**关于《蓬安县农村宅基地审批和住房建设管理实施细则（征求意见稿）》公开征求意见的公告**

**为进一步规范我县农村宅基地审批管理工作，保障农民安居乐业和农村社会稳定，全面推进乡村振兴，根据《中华人民共和国土地管理法》《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》《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）《四川省人民政府关于规范农村宅基地范围及面积标准的通告》（川府规〔2023〕4号）《四川省农村住房建设管理办法》（四川省人民政府令第362号）等法律、法规和政策规定等相关要求，结合我县实际，由我局牵头，联合县自规局、住建局等部门起草了《蓬安县农村宅基地审批和住房建设管理实施细则（征求意见稿）》，现面向社会公开征求意见。欢迎各有关单位和个人提出修改建议意见，请通过以下途径和方式反馈至蓬安县农业农村局。**

**一、登录蓬安县人民政府门户网（<http://www.pengan.gov.cn/>），在“首页>新闻动态>通知公告”或“首页>互动交流>意见征集”中提出具体意见和建议。**

**二、通过电子邮件发送至749802951@qq.com，邮件主题为“蓬安县农村宅基地审批和住房建设管理实施细则修改建议意见”。**

**三、通过信函邮寄至蓬安县政府街18号蓬安县农业农村局216办公室（邮政编码：637800），在信封上注明“蓬安县农村宅基地审批和住房建设管理实施细则修改建议意见”字样。**

**四、联系人：冯先生，联系电话：18145073419。**

**五、为及时推动该项工作，急需出台相关政策措施，公开征求意见截止时间为2024年4月11日。**

**蓬安县农村宅基地审批和住房建设管理实施细则**

**(征求意见稿）**

1. **总则**

**第一条 为进一步规范我县农村宅基地审批管理工作，保障农民安居乐业和农村社会稳定，全面推进乡村振兴，根据《中华人民共和国土地管理法》《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》《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）《四川省人民政府关于规范农村宅基地范围及面积标准的通告》（川府规〔2023〕4号）《四川省农村住房建设管理办法》（四川省人民政府令第362号）等法律、法规和政策规定，结合蓬安实际，制定本细则。**

**第二条 本细则所称农村宅基地，是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、附属用房和庭院用地。**

**本细则所称农村村民，是指依法登记户籍地址为行政村或乡镇（街道）社区的农村集体经济组织成员。**

**第三条 本细则所称城镇开发边界是指在一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设、以城镇功能为主的区域边界。**

**第四条 本实施细则适用全县行政区域内的农村村民在集体土地上新建、改建和扩建宅基地的用地及农村住房建设活动及相关执法监督与管理。**

**第五条 农村宅基地审批管理，应当遵循统一规划、合理布局和节约集约的原则。鼓励农村村民住宅建设充分利用原有宅基地、空闲地等存量集体建设用地或未利用地，不占或少占耕地，禁止占用永久基本农田。**

**（一）农村村民建房选址须符合土地利用总体规划或国土空间规划、城乡建设规划、林业规划和村庄规划等空间规划。涉及河道、公路、铁路、风景区及其它规划控制区土地的，必须征得相关部门的同意。**

**（二）严格实行农村宅基地“一户一宅”制度。村民经批准建新房并验收后，应当及时拆除旧宅并复耕，将原宅基地交还本村集体经济组织。**

**（三）建房选址必须避开地质灾害、洪涝灾害等安全隐患及供水、供电、供气、通信光缆等设施。**

**（四）禁止城镇居民在农村购置宅基地居住或者建住宅。**

1. **职能职责**

**第六条 县农业农村局负责农村宅基地管理和改革工作。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；对违反农村宅基地管理法律、法规的行为进行监督检查；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县自然资源和规划局；参与编制国土空间规划和村庄规划。**

**第七条 县自然资源和规划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；划定城镇发展边界；指导乡镇编制农村村民住宅用地农用地转用方案，按程序办理农用地（含林地审核）等相关手续。**

**第八条 县住房和城乡建设局负责做好农房建设质量工作，提供技术支持，负责乡村建设工匠日常管理，组织编制和推广农村建房通用图集，加强乡村建筑风貌引导。指导乡镇人民政府（街道办事处）落实农村住房建设监督管理职责。**

**第九条 乡镇人民政府（街道办事处）具体负责本行政区域内农村宅基地审批和住房建设管理的监督管理服务工作。负责编制农村村民住宅用地农用地转用方案，并按程序办理农用地转用手续，依法实施农村住房建设有关行政审批和行政执法。制定本行政区域内宅基地审批和住房建设管理工作实施方案，成立宅基地管理领导小组，明确相关部门的工作职责；乡镇人民政府（街道办事处）乡村振兴与经济发展办公室具体承担农村宅基地管理和改革工作，接受县农业农村等相关单位的工作指导。**

**第十条 村集体经济组织或村民委员会（以下简称村级组织）负责接受农户申请、初步审核、组织村民代表会议、村内公示；向乡镇人民政府（街道办事处）报送申办材料，全程参与宅基地审批监管“四到场”工作；督促村民严格按照批准的宅基地范围和面积、建筑层数、建筑高度、建筑规模和建筑风貌等进行施工；依法依规调解当事人之间的宅基地纠纷，及时巡查、制止、报告有关农村宅基地的违法违规行为；配合乡镇人民政府（街道办事处）和相关部门开展工作；村级组织要建立村级宅基地协管员制度，在村级组织负责人中明确一人兼任宅基地协管员，协助开展农村宅基地审批和住房建设管理工作。**

**第三章 面积标准与建房条件**

**第十一条 严格执行宅基地面积标准**

**城镇开发边界外每人不超过30平方米，城镇开发边界内每人不超过25平方米。住房、附属用房和庭院用地总面积为每人不超过70平方米。3人以下的户按3人计算，4人的户按4人计算，5人以上的户按5人计算。城镇开发边界外新建（改建、扩建、翻建）住房、附属用房、庭院均不占用耕地的，在宅基地总面积标准内，住房用地面积可适当增加，增加部分每户不超过30平方米。**

**第十二条 严格控制住房建筑面积和层数**

**城镇开发边界线外住房建筑面积标准为每人不超过50平方米。城镇开发边界线内人均不超过45平方米（城镇开发边界见附件9）。2人及以下的户按2人计算，3人至4人的户按实际人口计算，5及人以上的户按5人计算。层数不得超过两层（一楼一底）。**

**第十三条 农村村民符合下列条件之一的，可以申请审批新建、改（扩）建住宅用地：**

**（一）因婚嫁等原因分户确实没有宅基地的或原有宅基地及住房面积低于规定标准的；**

**（二）因自然灾害需要搬迁、因实施国家或集体建设规划需重新安排宅基地的；**

**（三）原有住房破旧、存在安全隐患需要改造或原宅基地及住房建筑面积低于规定面积标准需要扩建住宅，且在原址建设符合规定的；**

**（四）经县级以上政府批准回原籍落户或外迁入户定居，确无住房的；**

**（五）法律、法规和政策规定的其它情形。**

**第十四条 有下列情形之一的，农村村民的宅基地申请不予批准：**

**（一）除实施国土空间规划进行村庄、集镇改造等国家和省规定的情形外，宅基地面积已达到规定标准，再申请新宅基地的；**

**（二）出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的；**

**（三）以所有家庭成员作为一户申请批准宅基地后，不具备分户条件而以分户为由申请宅基地的；**

**（四）法律、法规规定的不符合申请宅基地条件的其他情形。**

**第四章 申请及审批流程**

**第十五条 农户提出书面申请。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出宅基地和建房（规划许可）书面申请，申请中应当载明申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层高和面积、外观风貌等内容。同步在本村民委员会领取并填写《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》（附件1），签署《农村宅基地使用承诺书》（附件2）。**

**农村宅基地申请应当以户为单位提出，采取由户主作为申请人，其他家庭成员作为共同使用权人。申请人原则上应按以下方式进行处理：夫妻双方共同申请；未成年人与监护人共同申请；被赡养对象与赡养人之一共同申请；特殊情况由乡镇人民政府（街道办事处）提出意见并报县农业农村局、县自然资源和规划局、县住房和城乡建设局审定。**

**第十六条 村级组织审查。村（居）民委员会收到农户申请后，召开村（居）民委员会会议讨论审查，并将以上申请材料在本村公示栏进行公示，公示时间5日。重点审查提交的材料是否真实有效、是否征求了用地建房相邻权利人意见、外观风貌是否符合相关要求等，已编制村规划的核实是否符合村规划。审查和公示时间合并不超过10个工作日，审查通过且公示无异议的，由村（居）民委员会签署意见并盖章后，报送乡镇人民政府（街道办事处）。**

**第十七条 乡镇人民政府（街道办事处）受理审核。**

**（一）窗口受理。乡村振兴与经济发展办公室按照办理流程、申请资料及办事指南等要求，初审合格后受理，并在《乡镇（街道办事处）农村宅基地住房建房申请台账》（附件8）上做好登记。**

**（二）实地踏勘。乡村振兴与经济发展办公室接到申请材料后，应当在5个工作日内，会同派驻乡镇人民政府（街道办事处）自然资源所、村级组织、村民小组并开展实地勘察，重点审查申请农户是否符合申请条件，以及拟用地是否符合宅基地合理布局要求、地类、面积标准等。**

**（三）内部联审。乡村振兴与经济发展办公室具体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以及地类和面积标准、宅基地和建房（规划许可）申请及外观风貌等是否经过村组审核公示等内容；农业服务中心负责对申请人的户籍、集体经济组织成员资格、家庭人口进行审查；审查合格后，在《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》（附件3）上签署明确意见。及时将申请材料和《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》（附件3）送派驻乡镇人民政府（街道办事处）自然资源所进行审查和签署意见。**

**乡镇人民政府（街道办事处）自然资源所接到乡村振兴与经济发展办公室移交的申请材料和《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》（附件3）后，具体负责审查拟申请建房用地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，依照《中华人民共和国土地管理法》第四十四条的规定办理农用地转用审批手续。开发边界内的应由县自然资源和规划局出具规划审查意见。**

**涉及交通、公安、林业、水务、电力等行业的，乡镇人民政府（街道办事处）要及时征求县级有关部门的意见，有关部门原则上应在10个工作日内签署明确意见。**

**乡村振兴与经济发展办公室综合各部门意见，提出审批建议，报乡镇人民政府（街道办事处）审批。**

**第十八条 乡镇人民政府（街道办事处）审批。农村村民住宅用地，由乡镇人民政府（街道办事处）审核批准。**

**乡镇人民政府（街道办事处）根据各部门联审结果，召开党委会对农民宅基地申请进行审批，符合要求的，核发《乡村建设规划许可证》（附件4）和《农村宅基地批准书》（附件5），并将审批结果在申请人所在集体经济组织范围内进行公布。从乡镇人民政府（街道办事处）同意受理用地建房申请到出具审核意见，原则上不超过20个工作日。**

**第十九条 县级备案。乡镇人民政府（街道办事处）要建立宅基地用地建房审批管理台账，有关资料归档留存，每月28日前将《蓬安县农村宅基地住房建房审批情况汇总表》（附件8）报县农业农村局、县自然资源和规划局、县住房和城乡建设局备案。**

**第五章 建房管理**

**第二十条 开工申请。建房农户取得《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》后，应当在开工前向乡镇人民政府（街道办事处）书面提出开工申请，建房农户自申请批准之日起，原则上2年内完成建房。**

**第二十一条 实地查验。乡镇人民政府（街道办事处）在收到申请5个工作日内，组织乡村振兴与经济发展办公室并会同派驻乡镇人民政府（街道办事处）自然资源所相关人员和村级协管员，到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置。严格控制通过切削山坡平整土地建设农房，确因选址困难需切削山坡的，应当在乡镇人民政府（街道办事处）指导下，按照有关技术规范做好坡体防护，确保建房安全。**

**因确需联建合建的农村住房建筑面积300平方米及以上、三层及以上的农村非低层住房，建房村民应当委托有相应资质的单位勘察、设计、施工。由乡镇人民政府（街道办事处）审核后报县级住建部门派出单位审批，纳入工程质量监督管理。**

**第二十二条 建房巡查。村协管员须切实履行职责，负责本村建房的日常巡查监管、上报和协助处理等过程监管工作，督促农户依依法规进行住房建设，及时收集掌握农村宅基地使用、农房建设施工等状况，一旦出现违法违规行为做到早发现、早报告、早制止。**

**第二十三条 竣工验收。农户建房完工后，应当及时向乡镇政府（街道办事处）申请验收，乡镇人民政府（街道办事处）在收到建房完工验收申请10个工作日内，组织乡村振兴与经济发展办公室、会同派驻乡镇人民政府（街道办事处）自然资源所进行验收，实地检查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，是否符合《四川省农村住房竣工验收管理指导意见》要求，合格后出具《农村宅基地和建房（规划许可及竣工）验收意见表》（附件6）。**

**第二十四条 拆旧处置。属于批准新（迁）建房的，村民应当在房屋通过乡镇人民政府（街道办事处）竣工验收后90天内自行拆除旧房，按要求完成复耕后将原宅基地交还村集体经济组织，集体经济组织应做好登记和安排使用。不自行拆除的，由乡镇人民政府责令限期拆除，逾期仍未拆除的，依法申请人民法院强制执行。**

**第二十五条 申请办证。通过验收的农户，在拆除旧房并将原有宅基地交还村集体经济组织后，可依法依规向不动产登记部门申请办理不动产登记。**

**第六章 动态监管**

**第二十六条 全面落实“四到场”制度。乡镇人民政府（街道办事处）相关站所人员要认真落实农村建房管理“四到场”制度，坚持批前选址到场、审批后放样定位到场、开工砌基到场和竣工验收到场，实地核查申请农户是否符合建房资格条件，是否按照审批和规划要求建房，对不符合建房规定要求的，第一时间制止、第一时间处理。**

**第二十七条 健全投诉举报制度。乡镇人民政府（街道办事处）和县农业农村局、县自然资源和规划局、县住房和城乡建设局等部门要分别设立投诉举报电话、确定核查受理机构，并向社会公开。受理机构接到投诉举报后，应当做好记录，及时组织相关人员调查处理。**

**第二十八条 落实联防巡查机制。乡镇人民政府（街道办事处）要切实履行联合防控违法违规建房的主体责任，组织乡村振兴与经济发展办公室、派驻乡镇（街道）自然资源所、村级协管员等多方面力量，开展联合巡查、分片巡查。县农业农村局、县自然资源和规划局、县住房和城乡建设局应加强巡查监督。**

**第二十九条 及时查处违法违规行为。乡镇人民政府（街道办事处）和县农业农村局、县自然资源和规划局、县住房和城乡建设局要严格按照相关法律法规，建立动态巡查机制，依法组织开展农村用地建房动态巡查，切实做到对涉及宅基地使用、建房规划、建设施工等违法违规行为早发现、早制止、早报告、早查处。村级宅基地协管员负责开展日常监管，及时收集掌握农村宅基地使用、农房建设施工等状况，对违法违规行为做到早发现、早报告。探索将违法违规的行为纳入社会征信系统，将相关失信行为记入其个人信用记录，并依法依规予以惩戒和查处。**

**第七章 法律责任**

**第三十条 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，由乡镇人民政府（街道办事处）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。超过本细则第三章规定的面积标准，多占的土地以非法占用土地论处。**

**第三十一条 在农村宅基地的审查、审批过程中，要强化监督检查。有下列情形之一的，属违法违规行为。**

**（一）有关工作人员在农村宅基地审查、审批和监督管理中弄虚作假、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的；**

**（二）无权批准的单位或个人擅自批准的；**

**（三）超越批准权限批准的；**

**（四）违反法律、法规和政策规定批准的。**

**对以上违法违规行为，应当依法问责。对直接主管人员和直接负责人的违法违规行为，视情节轻重分别给予行政处分；涉嫌犯罪的，要依法移送司法机关处理。属非法批准的农村宅基地，除对当事人作出处理外，应依法撤销批准文件，收回宅基地。**

1. **附则**

**第三十三条 自发布之日起30日后施行，有效期五年。**

**第三十四条 本细则由县农业农村局会同县自然资源和规划局、县住房和城乡建设局进行解释。**

**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(规划许可及竣工)验收意见表**

**7.农村宅基地住房建房申请台账**

**8.蓬安县农村宅基地住房建房审批情况汇总表**

**9.蓬安县城镇开发边界涉及村组示意图**

**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** | | |  | | **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 地及住 房情况** | **宅基地面积** | | | | **m²** | | | | **建筑面积** | | | | | **m²** | | | **权属证书号** | | |  | |
| **现宅基地处置情况** | | | | | | | **1.保留( m²)；2.退给村集体；3.其他( )** | | | | | | | | | | | | | |
| **拟申请**  **宅基地**  **及建房**  **(规划**  **许可)**  **情况** | **申请面积** | | | **m²** | | | | **其中：**  **1.住房** | | | **m²** | | | | **2.附属房用地** | | | | **m²** | **3.庭院** | **m²** |
| **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** | | | | | **m²** | | | | **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** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **是否有住房建设设计图：**  **1.是2.否** | | | | | | | | | | | | | **是否采用住建部门提供的图集：**  **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，按照设计图施工，在批准后 月内建成并使用；**

**3.新住房建设完成后应拆旧的，按照规定 日内拆除旧房，原有宅基地交由农村集体经济组织安排使用。**

**如有隐瞒或未履行承诺，本人愿承担一切经济和法律责任。**

**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** | **地址** | | | |  | | | | | | | | | |
| **申请**  **面积** | | | **m²** | | **其中：1.住房** | **m²** | | **2.附属**  **用房** | | **m²** | | **3.庭院** | **m²** |
| **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** | | | | | **m²** | **建筑层数** | | | **层** | | **建筑高度** | | **m** |
| **农业服务中心**  **意 见** | | | **(盖章)**  **负责人： 年 月 日** | | | | | | | | | | | |
| **自然资源所**  **意 见** | | | **(盖章)**  **负责人： 年 月 日** | | | | | | | | | | | |
| **其他部门**  **意 见** | | |  | | | | | | | | | | | |
| **乡村振兴**  **和经济发**  **展办公室**  **审查意见** | | | **(盖章)**    **负责人： 年 月 日** | | | | | | | | | | | |
| **乡镇政府**  **(街道办)**  **审核批准**  **意 见** | | | **分管领导审核意见:**  **年 月 日** | | | | | | | | | | | |
| **主要领导审批意见:**  **(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重、长宽、四至，并标明与永久性参照物的具体距离。** | | | | | | | | | | | | |

**附件4**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **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、本证是经蓬安县自然资源和规划局依法审核，在乡、村庄规划县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、蓬安县自然资源和规划局依法有权查验本证，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。** |

**—**

**—**

|  |
| --- |
| **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** |

**附件5**

|  |
| --- |
| **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** | |
| **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** | | | | |

**农村宅基地批准书 农村宅基地批准书(存根)**

**蓬农宅字 号 蓬农宅字 号**

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | |

**经办人：**

**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县划代码》（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:指按照本省（县、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(规划许可及竣工)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** | | | **m²** | | | | **实用宅基地面积** | | | **m²** | |
| **批准房基占地面积** | | | **m²** | | | | **实际房基占地面积** | | | **m²** | |
| **批建层数/高度** | | | **层/ 米** | | | | **竣工层数/高度** | | | **层/ 米** | |
| **总建筑面积** | | **m²** | | | **其中：房屋 建筑面积** | | **m²** | | **配套附属设 施建筑面积** | | **m²** |
| **住房造价** | | **万元** | | | **结构类型** | |  | | **外立面颜色** | |  |
| **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** | | | | | | | | |
| **是否事受住房建设补助政策：1.是2.否** | | | | | | | | **具体为哪种(未事受者不填):** | | | |
| **竣工平 面简图 (标注 长宽及 四至)** | **经办人：** | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **住房竣**  **工验收**  **内容** | **验收项目** | | | | **验收情况** | |
| **1.是否已完成工程设计和合同约定的各项内容** | | | |  | |
| **2.承揽人对完工住房质量自查是否合格** | | | |  | |
| **3.是否有施工记录资料** | | | |  | |
| **4.建房村民和承揽人是否已经共同签署农村住房质 量保修书** | | | |  | |
| **5.住房城乡建设行政主管部门或乡(镇)人民政府 责令整改的问题是否全部整改完毕** | | | |  | |
| **6.建筑风貌是否与设计图基本一致** | | | |  | |
| **7.法律、法规规定的其他验收条件完成情况** | | | |  | |
| **承揽人(姓名/单位/职务)**  **签字：**  **(或盖章)**  **年 月 日** | | **第三服务方**  **签字：**  **(或盖章)**  **年 月 日** | | **专业技术人员**  **签字：**  **年 月 日** | |
| **农户意见** | |  | | | |
| **乡镇有 关部门意见** | **农业农村部门意见**  **(盖章)**  **经办人：**  **年 月 日** | **乡村振兴和经济发展办公室审查意见**  **(盖章)**  **经办人：**  **年 月 日** | | **自然资源部门意见：**  **(盖章)**  **经办人：**  **年 月 日** | | **住房城乡建设部门意见：**  **(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** |  | | | | | |

**附件7**

**乡镇（街道）农村宅基地住房建房申请台账**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **村别** | **申请人** | **申请**  **时间** | **申请面积（平方米）** | | | | **联系电话** | **备注** |
| **宅基地** | **住房** | **附属**  **用房** | **庭院** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**附件8**

**蓬安县农村宅基地住房建房审批情况汇总表**

**乡镇（街道）（盖章）： 填报时间：202 年 月 日**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **村别** | **申请人** | **申请时间** | **审批面积（平方米）** | | | | **联系**  **电话** | **审批结果** | **备注** |
| **宅基地** | **住房** | **附属**  **用房** | **庭院** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**注：“审批结果”填写“同意”或“不同意”。**

**领导签字： 填报人： 联系电话:**

**附件9**

