

内黄县人民政府文件

内政〔2021〕2号

内黄县人民政府 关于印发内黄县农村宅基地和村民自建住房 管理办法（试行）的通知

各乡（镇）人民政府，县人民政府各部门及有关单位：

现将《内黄县农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）》
印发给你们，请认真遵照执行。



2021年8月10日

内黄县农村宅基地和村民自建住房 管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范和加强我县农村宅基地和农村村民新建、改建、扩建、翻建住房（以下统称自建住房）管理，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》《中华人民共和国建筑法》《河南省人民政府关于印发河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）的通知》（豫政〔2021〕4号）《安阳市人民政府关于规范和加强农村宅基地和村民自建住房管理的通知》（安政〔2021〕2号）等法律法规和政策规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于内黄县行政区域范围内农村宅基地管理和村民自建住房管理。

第三条 农村村民申请自建住房必须具备本村级组织成员或村民资格。宅基地的所有权属于集体所有，个人只有使用权。因实施村庄规划、国家建设或城乡改造需要调整宅基地的，原宅基地使用权人应当服从。

本办法所称村民，是指户口依法登记在村民委员会的农村集体经济组织成员。

本办法所称户，是以公安部门颁发的户口簿为依据，一本户

口簿中所登记的全部家庭成员为一户。

本办法所称宅基地面积，是指住宅建筑物、构筑物、附属用房和庭院等垂直投影范围内的占地面积。

第四条 县政府成立农村宅基地和村民自建住房管理工作领导小组，县农业农村、自然资源、住房城乡建设、市场监管等部门以及各乡（镇）政府为成员单位，负责农村宅基地和村民自建住房管理的日常统筹协调工作。

第五条 县农业农村部门负责农村宅基地改革和管理工作，负责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报县自然资源部门；参与编制国土空间规划和村庄规划。

县自然资源部门负责国土空间规划、土地利用计划和规划许可等工作，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，依法办理农用地转用审批和规划许可等相关手续；加强村民自建住房风貌规划；办理农村宅基地及房屋不动产登记。

县住房城乡建设部门负责依法履行村民自建住房建设质量安全行业管理工作，指导乡（镇）政府对村民自建住房建设质量安全进行监管，负责引导村民住房建筑风貌，组织编制村民自建住宅设计图册，组织建筑工匠培训和管理。

县市场监管部门负责建筑材料生产、流通环节的监督管理，维护建材市场秩序，及时发布不合格建材信息。

乡（镇）政府负责本辖区内宅基地审批和村民自建住房建设管理工作，对村民自建住房质量安全负属地管理责任。

第二章 规划建设

第六条 乡（镇）政府要建立乡村规划管理委员会，由乡（镇）政府主要负责人任主任，负责农村宅基地和村民自建住房的管理工作。在深入研究村庄人口变化、区位条件和发展趋势的基础上，逐村明确集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、整治改善类、搬迁撤并类等类型，对短时间内难以确定类型的村庄可暂不分类。合理确定村庄布局和规模，统筹村庄基础设施、公共服务设施布局，组织本行政区域村庄规划编制工作。

乡（镇）政府严格遵循“先规划后建设、不规划不建设”的原则，依据国土空间规划，统筹考虑土地利用、产业发展、居民点布局、抗灾防灾、人居环境整治、生态保护和历史文化遗产等因素，编制“多规合一”的实用性村庄规划，报县政府审批。引导村民全程参与村庄规划编制，充分听取村民意见，规划成果应在村内显著位置公示。村庄规划一经批准必须严格实施，任何单位和个人不得随意调整和变更。在规划农村宅基地时，要考虑工程建设质量安全因素，避开自然灾害易发地带和地质条件不稳定

区域。

第七条 农村村民一户只能拥有一处宅基地（简称“一户一宅”），每处宅基地面积不得超过167平方米；人均耕地少于一亩的，每户宅基地面积不得超过134平方米。一处以上或面积超标的，应当逐步退出。村庄规划对村民自建住房标准做出统一安排，原则上以不超过三层的低层住宅为主，不规划建设三层以上的住房。确需建设三层以上住房的，要征得村集体经济组织或村民委员会（以下统称村级组织）以及利益相关方的同意后，纳入村庄规划。

第三章 宅基地申请审批

第八条 乡（镇）政府要按照“一户一宅”认定标准，严把村民申请资格。宅基地申请符合下列条件之一的村民，可以申请新建或对原有住房进行翻建、改建或扩建：

1. 农村村民户无宅基地的；
2. 农村村民户，除父母身边留一子女外，其他成年子女确需另立门户而已有的宅基地低于分户标准的；
3. 因国家、集体建设需要，原有宅基地或住房被占用或拆迁需要安置的（多处住宅或剩余部分超标除外）；
4. 因自然灾害或者实施村镇规划需要搬迁的；
5. 离异后无房一方或者无房一方再婚且配偶无房可为一户的；

6. 回乡落户的离休、退休、退职的干部、职工、复退军人和回乡定居的华侨、侨眷、港澳台同胞，需要建房而又无宅基地的；
7. 因现有住房属危房或其他原因，确需翻建或改建或扩建的；
8. 法律法规规定的其他情形。

第九条 （一）宅基地申请新建有下列情形之一的，申请新建不予批准：

1. 申请人年龄未满 18 周岁的；
2. 户口已迁出且没有被认定为本村级组织成员的；
3. 宅基地选址不符合乡（镇）国土空间规划和村庄规划的；
4. 不符合“一户一宅”，申请新宅基地，拒绝弃旧的；
5. 将原有宅基地或者住房出卖、出租、赠予或者改为经营场所等非生活居住用途后，再次申请新宅基地的；
6. 原有宅基地面积已达到两户及两户以上宅基地面积标准，要求分户申请新宅基地的（为实施村庄和集镇规划进行旧村改造的除外）；
7. 五保户或政府纳入集中供养的；
8. 法律、法规不得批准的其他情形。

（二）宅基地有下列情形之一的，农村居民不得翻建、改建或扩建原住宅，但是危房改造除外：

1. 已安排新宅基地而退出的原有宅基地；
2. 宅基地不符合乡（镇）国土空间规划和村庄规划的；
3. 原住宅已被列入征收拆迁范围的、拟实施旧村改造的区块

或实施规划撤并的自然村，在原宅基地上建住宅的；

4. 原住宅属文物保护单位或者省级以上历史文化名村（镇）保护规划确定的保留建筑风貌。

第十条 农村村民自建住房按“个人申请、村级审查、乡（镇）级审批、县级备案”的审批模式，实行“审批程序公开、申请条件公开、申请人名单公开、审批结果公开”的审批制度。

第十一条 申请程序

（一）村民申请。符合宅基地申请条件的村民，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房书面申请。村民填写《农村宅基地和村民自建住房申请表》（附件1）、《农村宅基地使用承诺书》（附件2），提交申请人身份材料等相关申请要件。

（二）小组讨论。村民小组收到申请后，提交村民小组会议讨论。讨论通过后，将村民申请、村民小组会议记录等材料提交村级组织审查。没有分设村民小组或宅基地和建房申请等事项已统一由村级组织办理的，村民直接向村级组织提出申请。

（三）村级审查。村级组织可以按照“四议两公开”的议事规则决策实施。村级组织重点审查提交的材料是否真实有效，将村民申请理由、拟用地位置和面积、建房标准、相邻权利人意见等提交村民会议讨论。讨论通过后，将讨论结果进行公示，公示时间不少于7个工作日。未通过的，由会议召集人告知申请村民未通过原因。

（四）报送材料。公示无异议或异议不成立的，由村级组织

在《农村宅基地和村民自建住房申请表》签署意见，连同申请村民提交的其他相关材料一并报乡（镇）政府。报送材料包括《农村宅基地和村民自建住房申请表》《农村宅基地使用承诺书》、家庭户口簿复印件和申请村民身份证复印件。

第十二条 乡（镇）政府要建立或指定一个窗口，明确专门机构、确定至少两名专职人员负责宅基地审批和管理工作，对外受理宅基地或村民自建住房的申请，组织乡农业、自然资源、房屋建设管理等有关部门实行多部门内部联审联批制度。县农业农村部门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和面积标准、宅基地和建房申请是否经过村级组织审核公示等，并综合各有关部门意见提出审批建议。县自然资源部门具体负责审查用地建房是否符合国土空间规划、村庄规划及用途管制要求，地质条件是否符合建房要求；其中涉及占用农用地的，应当依法办理农用地转用审批手续。涉及林业、电力、水利、交通等管理的要及时征求相关部门意见。优先审批使用村内空闲宅基地，严格控制新增宅基地。

第十三条 乡（镇）政府专门机构从接到村级组织报送材料后，组织乡农业、自然资源、房屋建设管理等有关部门按照“三到场”的要求进行实地审核。

在受理后 10 个工作日内，会同有关部门到现场勘查。核查是否符合建房条件，勘查用地四至、面积、地类、规划等。符合条件的，绘制宅基地平面位置示意图并公示，公示时间不少

于 7 个工作日。

公示后有异议的，由乡（镇）政府专门机构及时查实。对不予批准的，专门机构应当书面告知建房申请人和村级组织，并说明理由。对无异议或异议不成立、资料不齐全的，书面通知村级组织，由申请人限期补正，逾期不补正的，视为撤回申请。

无异议或异议不成立、资料齐全且不涉及农用地转用的，由乡（镇）政府根据各部门联审结果，自收到申请资料之日起 20 个工作日内完成《农村宅基地和村民自建住房（规划许可）审批表》（见附件 3），出具《乡村建设规划许可证》（见附件 4）和《农村宅基地批准书》（见附件 5）并向县农业农村、自然资源部门报送审批备案。涉及占用农用地或未利用地建房需新增建设用地的，由县宅基地领导小组办公室按照本年度新增建设用地 5% 的指标内安排批准。

第十四条 县农业农村局要按照信息公开规定，组织建立农村宅基地审批信息“县、乡（镇）、村”三级信息公开平台，将农村宅基地用地申请条件、申报审批程序、审批工作时限、审批权限等相关规定和年度用地计划向社会公开。

经依法批准的农村宅基地，乡（镇）政府和村级组织应及时公开审批结果。

第四章 风貌管控

第十五条 村庄规划应延续村庄传统街巷肌理和建筑布局，

村民自建住房宜体现当地传统民居风格，弘扬传统建筑文化，将传统建造技艺与建筑新技术、新工艺、新材料相结合，鼓励发展装配式建筑，建设功能现代、风貌乡土、成本经济、结构安全、绿色环保的宜居住房。鼓励大专院校、规划设计单位为乡村建设培育、输送实用型人才，推荐规划、设计、建筑工程等专业人员为村民自建住房提供服务、参与乡村建设。

第十六条 县住房城乡建设部门要结合村民安居需求、气候条件、地形特点、传统文化和传统民居风貌等因素，组织编制村民自建住房设计图册，无偿提供给村民使用。乡（镇）政府要按照村庄规划确定的村庄总体风貌定位，选择适宜的村民自建住房设计图册，引导村民按照设计图册建设住房。

第十七条 坚持传承与创新并举，结合房屋的使用功能，以坡屋顶为主，平坡屋顶相结合，建筑形式、细部设计、立面装饰和色调应体现当地民居建筑风格，与周围环境相协调，突出绿色生态理念，并结合辅助用房及院墙形成错落有致的整体格局。充分考虑住宅建筑的采光、通风、节能、消防、通行条件和技术规范要求，创造良好的室内热环境，避免建房时见缝插针，杂乱排列。

第五章 建房管理

第十八条 经批准用地建房的农户，取得《农村宅基地批准

书》和《乡村建设规划许可证》后，在开工前向乡（镇）政府提交施工图纸、施工合同、施工人员信息、质量安全承诺书等资料，乡（镇）政府要在收到资料5个工作日内，组织乡农业、自然资源等有关部门和村协管员到现场开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置，对村民建房现场定界、放线，并绘制宅基地平面位置图。丈量放线后方可动工，并严格按照批准的内容、标准进行施工，不得擅自变更或扩大建设，未经开工查验，不得动工。

第十九条 房屋竣工后，建房户应当向乡（镇）政府申请竣工验收。乡（镇）政府自收到申请5个工作日内，应及时组织村民、施工负责人、技术人员和村协管员进行实地查验村民是否按照批准面积、规划要求和质量要求等建设住房，验收合格的，在《农村宅基地和农民自建住房验收意见表》（见附件6）提出验收意见并向县农业农村、自然资源部门报送验收备案。

第二十条 竣工验收合格后，由建房户持《农村宅基地批准书》《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地和农民自建住房验收意见表》以及其它规定的材料向不动产登记部门申请办理不动产登记手续，核发不动产权证书。

第二十一条 村民应当自取得《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》之日起1年内开工建设。逾期未开工建设且未办理延期手续或者申请延期未获批准的，农村宅基地批准书和建设规划许可证失效。

需要延长期限的，应当在期限届满 30 日前向乡（镇）政府提出申请办理延期手续，经批准延期的，延期不得超过 6 个月。

农村宅基地批准书和建设规划许可证失效后可以重新申请。

乡（镇）政府专门机构要建立宅基地用地建房审批管理台账，有关资料归档留存，并及时将审批情况及验收情况报县农业农村、自然资源部门备案。

第二十二条 县住房城乡建设部门要建立建筑工匠培训制度，要会同乡（镇）政府组织建筑工匠参加技能和安全生产培训。村民自建住房需选择经过培训的建筑工匠或具备资质的施工单位，并签订施工合同，约定质量和安全责任。村民建设三层以上或有地下室的住房，必须选择具备资质的施工单位。村民建造住房的，应当符合相应的技术和安全规范，推荐免费使用市、县住房城乡建设部门推荐的通用图集。县住房城乡建设部门要结合我县村民安居需求、气候条件、地形特点、传统文化和传统民居风貌等因素，组织编制村民自建住房设计图册，无偿提供给村民使用。乡（镇）政府要按照村庄规划确定的村庄总体风貌定位，选择适宜的村民自建住房设计图册，引导村民按照设计图册建设住房。县住房城乡建设部门应当建立农村建筑工匠名单。

第二十三条 乡（镇）应当协助配合县住房城乡建设部门做好村民建房实施质量和安全监督。村民应当与施工队伍签订施工合同或协议，并约定质量和安全责任。施工单位要按照施工图纸、施工技术标准 and 操作规程施工，明确施工现场的负责人、质量员、

安全员等主要责任人，使用合格的建筑材料和建筑配件、设备，在施工中要采取安全措施，对承接的房屋建设质量和施工安全负责。

村民建房的质量和安全监督也可以委托符合条件的第三方质量安全管理机构实施。

第二十四条 乡（镇）政府要加强对施工现场的监督检查，形成检查记录。实施监督检查时，有权采取下列措施：

- （一）要求被检查的建设主体提供有关资料；
- （二）进入施工现场进行检查；
- （三）发现有影响房屋质量安全的问题时，责令改正。

有关个人和单位应当支持、配合监督检查，不得拒绝或阻碍。施工中发生事故时，乡（镇）政府要及时向县政府及县应急管理、农业农村、自然资源、住房城乡建设等有关部门报告。

第六章 宅基地使用权流转

第二十五条 鼓励农村村民在本村级组织内部向符合宅基地申请条件的农户以赠与、转让、置换等方式流转宅基地；严禁向本村级组织以外的单位或个人流转宅基地；不得以任何形式非法将其他土地转为宅基地；不得违法收回村民合法取得的宅基地；严禁城镇居民在农村购买宅基地；严禁下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆，严禁借流转之名违法违规圈地、买卖宅基

地。

鼓励村集体将退出的宅基地复垦为耕地，复垦新增耕地验收合格后，土地增减挂钩指标纳入指标交易平台。

对农村翻新弃旧退出或超面积退出后形成的闲置地、废弃地、空心村等，鼓励村集体开展农村土地整治、进行盘活利用。

进城落户的村民依法保留其原来合法取得的宅基地使用权，也可以依法自愿有偿退出宅基地。鼓励农村集体经济组织及其成员盘活利用闲置宅基地和闲置住宅。

第二十六条 流转的宅基地应符合以下条件：

- （一）符合国土空间总体规划和村庄规划；
- （二）宅基地使用权及地上房屋所有权无权属争议；
- （三）转让人转让、赠与宅基地后，能够保障基本居住需要；
- （四）受让人、受赠人、置换人应为在本村级组织内部符合宅基地申请新建条件的人员；
- （五）法律法规规定或者经县级以上人民政府认定的其他情形。

第二十七条 流转宅基地应按下列程序申报：

（一）申请。转让、赠与、置换宅基地的双方当事人应当同时向所在村级组织申请，经成员（代表）会议同意后，由所在农村集体经济组织将双方的相关信息公示，公示期不少于7个工作日，公示无异议或者异议不成立的，报送村级组织审核；

（二）审核。村级组织审核通过的，报送乡（镇）政府审批；

（三）审批。乡（镇）政府派员调查，符合条件的，双方签订

转让、赠与或置换协议，协议见证方为村与乡（镇），签名并加盖公章，并给与审批，审批结果予以公示，满 7 个工作日后颁发《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》；

（四）转移登记。以转让、赠与、置换方式流转的，当事人应当依据《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》按照相关要求办理不动产转移登记。

第二十八条 以分户、流转为主要方式依法依规、稳妥有序、分阶段处理历史上形成的宅基地超面积问题、一户多宅和未批先建等问题。

对历史形成的宅基地超面积，可以采用分户、流转方式处理，也可以通过翻建、改扩建消除批准不超过 167 平方米的面积后，其余面积以绿地、菜园，停车等形式消除超面积。

对一户多宅采用分户、流转方式进行处理。

对历史形成的未批先建住房，分阶段视情况处理。2020 年 7 月 3 日以后占用耕地建房的，一律进行拆除；2020 年 7 月 3 日以前建房的，符合“一户一宅”和规定使用面积的农村宅基地，符合国土空间规划和村庄规划及建设管理要求，经乡（镇）政府批准，可补办审批手续。不符合规划的但经 2020 年乱占耕地建房摸底排查登记的，保持现状，不准建设，不准审批翻建、改扩建，待国家和省有关处理政策出台后处理。

第七章 闲置宅基地利用

第二十九条 县农业农村局要坚持改革创新，积极探索闲置宅基地及农房盘活利用方式。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，利用闲置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；按照国家统一部署，允许村集体在农民自愿前提下，依法把有偿收回的、建新退旧的宅基地、废弃的集体公益性建设用地转变为集体经营性建设用地入市。

第三十条 在充分尊重农民意愿的前提下，积极推进闲置宅基地和闲置农房盘活利用，对保留产权的闲置宅基地和住宅进行整理，对愿意放弃产权的闲置宅基地和闲置住宅进行回收。把零星分散的闲置宅基地倡导“一宅变四园”（即：游园、花园、果园、菜园）；把成方连片的闲置宅基地建成文化生活广场、村庄景观、文化景观等基础设施；把有利用价值的闲置农房，开发成村史馆、图书室、活动室等村民活动场所。

第八章 监督管理

第三十一条 按照“省市级指导、县级主导、乡（镇）主责、村级主体”的要求，县政府每年开展一次农村村民建房专项督查，重点督查乡（镇）及有关部门执行宅基地管理和村庄规划是否到

位、建房审批是否规范、日常巡查是否有效、违法违章建房拆除是否彻底等情况。

第三十二条 按照“谁审批、谁管理”的原则，根据乡（镇）级综合执法改革要求，乡（镇）政府成立乡（镇）综合执法机构，负责发现和依法查处村民未批先建、违规建房等违法违规行为，严格执行行政执法公示制度、行政执法全过程记录制度、行政执法决定法制审核制度，做到严格规范公正文明执法。

第三十三条 乡（镇）政府要建立完善农村用地建房动态巡查制度。及时受理群众举报，对外公布宅基地违法举报电话，畅通受理举报渠道。

第三十四条 未依法取得宅基地批准书或者未按照规划许可的规定进行建设的，由乡（镇）政府责令停止建设，视情况予以整改、审批或拆除。对新建超标准多占的土地、建新弃旧不按规定退还宅基地的、非法批准占用的宅基地，按非法占地处理，其批准文件或登记证书无效；非法占用的土地由乡（镇）政府责令退还，并责令限期拆除建筑物，拒不拆除的由乡（镇）强制拆除。

第三十五条 村级组织在乡（镇）政府指导下，制定完善宅基地民主管理办法，将宅基地和村民住房建设管理内容纳入村规民约，引导村民依法依规用地建房。建立村级宅基地协管员制度，要在村级组织负责人中明确至少 1 人兼任协管员，在村民申请建房过程中全程参与，及时发现和制止各类违法违规建房行为，对不听劝阻、拒不改正的及时向乡（镇）政府报告。

第三十六条 乡（镇）政府及其有关行政管理机构要依法履行职责，严格按照法定程序办理农村宅基地和村民自建住房相关手续，不得违规收取费用；对在农村宅基地和村民自建住房审批、监管、执法过程中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、收受贿赂、侵害村民合法权益的，由有权机关依法予以处理，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第九章 附 则

第三十七条 法律法规和上级文件另有规定或冲突的，按照法律法规和上级文件规定执行。

第三十八条 本规定自发布之日起施行。

- 附件：
1. 农村宅基地和村民住自建房申请表
 2. 农村宅基地使用承诺书
 3. 农村宅基地和村民自建住房（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. 农村宅基地和农民自建住房验收意见表
 7. 农村宅基地申请审批流程图

附件 1

农村宅基地和村民自建住房申请表

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	平方米	建筑面积	平方米	权属证书号			
	现宅基地处置情况	1. 保留 (平方米); 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	平方米		房基占地面积	平方米			
	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	平方米	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 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）____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

农村宅基地和村民自建住房（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		平方米	房基占地面积		平方米	地址		
	四至	东：南：						性质：1. 原址翻建 2. 改扩建 3. 异址新建	
		西：北：							
	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		平方米	建筑层数		层	建筑高度	米	
自然资源 机构意见	(盖章) 负责人： 年 月 日								
其他机构 意见									
农业农村 机构审查 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。		

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。

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	
备注	

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	

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 位数字表示乡镇，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。

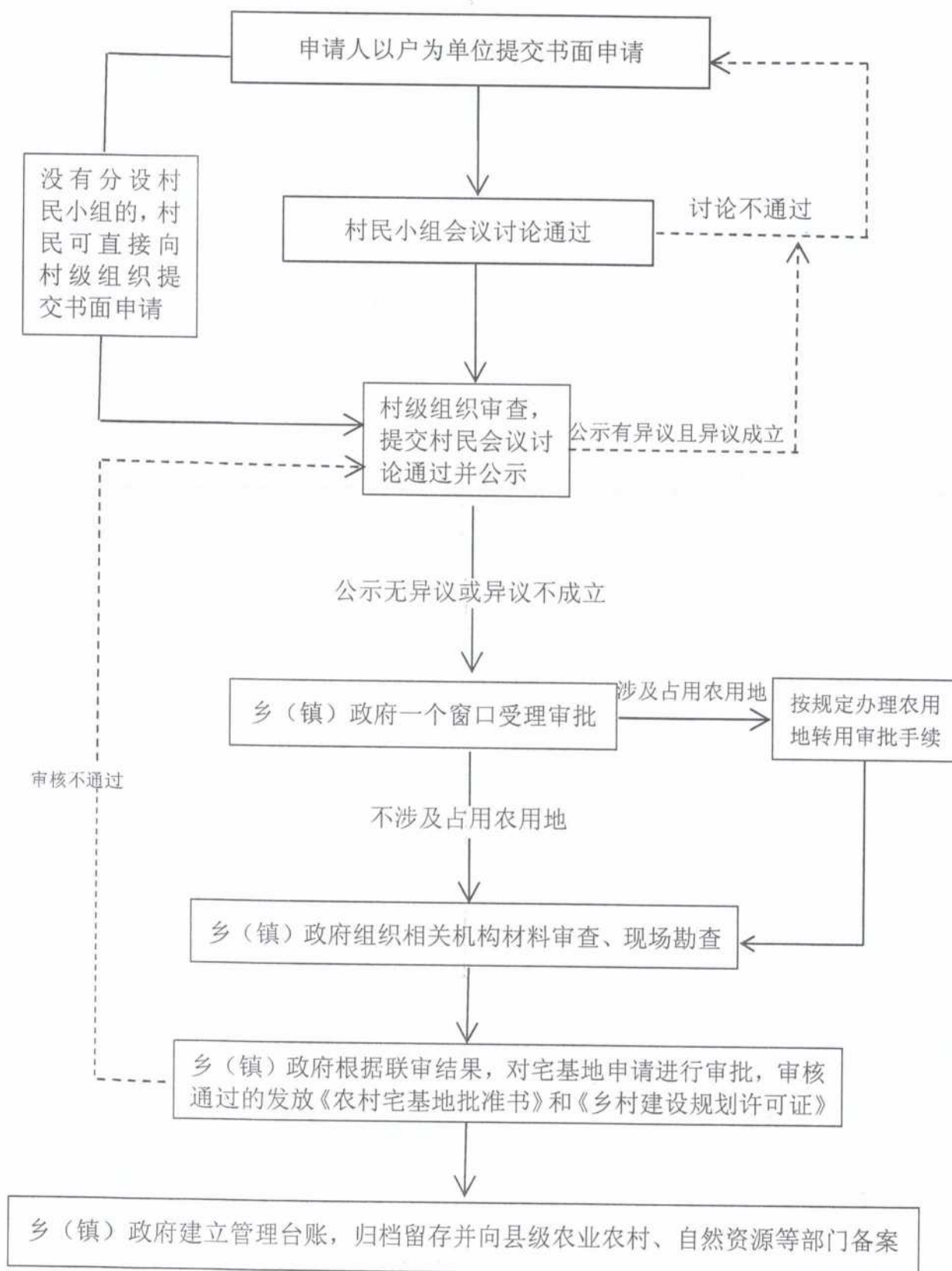
附件 6

农村宅基地和农民自建住房验收意见表

申请人姓名			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	平方米	实用宅基地面积	平方米	
批准房基占地面积	平方米	实际房基占地面积	平方米	
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)	现场查看人签字: _____ 年 月 日			
房屋质量 验收意见	村民(签字): 年 月 日	施工方(签字): 年 月 日	技术单位(盖章): 经办人: 年 月 日	
乡镇管理 机构意见	农业机构审查意见 (签字): (盖章) 年 月 日	自然资源机构审查意见 (签字): (盖章) 年 月 日	房屋建设管理机构审 查意见 (签字): (盖章) 年 月 日	
乡镇政府 验收意见	(盖章) 负责人: _____ 年 月 日			
备 注				

附件 7

农村宅基地申请审批流程图



抄送：县委办，人大常委会办，县政协办。

内黄县人民政府办公室

2021年9月9日印发