

附件 8

农村宅基地用地建房申请审批工作挂图

农村宅基地申请条件

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| 1. 因结婚等原因，确需建房分户，原宅基地面积低于分户标准的 | 2. 因自然灾害或者实施村镇规划需要搬迁的 |
| 3. 经县级以上人民政府批准回原籍落户，没有住宅需要新建住宅的 | 4. 原有宅基地被依法征收，或者因公共设施和公益事业建设被占用的 |
| 5. 县级以上人民政府规定的其他条件 | |

农村宅基地申请审查程序

- 1. 申请。**村民以户为单位填写《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》，签署《农村宅基地使用承诺书》，向所在村民小组提出书面申请；没有分设村民小组或宅基地和建房申请等事项统一由村级组织办理的，直接向村级组织提出申请。
- 2. 公示。**村民小组收到申请后，应当在 10 个工作日内提交村民小组会议讨论，并将申请理由、宅基地分配方案（拟用地位置和面积）和建房（规划许可）方案（拟建房屋层数和面积）等情况在本小组范围内公示；没有分设村民小组或宅基地和建房申请等事项统一由村级组织办理的，经村民代表会议讨论并在本集体经济组织范围内公示。公示时间不得少于 5 个工作日。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和建房（规划许可）方案再予以公示；异议不成立的，按程序上报审查。
- 3. 审查。**公示无异议或异议不成立的，村民小组将农户申请、村民小组会议记录等材料交村级组织审查。村级组织应当在 5 个工作日内重点审查提交的材料是否真实有效、拟用地建房是否符合村庄规划（没有编制村庄规划的，审查是否符合乡镇国土空间规划中明确的村国土空间用途管制规则和建设管控要求）、是否征求了用地建房相邻权利人意见等。
- 4. 报送。**审查通过后，村级组织在《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》签署意见，连同申请人提交的其他相关材料一并报送乡镇人民政府。

农村宅基地申报材料

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. 家庭户口簿复印件和户主及家庭成员身份证复印件。

农村宅基地审批流程

- 1. 部门联审。**乡镇人民政府受理农户宅基地和建房（规划许可）申请后，应当在 10 个工作日之内，组织农业农村、自然资源等相关部门完成联合审核工作。涉及林业、水利、电力等部门的，要及时征求意见。
- 2. 乡镇审批。**乡镇人民政府根据各部门联审结果，对农民宅基地申请进行审批。经审核认为宅基地申请和用地审批符合条件、报送材料完备的，应当自联审合格之日起，在 5 个工作日内予以批准，发放《农村宅基地批准书》和乡村建设规划许可证，并同步将审批情况书面报县级农业农村、自然资源等部门备案。经联审不符合申请条件的，乡镇人民政府应当在 3 个工作日内依法答复申请人，并说明理由；属报送材料不完备的，应当在 3 个工作日内一次性告知申请人需要补正的全部要求。

农村宅基地审批管理重点

- “四到场”要求**
- 收到宅基地和建房（规划许可）申请后**，乡镇人民政府要及时组织农业农村、自然资源等部门实地审查申请人是否符合条件、拟用地是否符合规划和地类是否属实等；**批准农户用地建房后**，乡镇人民政府要组织农业农村、自然资源和住建等部门到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置，做好现场工作记录，指导农户按照批准面积和要求使用土地；**农户建房过程中**，要组织农业农村、自然资源和住建等部门联合村级组织进行过程监督检查，重点检查是否按照批准面积、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，发现问题及时制止，责成整改；**农户建房结束后**，要组织农业农村、自然资源和住建等部门对照审批内容进行实地验收，并出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。