

杨陵区农业农村局

关于公开征求《杨陵区农村宅基地管理办法 (征求意见稿)》意见的函

为进一步加强和规范我区农村宅基地管理，明晰各职能部门管理责任，规范审批程序和用地建房行为，严格保护耕地和永久基本农田，保障农户合法居住权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《陕西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法（2022年）》《陕西省农业农村厅陕西省自然资源厅陕西省住房和城乡建设厅关于加强农村宅基地和农民住宅建设管理的通知》（陕农发〔2023〕38号）及《陕西省住房和城乡建设厅等5部门关于印发〈陕西省农村住房建设管理办法（试行）〉的通知》（陕建发〔2025〕29号）等法律法规和政策文件，我局重新起草了《杨陵区农村宅基地管理办法（征求意见稿）》，现在区政府网站公开征求社会各界群众的意见和建议，请于7月10日前将意见或建议，以书面形式反馈区农业农村局。

联系人：黄珊

QQ: 442452915@qq.com

联系电话：029-87012326



杨陵区农村宅基地管理办法

（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审批管理，规范审批程序和用地建房行为，严格保护耕地和基本农田，促进宅基地集约节约利用，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》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《中华人民共和国城乡规划法》《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）《陕西省农业农村厅陕西省自然资源厅陕西省住房和城乡建设厅关于加强农村宅基地和农民住宅建设管理的通知》（陕农发〔2023〕38号）及《陕西省住房和城乡建设厅等5部门关于印发〈陕西省农村住房建设管理办法（试行）〉的通知》（陕建发〔2025〕29号）等法律法规和相关政策规定，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 本办法适用于杨陵区城市开发边界以外的农村宅基地审批和管理（附件1）。

第四条 各镇（街道）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批。各镇（街道）要压实所属农经、国土、交通、水利、住建等有关部门、村级组织以及村民小组的责任，形成农村用地建房的监管合力。要健全工作机构，保障工作人员，建立一个窗口对外受理，多部门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。按照区政府下放宅基地执法权工作安排，做好农村村民非法占用耕地（林地）建住宅的处罚。

村级组织及村民村民小组要从严落实审查、公示等程序要求，确保农村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，指导宅基地分配、使用、流转、违法用地查处、闲置宅基地和闲置农房盘活利用；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。

区自然资源局负责本区、镇（街道）国土空间规划、土地利用计划和规划许可等工作，在区、镇（街道）国土空间规划、村庄规划中统筹安排农村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、规划许可、农村宅基地和房屋不动产登记等手续。

区住房和城乡建设局负责加强农村建设风貌引导，对农村住房施工质量和安全进行监管，开展乡村建设工匠培训和管理，负责编印农村住房建设通用图集，并通过政府官网发布电子版图集、向镇（街办）村免费印发纸质版图集等多种途径，方便村民查阅和使用。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。

水务、交通、林业、电力等有关部门按照结合各自职责，做好农村宅基地和农民建房管理有关工作。

第五条 严格耕地总量管控和“以补定占”，坚决遏制破坏耕地违法行为，持续整治乱占耕地建房等问题。对农村宅基地确需占用耕地的，由各镇（街道）以正式文件上报杨陵区政府，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，由村集体经济组织或者村民委员会代表集体行使所有权，集体经济组织成员享有使用权，禁止村民个人擅自买卖或非法转让。宅基地使用权转让须在征得村集体经济组织同意的前提下，在组织内部进行，且受让人须为符合宅基地申请条件的集体经济组织成员。

严格禁止城镇居民到农村购买农房、宅基地，严格禁止离退休干部到农村占地建房。

第二章 规划管理与用地保障

第七条 农村宅基地严格按照现行村庄规划统筹安排。农户申请宅基地建房时，要严格按照宅基地批准书规定，在村庄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，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，超标准多占的宅基地以非法占用土地论处。

经批准易地新建住宅的，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，实行“建新要拆旧”管理制度。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。

农村村民对其合法取得的宅基地进行住宅翻建、改建、扩建时，其占用面积、审核标准、审批程序等按照本办法标准执行。因历史原因造成的“一户多宅”、“面积超标”、“超过规定期限建房”等问题，依据国家法律法规和政策文件妥善处理。

第十条 农民建房在符合规划的条件下可以使用农用地，但要依法先行办理农用地转用手续。农户建房占用农用地的，由各乡镇（街道）按年度分批次申请办理农用地转用报批手续，经依法批准后由各乡镇（街道）按户逐宗审批宅基地。

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 农村村民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、附属用房和庭院等宅院。

第十三条 农村宅基地实行“一户一宅”基本法律制度，即农村村民一户只能拥有一处合法宅基地，其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。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，杨陵区执行每户不超过200平方米（三分）用地标准。

第十四条 农村村民确定为村集体经济组织成员的农户，有下列情况之一的，可以以户为单位申请宅基地：

- （一）无宅基地的
- （二）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；
- （三）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；
- （四）因国家建设、公共设施和公共事业建设占用原宅基地，按规定应予宅基地安置的；
- （五）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宅基地的；
- （六）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应当保证至少有一个子女与其父母共同占用一处宅基地。夫妻双方属于不同的农村集体经

济组织成员的，应当结合实际生活居住情况，按照村规民约或当地风俗习惯，在其中一方所在集体申请宅基地。

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）不符合区、镇（街道）国土空间规划和村庄规划的；
- （五）不符合分户申请宅基地条件的；
- （六）原有宅基地及住宅被征收，已依法进行补偿安置的；
- （七）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；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（空挂户）。
- （八）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；
- （九）已经享受国家社保（财政供养）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；
- （十）违法占地建房未依法处理结案的；
- （十一）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，并提交户口簿、身份证、《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）等相关资料，涉及建新拆旧的，需签订退出原宅基地协议，在新住房建成后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。

（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、拟用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准等情况进行初审，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个自然日。公示无异议的，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集体经济组织或村民委员会（以下简称村级组织）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区、镇（街道）国土空间规划和村庄规划、是否征求了用地建房相邻权利人意见等，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，报送镇（街道）。

没有分设村民小组的，农户可直接向村级组织提出申请，村级组织收到申请后，应当于5个工作日内提交村民代表会议进行审查，审查通过的在本集体经济组织范围内公示，公示期不少于7个自然日。公示无异议的，由村级组织签署意见，报送各镇（街道）。

（三）镇（街道）审批

农村村民住宅用地，由各镇（街道）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（街道）所属农业农村、自然资源、住房建设等相关机构完成现场勘察等联审工作。主要审查以下内容：

1. 镇（街道）农业农村机构审查申请人是否符合申请条件、是否符合“一户一宅”要求、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（街道）自然资源机构审查用地建房是否符合区、镇（街道）国土空间规划、村庄规划、用途管制等要求。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（街道）住房建设机构审查村民建房是否符合设计规定，涉及风貌是否与乡村环境相协调，村民施工是否符合安全规定等。

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（街道）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）根据镇（街道）各机构联审结果，镇（街道）对农村村民宅基地申请进行审批，核发《农村宅基地批准书》（附件6），同时，将《乡村建设规划许可证》（附件5）由镇（街道）一并发放，并在所在村级组织（村民小组）公开。

（五）各镇（街道）要建立宅基地用地建房审批管理台账，有关材料归档留存，并及时将审批情况按季度报送区农业农村局、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、住宅翻建、改建、扩建等，需按此程序申请、审批。

第十七条 镇（街道）具体负责本行政区内农村住房建设的监督管理服务工作。村集体经济组织应当做好村民建房的审查和公示，指导村民依法依规实施农村住房建设，开展农村住房用地、规划、建设等日常巡查工作，及时发现和劝阻各种违法行为。

第十八条 农村住房建设应当遵循“一户一宅”、设计先行、带图审批、先批后建的原则。在符合村庄规划和乡村建设风貌等要求的前提下，经申请审批后，允许新建、改建、扩建农村住房。

第十九条 农村宅基地所有权、宅基地使用权和房屋所有权相分离，宅基地所有权属于农民集体，宅基地使用权和房屋所有权属于农户。宅基地使用权人以户为单位，依法享有占用宅基地的权利。在户内有成员死亡而农户存续的情况下，不发生宅基地继承问题。农户消亡时，权利主体不存在，宅基地使用权灭失。根据《继承法》的有关规定，被继承人的房屋作为其遗产由继承人继承。因房地无法分离，继承人继承房屋取得房屋所有权后，可以依法使用宅基地，但并不取得宅基地的使用权。

第四章 监督与管理

第二十条 农村宅基地选址应遵守以下规定：

- （一）不得违反生态保护红线管控要求；
- （二）不得占用永久基本农田；
- （三）不得占用高压供电架空线走廊，符合公路、铁路规定的退让距离，符合各类工程管线安全退让距离；
- （四）法律法规规定的其他禁止住房建设区域。

镇（街办）及自然资源局应按照《陕西省地质灾害防治条例》相关规定，指导对地质灾害易发区内的村民建房选址，避免因选

址在地道、窖井、陡坡等潜在安全隐患的地段造成农户生命安全和财产损失。

第二十一条 加强农村宅基地使用全程监管，全面落实“三到场”制度。

（一）宅基地申请审查到场

农村村民收到宅基地和建房（规划许可）申请后，镇（街道）要及时组织乡镇农业农村、自然资源等机构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。

（二）开工丈量批放到场

农村村民应当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。

经批准建房的农户应当在开工前，向所在镇（街道）申请现场划定宅基地用地范围，各镇（街道）应当自受理申请之日起10个工作日内组织有关人员实地丈量批放宅基地，确定坐落、四至、界址等，明确建设要求。未经镇（街道）丈量批放，不得开工。

经镇（街道）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（街道）收回宅基地使用权。但因特殊情况经作出批准的镇（街道）同意延期使用的除外。

镇（街道）应当指导建房村民在开工前与施工相关方签订《陕西省农房和农村小型工程建设施工合同》，明确双方的权利、义务，约定农村住房质量标准、保修期限和保修责任。农村住房设

计应当满足国家和本地区的技术标准。三层以下（不含三层）可以自主设计或者选用农村住房建设通用图集，也可委托具有相应资质的单位出具设计图；三层以上（含三层）应当委托具有相应资质的单位进行设计或选用农村住房建设通用图集。

牵头承担农村住房建设工程的乡村建设工匠，应参加乡村工匠建设培训，并取得合格证书。三层以下（不含三层）农村住房建设工程可以委托经培训合格的乡村建设工匠实施，三层以上（含三层）农村住房建设工程必须由具有相应施工资质等级证书的施工单位承担。

建筑村民与建筑施工单位或者乡村建设工匠签订的建筑工程施工合同，应当明确双方的权利、义务，约定农村住房质量标准、保修期限和保修责任。法律法规对住房保修期限和保修责任另有规定的，从其规定。

农村住房建设单位或建房村民（产权人）对住房的质量安全负总责，承担建设主体责任。农户建房签订施工合同前，应查验建筑施工单位施工资质等级证书或乡村建设工匠培训合格证书。建房时要严格按照批准的宅基地范围、面积、层数及设计图纸、施工技术标准 and 操作规程进行施工，不得擅自变更或扩大建设，在施工中采取安全施工措施，及时发现和消除施工、消防等安全隐患，建设完工后，按照规定申请镇（街道）组织验收。

镇（街道）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，参照城市建设档案管理规定和标准，加强农村住房建设档案管理。

区住房和城乡建设局应当指导镇（街道）加强对农村住房建设施工质量和安全的监督管理，并对农村建筑工匠免费提供专业技能、安全知识等培训。村民建房，应当选择建筑技能培训合格的农村建筑工匠或者有资质的建筑施工企业施工，并签订书面施工合同，明确双方权利和义务，约定住房保修期限和责任。

（三）住宅竣工验收到场

农村住宅竣工后，农户应提请镇（街道）进行竣工验收。镇（街道）收到农户申请后，应予5个工作日内组织相关机构到场检查，实地检查农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、风貌等要求建设住宅，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。农村住宅经验收合格的，方可交付使用。镇（街道）出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》（附件7），并报区农业农村、自然资源、住房城乡建设等主管部门备案。

第二十二条 农户建房通过镇（街道）验收后，应及时向示范区不动产登记机构办理不动产登记。

第二十三条 农村宅基地管理机制是部省指导、市县主导、乡镇主责、村级主体。宅基地管理工作的重心在基层，镇（街道）承担属地责任，农业农村部门负责行业管理。

第二十四条 镇（街道）应建立和健全农村宅基地监督管理制度，加强村民建房日常动态巡查，将宅基地纳入日常化管理，及时发现和依法查处未批先建、建新不拆旧、超标准建住宅等各类违法违规行爲。

村级组织在镇（街道）的指导下，健全完善本村宅基地民主管理办法，探索建立村级宅基地协管员制度，依法管好用好农村宅基地。

第二十五条 任何单位和个人均有权对宅基地申请审批及使用中的违法违规行为进行投诉和举报。各镇（街道）收到投诉和举报后，应当及时调查核实，对确认的违法违规行为，依法进行查处。

第二十六条 有下列情形之一的，报经镇（街道）批准，由村级组织收回宅基地使用权：

（一）为镇（街道）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）自宅基地批准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）非农业户口居民原在农村的宅基地，房屋产权没有变化的，可依法确定其集体建设用地使用权。房屋拆除后没有批准重建的，集体收回宅基地使用权；

（九）异址新建宅基地超过承诺时限未退出原宅基地的；

(十) 已进镇进城安置(小区)的原宅基地;

(十一) 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。

第二十七条 按照“谁审批、谁管理”的原则,各镇(街道)主要负责人为农村宅基地管理的第一责任人,分管负责人为直接责任人。

(一) 受理群众举报。各镇(街道)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,应及时组织所属农业农村自然资源等机构现场查证,及时制止,将违建行为消灭在萌芽状态。

(二) 建立管控网络。村级组织要加强农村宅基地日常巡查,及时发现和制止涉及宅基地的各类违法违规行为,并将不听劝阻、拒不改正的情况及时向上级报告。

(三) 开展日常巡查。各镇(街道)综合行政执法机构对本辖区内农村宅基地及农户建房质量建立日常巡查监管制度,及时发现农民违规建房,及时制止。

(四) 村级配备宅基地协管员。每个村级组织最少应设立1名村级宅基地协管员,每周不少于2次开展巡查,确保第一时间发现违法建设、第一时间进行制止并报告。

第二十八条 农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准,非法占用土地建住宅的,由区农业农村主管部门牵头、镇(街道)、自然资源部门配合,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。

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。

第二十九条 鼓励并支持农村集体经济组织及其成员、返乡人员和社会企业，采取自营、出租、入股、合作等多种方式盘活利用农村闲置宅基地和闲置住宅，积极发展符合乡村特点的休闲农业、乡村旅游、餐饮民宿、文化体验、创意办公、电子商务等新产业新业态。

引导有实力、有意愿、有责任的企业有序参与闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作。

第五章 法律责任

第三十条 我国实行最严格的耕地保护制度和节约用地制度，坚持土地用途管制，严禁超标准占用宅基地。无批准权限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予处理。

第三十一条 宅基地是农村村民的基本居住保障用地。要充分保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权。不得以任何名义违背农民意愿强制流转宅基地和强迫农民“上楼”，不得违法收回农户合法取得的宅基地，不得以退出宅基地作为农民进城落户的条件。严格控制整村撤并，规范实施程序，加强监督管理。严禁借流转之名违法违规圈占、买卖宅基地。

第三十二条 依法规范闲置宅基地盘活利用行为。要坚决守住法律和政策底线，不得违法收回农户合法取得的宅基地，不得违法违规买卖或变相买卖宅基地，严格禁止下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆。

第六章 附 则

第三十三条 法律法规另有规定的，按照法律法规规定执行。

第三十四条 本办法自 2025 年 月 日起施行，有效期五年。

附件 1

杨陵区城市开发边界外村庄分类统计表

镇（街道）	行政村 （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、杈家寨村、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	(盖章) 负责人: 年 月 日							

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 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
自然资源机构审查意见	负责人：_____ (盖章) 年 月 日										
农业农村机构审查意见	负责人：_____ (盖章) 年 月 日										
其他机构审查意见	负责人：_____ (盖章) 年 月 日										
其他机构审查意见	负责人：_____ (盖章) 年 月 日										
乡镇政府审核批准意见	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。

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，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 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	农业农村机构意见: (盖章) 经办人: 年 月 日	自然资源机构意见: (盖章) 经办人: 年 月 日	其他机构意见: (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			

附件 8

农村宅基地申请流程示意图



