

# 重庆市大足区人民政府 关于印发大足区规范农村宅基地审批管理 工作实施方案的通知

大足府发〔2020〕35号

各镇街人民政府（办事处），区政府有关部门，有关单位：

《大足区规范农村宅基地审批管理工作实施方案》已经区第二届人民政府第21次常务会审议通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

重庆市大足区人民政府

2020年10月20日

（此件主动公开）

# 大足区规范农村宅基地审批管理工作 实施方案

根据《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第32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）、《重庆市农业农村委员会 重庆市规划和自然资源局转发农业农村部 自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》（渝农发〔2020〕11号）文件精神，为进一步规范农村宅基地审批管理，结合我区实际，特制定如下实施方案。

## 一、职责分工

（一）区农业农村委职责。负责农村宅基地改革和管理工作，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；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给区规划自然资源局；参与编制国土空间规划和村庄规划。负责农村宅基地违法用地查处。

（二）区规划自然资源局职责。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，依照《中华人民共和国

土地管理法》《重庆市规划和自然资源局关于印发〈重庆市集体土地上非农村居民住宅建设规划管理办法〉的通知》（渝规资规范〔2019〕14号）等规定依法办理农用地转用审批和农村集中居民点建设的乡村建设规划许可等相关手续。

（三）镇街人民政府（办事处）职责。按权限负责辖区内散户农村宅基地审核审批，农村宅基地规划管理及农用地转用审批前期手续等工作，依法办理农村居民利用原有宅基地建设住宅，新建、改（扩）建住房的用地审批和乡村建设规划许可等相关手续。各镇街人民政府（办事处）要加强农村宅基地管理队伍建设，配齐配强宅基地管理工作力量，落实经费，改善条件，确保工作有人干、责任有人负。

## **二、审批标准**

宅基地用地面积标准为每人30平方米，3人以下户按3人计算，4人户按4人计算，5人以上户按5人计算，扩建住宅新占的土地面积应连同原有宅基地面积一并计算。农村村民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的，不予批准。

## **三、审批流程**

### **（一）申报受理主体。**

1. 申报主体。符合宅基地申请条件的农户，含原址改建、改扩建和新建（迁建），依程序向所在村民小组提出农村宅基地（规划许可）申请。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，农户直接向村级组织提出申请。

2. 受理主体。各镇街人民政府（办事处）设置专门窗口，集中统一受理宅基地申请，由镇街规划建设管理环保办公室统筹开展农村宅基地联审联办。

## （二）审核审批程序。

1. 提出申请。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，填报《大足区农村宅基地和建房（规划许可）申请表》（见附件2，以下简称《申请表》）和《农村宅基地使用承诺书》（见附件3），并按《大足区农村宅基地申请材料清单》（见附件1）提供申请材料。

2. 村组审核。村民小组收到申请材料后，召开村民小组会议讨论，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公示。公示无异议或异议不成立的，村民小组将意见载入《申请表》，将申请材料、会议记录（涉及占用耕地的，需明确是否同意占用耕地）等材料交村集体经济组织（或村民委员会）审核。村集体经济组织（或村民委员会）对申请材料是否真实有效、拟用地建房是否符合村庄规划、是否征求了用地建房相邻权利人意见等进行重点审核。审核通过的，将审核意见载入《申请表》，并将全套申请材料送镇街受理窗口。审核未通过的，将申请材料返还申请人，并说明原因。

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，农户直接向村级组织提出申请，经村民代表会议讨论通过并在本集体经济组织范围内公示后，由村级组织签署意见，报送镇街人民政府（办事处）。

3. **现场踏勘。**镇街受理窗口接到《申请表》后，在3个工作日内移交规划建设管理环保办公室。规划建设管理环保办公室组织相关业务机构进行实地踏勘定点。农户选址符合规划要求的，在《大足区农村宅基地和建房（规划许可）审批表》（见附件4，以下简称《审批表》）中注明四至边界，继续开展机构联审；农户选址不符合规划要求的，由受理窗口告知农户变更选址，重新申请。辖区规划自然资源所测量人员对拟选址范围进行测绘，出具《选址勘测图》及其界址点坐标表。测绘费用纳入公益性测绘范围，不得向农户收取任何费用。

4. **机构联审。**选址符合规划要求的，镇街规划建设管理环保办公室组织相关业务机构在10个工作日内对申请人住宅用地资格、选址及建筑规模等进行联合审核，在《审批表》上载入审核意见，根据前期现场踏勘结果录入《宅基地坐落平面位置图》。其中，镇街经济发展办公室主要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（规划许可）申请是否经过村组审核公示等；规划自然资源所负责审查是否符合“一户一宅”要求、用地建房是否符合国土

空间规划、用途管制等；镇街规划建设管理环保办公室主要负责对申请人拟建规模等进行审核，并综合各有关机构意见提出审批建议。

其中涉及占用农用地的，应按《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。涉及林业、水利、电力等部门要及时征求意见。

5. 镇街审批。各镇街人民政府（办事处）根据各相关业务机构的审核意见，在5个工作日内做出审批意见，建立宅基地用地建房审批管理台账，将有关资料归档留存，并及时将审批情况报区农业农村委备案。同意审批的，核发《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》（见附件5、6），并以适当方式公开。不同意审批的，注明原因，由受理窗口向申请人书面反馈，并告知申请人享有依法申请行政复议或行政诉讼的权利。

农村集中居民点建设，由建设单位或个人向镇街人民政府（办事处）提出申请，经镇街人民政府（办事处）初审同意后报区规划自然资源局审查并按规定核发乡村建设规划许可证。

#### **四、工作要求**

（一）强化组织领导。各镇街要切实加强农村宅基地审批和管理工作的组织领导，在本通知印发后5个工作日内落实分管负责人和责任科室，启动农村宅基地审批和管理工作。

（二）建立共同责任机制。农村宅基地审批管理事关广大群

众切身利益，区农业农村委、区规划自然资源局要切实履行好行业管理责任，加强业务培训和指导，推动工作落实。各镇街人民政府（办事处）要切实履行好主体责任，充实力量，健全机构，坚决杜绝推诿扯皮和不作为、乱作为的现象，防止出现工作“断层”“断档”。村集体经济组织要健全宅基地申请审核有关制度，确保宅基地分配使用公开、公平、公正。区农业农村委要每月收集汇总全区宅基地审批的备案信息，并抄送区规划自然资源局。

（三）建立过程管理机制。各镇街人民政府（办事处）要严格按照“三到场”要求切实加强事前、事中、事后全过程监管。收到宅基地和建房（规划许可）申请后，要及时组织相关机构实地审核申请人是否符合条件、拟用地是否符合规划和地类等；经批准用地建房的农户，应当在开工前向镇街人民政府（办事处）申请划定宅基地用地范围，镇街人民政府（办事处）要及时组织镇街规划建设管理环保办公室、经济发展办公室、辖区规划自然资源局等机构到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置；农户建房完工后，镇街人民政府（办事处）要组织相关机构进行验收，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，并出具《大足区农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》（见附件7）。通过验收的农户，可以向不动产登记部门申请办理不动产登记。

（四）建立巡查监管机制。各镇街人民政府（办事处）要切

实加强农村宅基地动态巡查监管，对“未批先建”“批甲占乙”以及超批准面积占地建设的违法行为要及时发现、及时制止、及时报告，协调有关部门依法查处。区农业农村委、区规划自然资源局要定期对镇街宅基地审批和管理工作开展督导检查，对督导检查中发现的工作不力、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等行为，要按程序严肃追责问责。

本通知自公布之日起施行。

- 附件：1. 大足区农村宅基地申请材料清单
2. 大足区农村宅基地和建房（规划许可）申请表
  3. 农村宅基地使用承诺书
  4. 大足区农村宅基地和建房（规划许可）审批表
  5. 乡村建设规划许可证
  6. 农村宅基地批准书（联单）
  7. 大足区农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表

附件 1

## 大足区农村宅基地申请材料清单

1. 大足区农村宅基地和建房（规划许可）申请表；
2. 申请户家庭户口簿；
3. 申请户户主身份证；
4. 农村宅基地使用承诺书；
5. 原有宅基地的土地使用权证（限迁建、扩建、改建的）；
6. 农村村民旧房处置方案（限迁建的）。

附件 2

## 大足区农村宅基地和建房（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：					
	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 <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								
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

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

## 大足区农村宅基地和建房（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	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：				
	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 <sup>2</sup>	建筑层数	层	建筑高度	m <sup>2</sup>	
辖区规划自然资源所审核意见	负责人：  (盖章) 年 月 日					
镇街经济发展办公室审核意见	负责人：  (盖章) 年 月 日					
其他相关部门意见	涉及林业、水利、电力等的，要及时征求意见。 负责人：  (盖章) 年 月 日					
镇街规划建设管理环保办公室审核意见	负责人：  (盖章) 年 月 日					
镇街政府审核批准意见	同意核发农村宅基地批准书（乡村规划许可证）。 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。



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 6

### 农村宅基地批准书（样表）

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	
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（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](http://www.mca.gov.cn)）执行；7—9 位数字表示街道（地区）办事处、镇、乡（苏木），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（区、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 7

## 大足区农村宅基地和建房（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	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:		
验收单位意见	辖区规划自然资源所意见: (盖章) 经办人: 年 月 日	镇街经济发展办公室意见: (盖章) 经办人: 年 月 日	
	镇街规划建设管理环保办公室意见: (盖章) 经办人: 年 月 日	其他相关部门意见: (盖章) 经办人: 年 月 日	
街镇政府验收意见	(盖章) 负责人: 年 月 日		
备注			