

附件 1

## 农村宅基地和住宅建设（规划许可）申请表

申请户主 信息	姓名		性别		年	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 <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 2.改扩建 3.异址新建			
		西至:	北至:						
	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	申请人: 年 月 日								
农村集体经济组织 (或村民委员会) 意见	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. 按照规划异址新建住房 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

## 农村宅基地和住宅建设（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 <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 2.改扩建 3.异址新建	
	西至:		北至:			
	住房建筑面积	m <sup>2</sup>	建筑层数	层	建筑高度	m <sup>2</sup>
规划办意见	(盖章) 负责人: 年 月 日					
其他部门 意见						
农业办意见	(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					



附件 4

## 农村宅基地和住宅建设（规划许可、质量验收备案）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 <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		
竣工平面简图 (标注长宽及四至)	经办人:		

乡镇政府 验收意见	农业办意见:	规划办意见:	质量安全部门意见:
	(盖章) 经办人: 年 月 日	(盖章) 经办人: 年 月 日	(盖章) 经办人: 年 月 日
	负责人: (盖章) 年 月 日		
备注			

# 附件 5

## 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）	
建设工程名称	
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		

## 农村宅基地和住宅建设（规划许可）审批流程图

步骤	主体、流程、要求	
一、申请	申请主体	农户。
	需提交材料	1.《农村宅基地和住宅建设（规划许可）申请表》； 2.《农村宅基地使用承诺书》； 3.有资质单位测绘的比例尺为 1：200 至 1：500 的农村宅基地宗地图； 4.住宅设计图件（或《湛江市农房设计通用图集》）。
二、审查 审核	实施主体	农村集体经济组织（未分设农村集体经济组织的，由村民小组代为审查，未分设农村集体经济组织和村民小组的，由村民委员会直接审查）。
	完成时限	10 个工作日内。
	资料审查	1.申请资料是否齐全； 2.申请人是否属本农村集体经济合作社成员； 3.是否符合分户条件； 4.是否具备农村宅基地申请资格； 5.是否符合“一户一宅”原则； 6.拟建住宅占地面积、层高、楼高是否符合规定。
	会议表决	召开成员（代表）会议，对农户农村宅基地和规划建房许可申请事项进行表决。
	公示	制作公示公告，就申请人拟建住宅的位置、占地面积、层高、楼高、申请理由以及成员（代表）会议表决结果等在本农村集体经济组织所在地进行公示，并拍照归档，公示期不少于 5 个工作日。
	签署意见并 上报	1.提交资料真实、符合条件、成员（代表）会议表决通过、公示无异议的，在《农村宅基地和住宅建设（规划许可）申请表》签署意见； 2.将《农村宅基地和住宅建设（规划许可）申请表》、《农村宅基地使用承诺书》、成员（代表）会议记录、公示照片、宗地图、住宅设计图件（或《湛江市农房设计通用图集》）等材料一并上报乡镇人民政府审批。 公示有异议的，应在公示期内向农村集体经济组织提出。农村集体经济组织应当依照上述程序进行重新审查。
三、审批	实施主体	乡镇人民政府（街道办事处）
	完成时限	由乡镇人民政府（街道办事处）作出具体规定
	材料审查	1.审查申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合农村宅基地布局要求和面积标准，申请是否经过成员（代表）会议表决通过且公示无异议，是否经过审查并签署意见（未分设组级的，审查是否经过村民委员会审核并签署意见）；

	<p>2.审查住宅建设用地是否符合县级或镇级国土空间总体规划、村庄规划及各类相关专项规划、用途管制要求；</p> <p>3.审核住宅设计是否符合设计施工安全规定和建筑风貌等要求。</p>
现场勘察	组织人员对申请内容进行现场勘查并现场填写勘查记录。
发证	<p>经审核符合规定条件的，应当按照程序报县级人民政府自然资源主管部门核发《乡村建设规划许可证》后，由乡镇人民政府出具《农村宅基地批准书》。《乡村建设规划许可证》核发权限已依法委托乡镇人民政府行使的，由乡镇人民政府核发《乡村建设规划许可证》。</p> <p>涉及占用农用地或未利用地的，应当在核发《乡村建设规划许可证》和出具《农村宅基地批准书》前，报有审批权的人民政府或其委托的机关按法定程序办理农用地转用或未利用地转用审批手续。涉及使用林地的，应当依法依规办理使用林地审核审批和林木采伐许可手续。涉及水利、电力等部门的，应及时征求意见。</p> <p>城镇开发边界内建设农村住宅，纳入城镇控制性详细规划统一实施规划建设，按照现行有关法律、法规制度管理。依法取得《建设工程规划许可证》后，由所在街道办事处核发《农村宅基地批准书》。</p>
建房验线	<p>经批准建设农村住宅的农户，应当在开工建设前向所在乡镇人民政府申请建设农村住宅验线。乡镇人民政府应当自受理申请之日起 10 个工作日内组织验线，并向农户出具书面验线结论，注明是否可开工建设。未经验线的，不得开工建设。</p> <p>农户应当按照《乡村建设规划许可证》《农村宅基地批准书》、施工图纸等要求施工建设农村住宅。</p>
规划核实和竣工验收	<p>农村住宅建设竣工后，农户应当向所在乡镇人民政府提出规划核实和竣工验收申请。乡镇人民政府应当在收到申请之日起 20 个工作日内，组织相关部门开展并完成规划核实和竣工验收工作。</p> <p>规划核实和竣工验收通过的，乡镇人民政府出具《农村宅基地和住宅建设（规划许可、质量验收备案）验收意见表》，报送县级人民政府农业农村、自然资源、住房城乡建设等部门备案，并告知公安机关编制门牌和房屋地址名称。规划核实和竣工验收不通过的，应书面通知农户，提出整改措施。</p> <p>农村住宅未经验收合格的，不得投入使用。</p>

四、施工许可	主体	农户
	办理要求	<p>农村住宅建设工程投资额超过 100 万元或建筑面积超过 500 平方米的，应当按照《中华人民共和国建筑法》及相关规定申请办理施工许可证。</p> <p>农村住宅建设工程投资额在 100 万元以下或者建筑面积在 500 平方米以下的，可不申请办理施工许可证，但在开工建设前须向乡镇人民政府备案。</p>
五、不动产登记	主体	农户
	登记办理	<p>农户新建住宅规划核实和竣工验收合格的，可依法向不动产登记机构申请办理不动产登记。</p> <p>原址重建或改扩建的住宅竣工验收合格的，依法申请办理不动产登记时，应当注销原住宅的不动产权属证书。</p> <p>多户联合建房规划核实和竣工验收合格的，联建农户可共同向不动产登记机构申请办理不动产登记；联建农户对农村住宅所有权协议分割的，不动产登记机构应当根据农村住宅所有权分割协议办理登记。</p>