

重庆市长寿区人民政府办公室 关于规范农村宅基地审批管理的通知

长寿府办发〔2020〕42号

各街道办事处、镇人民政府，区政府有关部门，有关单位：

为贯彻落实党和国家机构改革精神，落实新修订的土地管理法有关要求，深化“放管服”改革，根据《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）及市级相关文件精神，经区政府第十八届第100次常务会议审定通过，现就规范农村宅基地用地建房申请审批有关事项通知如下。

一、农村宅基地审批管理职责分工

（一）区农业农村委职能职责

按照部门职责分工承担农村宅基地审批的行业管理责任，牵头制定农村宅基地分配、使用、流转、违法用地查处等管理制度；牵头组织开展农村宅基地现状和需求情况统计调查；指导街镇开展农村宅基地审批管理工作。

（二）区规划自然资源局职能职责



按照部门职责分工承担农村宅基地审批的部分行业管理责任，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等相关手续；指导街镇开展建房规划许可管理和农村宅基地审批管理工作。

（三）各街道办事处、镇人民政府职能职责

承担农村宅基地审核审批主体责任，负责辖区内散户农房乡村建设规划许可证核发工作；负责辖区内农村宅基地审批管理工作；负责指导辖区内村级组织完善宅基地民主管理程序；负责辖区内宅基地审批事前、事中、事后监管。

区农业农村委、区规划自然资源局和各街道办事处、镇人民政府要建立部门协调机制，做好信息共享互通，推进管理重心下沉，共同做好农村宅基地审批和建房规划许可管理工作。

二、农村宅基地审批流程

（一）申报受理主体

1.申报主体。符合宅基地申请条件的农户（含原址翻建、改扩建和异地新建），依程序向所在村民小组提出农村宅基地（规划许可）申请。

2.受理主体。各街道办事处、镇人民政府设置专门窗口，集中统一受理宅基地申请，由街镇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《长寿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》），并按《长寿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街镇受理窗口。审核未通过的，将申请材料返还申请人，并说明原因。

3.现场踏勘。街镇受理窗口接到《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《申请表》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。区土地房屋勘测规划院接受委托指派驻所（中心）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，街镇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《长寿区农村宅基地和建房（规划许可）审批表》（见附件 4）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，街镇规划和自然资源所（中心）主要负责提供申请人“一户一宅”资料，是否符合规划和用途管制等情况进行审核；街镇农业服务中心主要负责对申请人是否符合申请条件、村组是否完善审核公示程序等进行审核；街镇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。

5.街镇审批。各街道办事处、镇人民政府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，建立审批台账。同意审批的，核发《农村宅基地批准书》和《长寿区乡村建设规划许可证》（见附件 5、6），并做好资料归档；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。



三、农村宅基地审批管理工作要求

(一)明确工作时间节点。各街镇要切实加强农村宅基地审批和管理工作的组织领导,在通知印发5个工作日内落实分管领导和责任科室,启动农村宅基地审批和管理工作。区农业农村委、区规划自然资源局要切实加强业务培训和指导,推动工作落实。

(二)建立共同责任机制。农村宅基地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宅基地审批和管理的行业管理责任,监督指导街镇开展好相关工作;各街道办事处、镇人民政府要切实履行好农村宅基地审批和管理的主体责任,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备案信息,并抄送区规划自然资源局,用于向市报批农用地转用。

(三)建立过程管理机制。各街道办事处、镇人民政府是农村宅基地审批和后续建房管理的责任主体,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,要及时组织规划建设管理环保办公室、农业服务中心、规划

和自然资源所（中心）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，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《长寿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。各街道办事处、镇人民政府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街镇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。

本通知从公布之日起施行。

附件：1.长寿区农村宅基地申请材料清单

2.长寿区农村宅基地和建房（规划许可）申请表

3.长寿区农村宅基地使用承诺书

4.长寿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（样表）

6.农村宅基地批准书（样表）



7.长寿区农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表

重庆市长寿区人民政府办公室

2020年5月20日

附件 1

长寿区农村宅基地申请材料清单

- 1.长寿区农村宅基地和建房(规划许可)申请表(原件 1 份);
- 2.申请户家庭户口簿;
- 3.申请户户主身份证;
- 4.长寿区农村宅基地使用承诺书(原件 1 份);
- 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,原件 1 份)。



附件 2

长寿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 ²	建筑面积		m ²	权属证书号		
	现宅基地处置情况	1.保留（ m ² ）； 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 ²	房基占地面积			m ²
	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 ²	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	(盖章) 负责人: _____ 年 月 日								



会意见	
-----	--

附件 3

长寿区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_____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

长寿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 ²	房基占地面积	m ²	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 ²	建筑层数	层	建筑高度	m ²	
规划和自然资源所（中心）审核意见	负责人: _____ (盖章)					年 月 日
农业服务中心审核意见	负责人: _____ (盖章)					年 月 日
规划建设管理环保办公会审核意见	负责人: _____ (盖章)					年 月 日
其他相关部门意见	负责人: _____ (盖章)					年 月 日



重庆市长寿区人民政府行政规范性文件

街镇政府审核批准意见	同意核发农村宅基地批准书（乡村规划许可证）。 负责人： _____ 年 月 日 <p style="text-align: right;">(盖章)</p>
宅基地坐落平面位置图	



重庆市长寿区人民政府行政规范性文件

	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 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	
其中： 房基占地	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

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）执行；7-9 位数字表示街道（地区）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（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

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 ²	实用宅基地面积	m ²
批准房基占地面积	m ²	实际房基占地面积	m ²
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:	规划建设部门意见:	自然资源部门意见:
	(盖章) 经办人: 年 月 日	(盖章) 经办人: 年 月 日	(盖章) 经办人: 年 月 日
街镇政府验收意见	(盖章) 负责人: 年 月 日		
备注			