sup>                    |       |  |
|                        | 地址                         |                                             |       |      |                |                                   |       |  |
|                        | 四至                         | 东至：                                         |       | 南至：  |                | 建房类型：1. 原址翻建<br>2. 改扩建<br>3. 异址新建 |       |  |
|                        |                            | 西至：                                         |       | 北至：  |                |                                   |       |  |
|                        | 地类                         | 1. 建设用地 2. 未利用地<br>3. 农用地（耕地、林地、草地、其它_____） |       |      |                |                                   |       |  |
|                        | 住房建筑面积                     | m <sup>2</sup>                              |       | 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                   | <p>申请人： 年 月 日</p>          |                                             |       |      |                |                                   |       |  |
| 村民小组意见                 | <p>负责人： 年 月 日</p>          |                                             |       |      |                |                                   |       |  |
| 村集体经济组织或村民委员会意见        | <p>（盖章）<br/>负责人： 年 月 日</p> |                                             |       |      |                |                                   |       |  |

### 附件 3

## 农村宅基地使用承诺书（样式）

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 4

### 农村宅基地和建房（规划许可）审批表（样式）

|             |        |                                                      |                |        |      |                                 |      |   |
|-------------|--------|------------------------------------------------------|----------------|--------|------|---------------------------------|------|---|
| 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 <sup>2</sup> | 房基占地面积 |      | m <sup>2</sup>                  | 地址   |   |
|             | 四至     | 东至：南至：                                               |                |        |      | 性质：1. 原址翻建<br>2. 改扩建<br>3. 异址新建 |      |   |
|             |        | 西至：北至：                                               |                |        |      |                                 |      |   |
|             | 地类     | 1. 建设用地 2. 未利用地<br>3. 农用地（耕地、林地、草地、其它_____）          |                |        |      |                                 |      |   |
|             | 住房建筑面积 |                                                      | m <sup>2</sup> | 建筑层数   |      | 层                               | 建筑高度 | m |
| 自然资源机构审查意见  |        | <div style="text-align: right;">（盖章）</div> 负责人：年 月 日 |                |        |      |                                 |      |   |
| 农业农村机构审查意见  |        | <div style="text-align: right;">（盖章）</div> 负责人：年 月 日 |                |        |      |                                 |      |   |
| 其他机构审查意见    |        | <div style="text-align: right;">（盖章）</div> 负责人：年 月 日 |                |        |      |                                 |      |   |
| 其他机构审查意见    |        | <div style="text-align: right;">（盖章）</div> 负责人：年 月 日 |                |        |      |                                 |      |   |
| 乡镇政府审核批准意见  |        | <div style="text-align: right;">（盖章）</div> 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（样式）

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（样式）

农村宅基地批准书（存根）

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<br>(详见附图) |            |
| 四至             | 东 南<br>西 北 |
| 批准书有效期         | 自 年 月至 年 月 |
| 备注             |            |

|        |            |
|--------|------------|
| 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<br>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](http://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。

## 附件 7

农村宅基地和建房（规划许可）验收  
意见表（样式）

|                             |                                     |                                     |                                   |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 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 <sup>2</sup>                      | 实用宅基地面积                             | m <sup>2</sup>                    |
| 批准房基占地面积                    | m <sup>2</sup>                      | 实际房基占地面积                            | m <sup>2</sup>                    |
| 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<br>简图(标注<br>长宽及四<br>至) | 经办人:                                |                                     |                                   |
| 验收单<br>位意见                  | 农业农村机构意见:<br><br>(盖章)<br>经办人: 年 月 日 | 自然资源机构意见:<br><br>(盖章)<br>经办人: 年 月 日 | 其他机构意见:<br><br>(盖章)<br>经办人: 年 月 日 |
| 乡镇政府<br>验收意见                | (盖章)<br>负责人: 年 月 日                  |                                     |                                   |
| 备 注                         |                                     |                                     |                                   |

