



**重庆市綦江区赶水镇人民政府  
关于印发《赶水镇农村宅基地和建房规划许可  
审批管理实施方案》的通知**

赶水府发〔2021〕38号

各村民委员会：

《赶水镇农村宅基地和建房规划许可审批管理实施方案》经镇政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻实施。

重庆市綦江区赶水镇人民政府

2021年3月18日



## 赶水镇农村宅基地和建房规划许可 审批管理实施方案

为贯彻党和国家机构改革精神,深化“放管服”改革,根据《中华人民共和国土地管理法》、《中央农村工作领导小组办公室 农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》(中农发〔2019〕11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)和《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)《重庆市綦江区农业农村委员会重庆市綦江区规划和自然资源局关于印发綦江区农村宅基地和建房规划许可审批管理实施方案(试行)的通知》(綦农委〔2020〕75号)法律法规及文件精神,赶水镇人民政府就赶水镇农村宅基地和建房规划许可审批流程优化工作制定如下实施方案。

### 一、农村宅基地审批管理中各部门的主要任务

镇建环办,林业站,国土所:审核批准农村村民住宅用地,办理散居宅基地乡村建设规划许可证,其中,涉及占用农用地的,及时完善农用地转用审批资料和宅基地空间“增量包”的编制,送区自然资源部门组卷报批,并由镇缴纳市级规费。一是镇建环办



## 重庆市綦江区赶水镇人民政府规范性文件

要统筹协调相关部门开展宅基地用地审查、乡村建设规划许可、农房建设监管等职责，推行一个窗口对外受理、多部门内部联动运行，建立宅基地和农房联审联办制度，为农民群众提供便捷高效的服务。二是要加强对宅基地申请、审批、使用的全程监管，落实宅基地申请审查到场、批准后丈量放线到场、住宅建成后核查到场等“三到场”要求。三是要开展农村宅基地动态巡查，及时发现和处置涉及宅基地的各类违法行为，防止产生新的违法违规占地现象。四是要指导村级组织完善宅基地民主管理程序，探索设立村级宅基地协管员。

**村委会、村集体组织：**对申请建房的农户进行初步资格审查，指导农民群众完善相关手续，协助镇勘查人员进行宅基地申请审查、批准后丈量放线、住宅建成后核查等工作，完善建立建房审批台账并及时对接镇建环办。

### 二、农村宅基地报批流程

#### （一）申请

符合宅基地申请条件的农户，通过资格初审后，向所在村民小组提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。

#### （二）组受理

村民小组收到申请后，应提交村民小组会议讨论，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，村民小组将农户申请、



## 重庆市綦江区赶水镇人民政府规范性文件

---

村民小组会议记录等材料交村民委员会（以下简称村级组织）审查。村民小组必须在收到申请户申请后作出讨论决定，讨论通过后予以公示。

### （三）村审查

村级组织重点审查农户是否符合要求，提交的材料是否真实有效、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。审查通过的，由村级组织签署意见，做好台账记录，报送镇建环办审核。

### （四）镇审批

镇建环办受理宅基地和建房规划许可申请后，要及时组织相关人员实地踏勘，就申请人是否符合申请资格、选址是否符合规划，是否位于地质灾害易发区，是否符合用途管制要求等情况进行审查，审查期间，村级组织将申请人相关材料准备齐全并在审查结束后移交给审查人员。镇建环办根据相关部门实地审查意见进行会审，会审通过后，由镇建环办出具《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》。镇建环办、村委会要建立宅基地用地建房审批管理台账，有关资料归档留存，并及时将审批情况报区农业农村委备案。

## 三、动工放样及竣工验收

申请户自取得《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》之日起一年内，必须动工兴建，逾期仍未开工的，《乡村建



设规划许可证》作废。

宅基地依法审批后，镇建环办要依据上述踏勘拐点坐标到实地丈量核放宅基地红线。

建房竣工后，建房户至镇建环办申请竣工验收，镇建环办组织人员现场验收，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《农村宅基地和建房规划许可验收意见表》，做好台账记录。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、工作要求

##### （一）严格农房申请条件

1.严格执行农村村民“一户一宅”的法律规定，除回乡落户的外，在集体土地上建住宅必须是该农村集体经济组织成员，禁止城镇居民占用农村集体经济组织的土地建房。

2.农村村民建住宅（含新建、改建、扩建），应当符合镇土地利用总体规划、村庄规划，不得占用永久基本农田、生态保护红线和自然保护地，并尽量使用原有的宅基地和村内空闲地。

3.原基改、扩建及利用空闲地进行农房建设的，必须符合规划要求，同时要求申请人提供原宅基地的不动产权属证书。对原宅基地的不动产权属证书上记载的名字不符的应严加审查，确定申请人是否具有改建房屋的主体资格。对因产权人死亡或不动产已发生转让的情况，应先行办理不动产过户登记后再予审



批。

4.农村村民将原住房出卖、出租或赠予他人后再申请宅基地的，不予审批。

### （二）严格控制农房用地规模

1.从严控制宅基地面积，按《重庆市土地管理规定》第三十二条规定：每人申请宅基地占地面积不得超过30平方米。3人以下按3人计算，4人户按4人计算，5人以上按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。

2.农房建设应遵循《中华人民共和国土地管理法》第六十二条“一户只能拥有一处宅基地，且面积不得超过规定标准”的原则，尽量使用原有的宅基地和空闲地。确需异地新建房屋的，必须拆除旧房并对原宅基地进行复耕。

### （三）严格宅基地日常监管

1.各村要利用身处基层的优势，充分发挥其在农村村民宅基地管理中的监督作用，同时也要接受群众的监督，要设立举报信箱和投诉电话，切实将农村村民宅基地管理好。

2.在宅基地审批过程中，要坚持做到“一证一书三到场”的用地审批制度。一证：《乡村建设规划许可证》；一书：《农村宅基地批准书》；三到场：镇建环办收到农村居民宅基地申报材料后，应组织人员到实地审查申请人是否符合申请条件，拟用地分类是否准确、权属是否清晰、是否符合规划等，通过简易GPS



## 重庆市綦江区赶水镇人民政府规范性文件

---

等设备获取建房占地坐标界址点，将界址点成果记录于《农村宅基地和建房规划许可审批表》，但不得向申请人收取勘界费用。宅基地依法审批后，要依据上述拐点坐标到实地丈量核放宅基地红线。建设竣工后，要到实地检查是否按照批准面积和要求使用土地，符合规定的方可办理不动产登记，核发权证。

3.进一步健全和完善土地执法监察动态巡查制度，切实加强农村村民住宅建设用地的日常监管，及时发现和制止各类土地违法行为。

4.加强土地法制和国策的宣传教育，要深入持久地开展宣传教育活动，广泛宣传土地国情国策和法律法规，提高广大干部群众遵守法律和珍惜土地的意识，增强村民依法使用住宅建设用地的自觉性。

- 附件：1.农村宅基地和建房规划许可申请材料  
2.綦江区农村宅基地和建房规划许可申请表  
3.綦江区农村宅基地和建房规划许可审批表  
4.同意\*\*\*户申请使用宅基地建房的会议决议  
5.\*\*\*农村宅基地和建房规划许可台账记录表  
6.农村宅基地和建房规划许可审批流程



附件 1

## 农村宅基地和建房规划许可申请材料

1. 綦江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. 原宅基地的不动产权属证书（限迁建、扩建、改建的）；
4. 村民小组会议讨论同意的会议决议（涉及占用耕地的，需明确是否同意占用耕地）（原件 1 份）；
5. 涉及林业、交通、水利、电力等部门要及时征求意见，申请户提供相关部门批准意见。

注：如无特别说明，申请材料均为复印件 1 份、核原件。





附件 2

綦江区农村宅基地和建房规划许可申请表

|                     |   |              |  |           |    |
|---------------------|---|--------------|--|-----------|----|
| 申请户户主姓名             |   | 性别           |  | 身份证<br>号码 |    |
| 家庭人口                | 人   | 户籍所在地        |  | 选址建房位置    |    |
| 申请户符合宅基地申请资格的家庭成员情况 |   |              |  |           |    |
| 姓名                  | 性别  | 与户主关系        | 出生年月   | 户籍住址      | 备注 |
|                     |   |              |  |           |    |
|                     |   |              |  |           |    |
|                     |   |              |  |           |    |
| 申请用地面积              | m <sup>2</sup>  | 原宅基地<br>处置情况 | 1.保留( m <sup>2</sup> ); 2.复耕交集体( m <sup>2</sup> ); 3.其他( m <sup>2</sup> )。 |           |    |
| 申请理由                |   |              |  |           |    |
| 申请人承诺               | <p>因(<input type="checkbox"/>1.分户新建住房<input type="checkbox"/>2.按照规划迁址新建住房<input type="checkbox"/>3.原址改、扩、翻建住房<input type="checkbox"/>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:</p> <p>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;</p> <p>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_____个月内建成并使用;</p> <p>3.新房建成后2个月内,自愿拆除原房,恢复为耕地,申请注销旧房不动产权利并交回原权利证书。如未拆除完毕,在遇国家、集体、企业征占地需拆除该房屋时,不要求任何补偿(赔偿)。同时,因旧宅房屋倒塌造成自己或他人生命财产损失等一切后果,由本户自行承担。</p> <p>如有隐瞒或未履行承诺,本人愿承担一切经济 and 法律责任。</p> <p style="text-align: right;">申请户户主(签字):<br/>年 月 日</p> |              |  |           |    |



附件 3

綦江区农村宅基地和建房规划许可审批表

|  |                         |  |            |           |          |             |  |      |       |
|--|-------------------------|--|------------|-----------|----------|-------------|--|------|-------|
| 申请户主姓名   |                         | 性别   | 身份证号码      |           |          |             |  |      |       |
| 家庭人口   |                         | 人  | 户籍所在地      |           |          | 建房所在地       |  |      |       |
| 拟批准<br>宅基地及建房<br>(规划<br>许可)<br>情况                                      | 申请用<br>地面积<br>( $m^2$ ) | 合计   |            | 农用地       |          | 建设用地        |  | 未利用地 |       |
|  |                         |  | 耕地         | 林地        | 其它       | 原宅基地        | 其它   |      |       |
|  | 四至<br>界限                | 东:   |            | 南:        |          | 申请宅基<br>地类别 | <input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建<br><input type="checkbox"/> 迁建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 加层 |      |       |
|  |                         | 西:   |            | 北:        |          |             |  |      |       |
|  | 住房建<br>筑结构              |  | 住房建<br>筑面积 | $m^2$     | 建筑<br>层数 | 层           | 建筑<br>层高   | m    |       |
| 是否征求相邻权利人意见: 1.是 <input type="checkbox"/> 2.否 <input type="checkbox"/> |                         |  |            |           |          |             |  |      |       |
| 村(居)民小组、社意见:   |                         |  |            | 村(居)委会意见: |          |             |  |      |       |
| 签字(盖章):  |                         |  |            | 年 月 日     | 签字(盖章):  |             |  |      | 年 月 日 |
| 审查意见   |                         |  |            |           |          |             |  |      |       |
| 镇(街道)人民<br>政府审批意见  |                         | 镇(街道)人民政府审批意见:<br><br>同意核发农村宅基地批准书和乡村建设规划许可证。<br><br>负责人: (公章) 年 月 日 |            |           |          |             |  |      |       |



## 重庆市綦江区赶水镇人民政府规范性文件

|                  |  |       |   |    |  |        |  |    |   |      |  |  |
|------------------|--|-------|---|----|--|--------|--|----|---|------|--|--|
| 踏<br>勘<br>情<br>况 | 申请用地总面积：____m <sup>2</sup> ，其中耕地____m <sup>2</sup> 、园地____m <sup>2</sup> 、林地____m <sup>2</sup> 、其他农用地____m <sup>2</sup> ，建设用地____m <sup>2</sup> ，未利用地____m <sup>2</sup> 。  |       |   |    |  |        |  |    |   |      |  |  |
|                  | 申请用地界址点坐标为：<br>①X:_____ Y: _____ ②X:_____ Y: _____<br>③X:_____ Y: _____ ④X:_____ Y: _____  |       |   |    |  |        |  |    |   |      |  |  |
|                  | <b>地形图及宅基地平面布置图</b>  |       |   |    |  |        |  |    |   |      |  |  |
|                  | <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: 0;"> <tr> <td style="width: 20%;">测图人签字</td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 10%;">比例</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>建房户主签字</td> <td></td> <td>单位</td> <td>米</td> </tr> <tr> <td>测图日期</td> <td colspan="3"></td> </tr> </table> | 测图人签字 |   | 比例 |  | 建房户主签字 |  | 单位 | 米 | 测图日期 |  |  |
| 测图人签字            |  | 比例    |   |    |  |        |  |    |   |      |  |  |
| 建房户主签字           |  | 单位    | 米 |    |  |        |  |    |   |      |  |  |
| 测图日期             |  |       |   |    |  |        |  |    |   |      |  |  |
|                  | 经现场踏勘，申请户符合建房申请条件，同意占地，____m <sup>2</sup> 。<br>镇（街道）踏勘人（签章）：_____ 年 月 日  |       |   |    |  |        |  |    |   |      |  |  |
|                  | 经现场踏勘，申请用地位置符合国土空间规划、用途管制要求。<br>规划和自然资源所踏勘人（签章）：_____ 年 月 日  |       |   |    |  |        |  |    |   |      |  |  |



附件 4

## 同意\*\*\*户申请使用宅基地建房的会议决议

(参考文本)

本组（居）民小组于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日在\_\_\_\_\_召开了村民小组代表会议，到会代表\_\_\_\_人。会议审定\_\_\_\_户\_\_\_\_人系我村（居）民小组成员，符合申报宅基地条件，赞成票超过到会代表 2/3，同意该户（\_\_\_\_人）在\_\_\_\_\_处申请使用宅基地，其中占用耕地\_\_\_\_平方米；非耕地\_\_\_\_平方米（申请占地准确面积以主管部门调查核实和审批结果为准）。

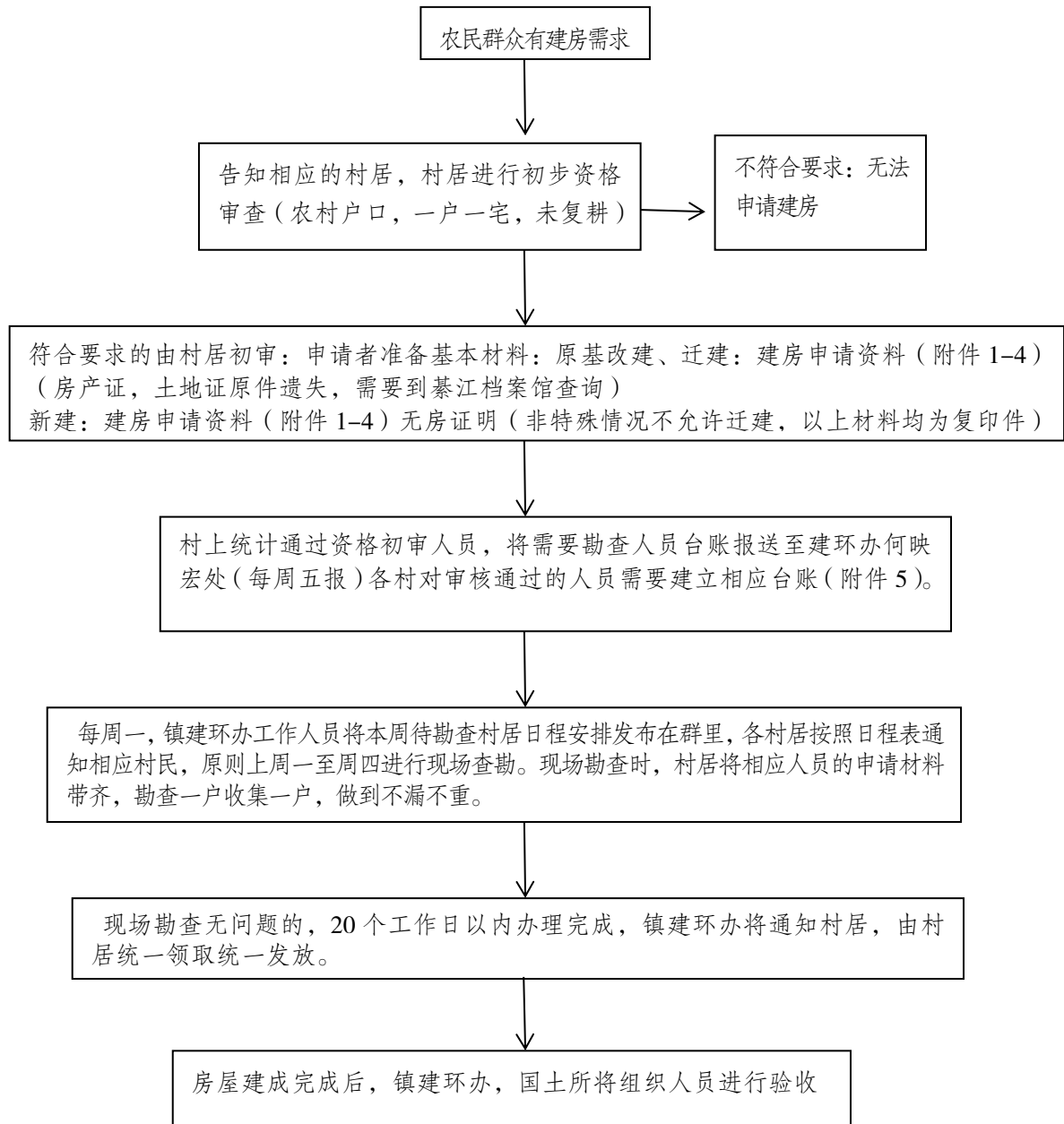
xxx 村（居）民小组（盖章）

年 月 日



附件 6

农村宅基地和建房规划许可审批流程图





附件 5

**\*\*\*农村宅基地和建房规划许可台账记录表**

| 序号 | 申请建房户 | 所在组 | 建房地址 | 联系电话 | 交件日期 | 交件人<br>签名 | 审查意见 | 备注 |
|----|-------|-----|------|------|------|-----------|------|----|
|    |       |     |      |      |      |           |      |    |
|    |       |     |      |      |      |           |      |    |
|    |       |     |      |      |      |           |      |    |
|    |       |     |      |      |      |           |      |    |
|    |       |     |      |      |      |           |      |    |
|    |       |     |      |      |      |           |      |    |
|    |       |     |      |      |      |           |      |    |
|    |       |     |      |      |      |           |      |    |