宅基地审批证明材料及流程

一、具体证明材料及式样（见附件）：

1.《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》（附件1）；

**2.村民会议或村民代表会议讨论决议及公示图片。**

二、办理流程和操作规范（流程图见附件）

（一）村民申请。符合申请条件的村民申请宅基地，应当以户为单位向所在村集体经济组织或村民委员会（以下简称村级组织）提出书面申请，填写并报送下列材料：

1.《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》（附件1）；

2.《农村宅基地使用承诺书》（附件2）；

3.家庭户口薄复印件和户主及申请人身份证复印件；

4.其他应提交的材料。

（二）村级组织审核

1.讨论审查。村级组织收到村民宅基地申请后，召开村民会议或村民代表会议进行讨论和审查，重点审查农户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人意见等。

2.公开公示。审查通过后，要及时在本集体经济组织范围内张榜公示宅基地申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层高和面积等情况，公示期不少于7天，并留存公示图片等资料。张榜公示期间，村民对公示有异议的，由村级组织进行调查，经调查异议成立的，撤销或修改宅基地分配方案，对修改后的分配方案需再次予以公示；村民对公示无异议或经调查异议不成立的，村级组织应当在《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》中签署意见。

3.上报镇（街）人民政府（办事处）。村级组织要及时将《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》及其他申请材料报送所在镇（街）人民政府（办事处）。

（三）镇（街）人民政府（办事处）审批

1.部门联审。镇（街）人民政府（办事处）收到申请材料后，应当及时组织镇（街）农业农村机构、县级自然资源部门派驻镇（街）机构（以下简称自然资源机构）或指定相关机构进行实地联合审查。镇（街）农业农村机构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）申请是否经过村级组织审核公示等，并综合各有关部门意见提出审批建议。自然资源机构负责审查用地建房是否符合国土空间规划、用途管制要求；涉及占用农用地的，是否办理了农用地转用审批手续等。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。相关机构根据审查情况，分别在《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》中签署意见。

2.签署意见。镇（街）人民政府（办事处）根据联审结果在《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》中出具意见，审批表至少一式两份，由镇（街）人民政府（办事处）、村级组织各存档一份。符合条件的同时出具《农村宅基地批准书》（加盖骑缝章），鼓励镇（街）一并发放《乡村建设规划许可证》。

未通过部门联审的，应书面告知申请人；报送材料不完备的，应当一次性告知申请人需要补正的材料和相关要求。

镇（街）人民政府（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，并定期将辖区内宅基地审批情况报县级农业农村、自然资源等部门备案。

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.农村宅基地申请审批办理流程图

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 | | | 岁 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 | | | | | 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。

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

农村宅基地申请审批办理流程图

村民以户为单位提出宅基地和建房（规划许可）书面申请

村级组织核实审议、公开公示

村级组织调查

公示有异议

公 异

异议不成立

示 议

无 成

异 立

议

镇（街）政府（办事处）组织农业农村、自然资源等机构进行联审

联合审查

撤销或修改方案

再公示

公示无异议

联

材料不完备

不符合申请条件

审

合

格

镇（街）政府（办事处）5个工作日内依法答复申请人，并说明理由

镇（街）政府（办事处）予以批准，并发放《农村宅基地批准书》；委托镇（街）发放《乡村建设规划许可证》的，一并发放

一次性告知申请人需要补正的材料和相关要求