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 | 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 |  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 | 宅基地面积 |  m2 | 房基占地面积 |    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 |  m |
| 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，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。

4.本人将严格按照规定建房，不会建设超高超大建筑。

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 | 宅基地面积 |  m2 | 房基占地面积 | m2 | 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 | m2 | 建筑层数 |  层 | 建筑高度 |  m |

 |
| 自然资源部门意见  |  (盖章)负责人: 年 月 日 |
| 其他部门意见 |  |
| 农业农村部门审查意见 |  (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 |
| 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4

|  |
| --- |
| 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5

农村宅基地批准书

 **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** |

|  |  |
| --- | --- |
| **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6

农村宅基地和建房（规划许可）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 |
| 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 | 农业农村部门意见: （盖章）经办人: 年 月 日 | 自然资源部门意见: （盖章）经办人: 年 月 日 |
| 乡镇政府验收意见 |  (盖章) 负责人: 年 月 日 |
| 备 注 |  |

附件7

赣州市农村宅基地审批流程图

**村、组审查**

**农户申请**

**乡镇审核 审批**

**乡镇发证**

**审批管理台账报县级农业农村、自然资源部门备案**

**资料归档**

**确权发证**

**竣工验收**

**安全施工**

**施工放线**

**申请**

**退换宅基地**

乡镇组织本级农业农村、自然资源等职能部门审核审查

按有关权限履行报批手续

1.农村宅基地和建房（规划许可）申请表

2.申请人身份证、户口簿原件及复印件

3.农村宅基地使用承诺书

4.其他相关申请材料

对本工作指引中的附件1-6有关资料整理装订成册，专柜存放

1.农户向乡镇政府申请竣工验收

2.乡镇实地核查规划和用地的履行情况

3.符合要求，在宅基地和建房（规划许可）验收意见表提出验收意见

建房完成后，向乡镇政府申请验收

**申请验收验收**

乡村建设规划许可证、农村宅基地批准书

不涉及农用地审批的，符合建房要求的，直接在农村宅基地和建房（规划许可）审批表签署意见

占用农用地建房

**报县级自然资源部门**

③不动产登记阶段

如符合拆旧建新，则按承诺书时间规定退还宅基地给原集体经济组织

按照批准要求安全施工

1.到乡镇受理窗口申请免费放线服务

2.乡镇组织施工放线

向县级不动产登记机构申请不动产登记，核发不动产权利证书

1.村民小组审查，提出意见

2.村集体经济组织审核，在农村宅基地和建房（规划许可）申请表签署意见

②批后管理阶段

①审批阶段