

潢川县人民政府办公室文件

潢政办〔2022〕10号

潢川县人民政府办公室 关于印发《潢川县农村宅基地和村民自建住房 管理办法》(试行)的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，产业集聚区，商务中心区，县直各单位：

《潢川县农村宅基地和村民自建住房管理办法》(试行)已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。



潢川县农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为了规范和加强农村宅基地管理，合理利用土地资源，切实保护耕地，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》《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）《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法》（豫政〔2021〕4号）和《信阳市贯彻〈河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）〉实施方案》（信政办〔2021〕21号）等法律法规和政策规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于潢川县区域内（不含春申街道办事处、定城街道办事处、弋阳街道办事处、老城街道办事处、产业集聚区、商务中心区等城镇规划区、乡镇政府所在地等集镇规划区）农村宅基地管理和农村村民新建、迁建、扩建、改建和翻建住房（以下统称“村民建房”）的管理。

第三条 本办法所称农村宅基地是指农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地，农村宅基地归本集体经济组织成员集体所有。农村村民建房是指本集体经济组织成员以户为单位，依法通过申请审批的农村宅基地上新建、改扩建、翻建自用住房的行为。

本办法所称村民，是指依法登记在本行政村内常住户籍，并享有本集体经济组织身份的成员。

本办法所称户，是以公安部门颁发的户口簿为依据，一本户口簿中所登记的全部家庭成员为一户。

本办法所称宅基地面积，是指住宅建筑物、构筑物、附属用房和庭院等垂直投影范围内的占地面积。

第四条 县农业农村局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，编制年度宅基地用地计划并通报同级自然资源部门；参与编制国土空间规划和村庄规划。

县自然资源局负责国土空间规划、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，依法办理农用地转用审批和建房规划许可等相关手续；加强村民自建住房风貌规划；办理农村宅基地和房屋不动产登记。

县住房和城乡建设局负责依法履行村民自建住房建设质量安全行业管理工作，指导乡镇政府对村民自建住房建设质量安全进行监管，负责引导村民住房建筑风貌，组织编制村民自建住房设计图册，组织建筑工匠培训和管理。

县市场监督管理局负责建筑材料生产、流通环节的监督管

理，维护市场秩序，及时发布不合格建材信息。

乡镇人民政府、街道办事处、产业集聚区、商务中心区等（以下简称乡镇）负责本行政区域内农村宅基地审核批准和村民自建住房建设管理，并对村民自建住房质量安全负属地管理责任。乡镇级农业农村、自然资源等相关业务部门按照各自职责分工要求，分别负责农村宅基地审核批准和村民建房管理等各项具体工作，并接受上一级业务主管部门指导。

村集体经济组织或村民委员会（以下简称村级组织）建立村级宅基地协管员制度，明确专人兼任村级农宅管理协管员，协助村民办理宅基地报批和住房建设管理工作。

第五条 农村宅基地审批和村民自建住房建设要适应村庄演变规律，坚持规划先行、节约用地、因地制宜、保障安全的原则，体现当地历史文化、地域特色、传统民居和乡村风貌。

第二章 村庄规划

第六条 以乡镇为单位，根据农村人口变化、区位条件和发展趋势的基础上，按照集聚提升、城郊融合、特色保护、整治改善、搬迁撤并等分类标准，统筹县域村庄基础设施、公共服务设施布局，科学确定村庄分类，组织本行政区域村庄规划编制工作。

集聚提升类村庄主要是产业基础较好、生态环境较好、村庄规模较大、位于交通干线或旅游线路沿线的村庄。城郊融合

类村庄主要是城镇现状建设区以外、城镇开发边界以内的村庄。特色保护类村庄主要是历史文化名村、传统村庄和自然景观特色、生态功能突出的村庄。整治改善类村庄主要是产业基础薄弱、人口外流和空心化现象严重、生产生活条件较差的村庄。搬迁撤并类村庄主要是位于发展条件严重欠缺的地质灾害区、生态保护（脆弱）区和库区河滩受淹区的村庄，以及规模小、极为分散、交通不便、居住人口持续减少、基础设施和公共服务配套难度大的村庄。

第七条 坚持先规划后建设、不规划不建设的原则，结合产业发展、抗灾防灾、人居环境整治、生态保护和历史文化遗产等因素，加快推进“多规合一”的实用性村庄规划编制工作。优先开展集聚提升类、城郊融合类、特色保护类村庄规划编制工作。村庄规划一经批准必须严格实施，任何单位和个人不得擅自调整和变更。各乡镇没有编制村庄规划的，由各乡镇规划委员会按照县、乡国土空间规划中明确的村庄国土空间用途管控要求，作为核发《乡村建设规划许可证》的依据，并注明建设管控具体要求。

村庄规划编制应当遵循城乡融合、因地制宜、合理布局、节约土地、集约发展和先规划后建设的原则，坚持保护自然生态资源和历史文化遗产，改善生态环境，促进资源、能源节约和综合利用，保持地方特色、文化特色和传统风貌，防止污染和其他公害，并符合区域人口发展、国防建设、防灾减灾、公

共卫生和公共安全需要。

村庄建设规划应当结合村庄地形地貌、居住习惯、地域文化、村庄建设脉络和街巷格局，合理确定居民点的布局、范围和用地规模，合理确定农民住房选址、强度和风貌。

第八条 各乡镇负责组织编制辖区村庄规划，依托村级组织开展村庄规划编制工作，详细了解村庄发展历史脉络、文化背景和人文风情，充分听取村民诉求，引导村民参与村庄规划编制和实施全过程，形成看得懂、记得住，能落地、好监督的实用性村庄规划。村民委员会要将规划主要内容纳入村规民约，方便村民认识、接受和执行。

第九条 一户村民只能拥有一处宅基地。城镇郊区和人均耕地 667 平方米以下的，每户用地不得超过 134 平方米；人均耕地 667 平方米以上的，每户用地不得超过 167 平方米。

村民建房原则上以不超过三层的低层住宅为主，不规划建设三层以上的住房。确需建设三层以上住房的，要征得村级组织以及利益相关方的同意后，纳入村庄规划。

第三章 宅基地申请审批

第十条 各乡镇要加强对农村住房建设的规划许可和宅基地审批管理，符合宅基地申请条件的村民，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房书面申请。村民填写《农村宅基地和村民自建住房申请表》《农村宅基地使用承诺书》。

农村村民申请宅基地建房，按程序审批后方可建房。在原有宅基地上重建、翻建、扩建房屋需依法申请报批，未经批准的，不得开工建设。村民建房不得擅自改变土地批准用途。通过审批的村民建房在验收结束后，村民可持《农村宅基地批准书》、《乡村建设规划许可证》、《农村宅基地和村民自建住房验收意见表》以及其他规定的材料向不动产登记机构申请不动产登记。

农村村民建住宅，应当符合乡镇土地利用总体规划和乡镇、村庄建设规划，优先使用原有的宅基地和村内空闲地，村内有空闲地的不得批准使用村外土地。严格落实土地用途管制、农村乱占耕地建房“八不准”要求，占用耕地的，在严格落实耕地占补平衡条件下，可依照《自然资源部 农业农村部关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128号）第四条规定办理；占用农用地的，依照《土地管理法》第四十四条的规定办理农用地转用审批手续。对不符合村庄规划、“一户一宅”规定、宅基地用地标准的，一律不得批准农村宅基地。在自然保护区内，不得新规划和审批宅基地。提倡和鼓励实施村庄归并整治和村庄改造，充分利用原有宅基地和村内空闲地建住宅。引导村民建设向农村社区或集镇聚集，新占地建住宅的，由县人民政府根据各乡镇村民建房新占地的需求，合理安排建设用地年度计划指标。

第十一条 农户符合下列条件之一的，以户为单位，可以

向其所在地的村集体经济组织或村民委员会申请宅基地用地：

（一）本村集体经济组织成员需建住宅没有宅基地的；

（二）本村集体经济组织成员因子女结婚等原因确需分户居住的（分户后父母身边须有 1 名子女），分户后该户需要新建住宅而无宅基地的；

（三）因自然灾害避险、新农村建设、移民安置、原宅基地被征收等，需要搬迁另新建住宅的；

（四）符合法律、法规、规章、政策规定迁入村集体经济组织依法落户为正式成员且在原籍没有宅基地的；

（五）法律、法规、规章规定的其他条件。

第十二条 有下列情况之一的，不得审批宅基地用地：

（一）一户一子（女）有一处宅基地的；

（二）申请人年龄未满 18 周岁的；

（三）宅基地选址不符合乡镇国土空间规划和村庄规划的；

（四）占用永久基本农田的；

（五）申请另址新建住房，未签订退出原有宅基地协议的；

（六）申请位置不符合宅基地选址，存在安全隐患的；

（七）将原有住房出租、出卖、赠与、以其他形式转让或者改作生产经营用途的；

（八）在征地拆迁中已享受集体经济分配安置的；

（九）户口已迁出不在当地居住的；

（十）其他不符合法律、法规政策规定的情形。

第十三条 农村村民住宅用地建房，由乡镇审核批准，申请审批流程如下：

（一）村民申请。符合宅基地申请条件的农村村民，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《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》、提交身份证明、农房设计图等相关申请要件。农村村民须对申请宅基地和住房建设所提交资料的真实性负责。提供虚假资料或采用欺骗手段获得的批准文件无效，修建的房屋按违法建筑处理。

（二）村民小组初审。村民小组收到申请后，应当提交村民小组会议讨论，讨论通过后，村民小组将农户申请、村民小组会议记录、农房设计图等材料交村级组织审查。对讨论未通过的由会议召集人告知申请人未通过原因。

没有分设村民小组统一由村级组织办理的，农户直接向村级组织提出申请。

（三）村级组织审查。村级组织审查申请材料是否真实有效，将村民申请理由、拟用地位置和面积、建房标准、相邻权利人意见等提交村民会议讨论。讨论通过后将讨论结果进行公示，公示时间不少于7个工作日。公示无异议或异议不成立的，由村级组织签署意见，与相关材料一并报乡镇政府。未通过的，由会议召集人告知申请村民未通过原因。

（四）乡镇级部门联审。乡镇要统筹整合相关部门对宅基

地用地审批、乡村建设规划许可、农房建设监管等工作，依托党政便民服务中心建立一个窗口对外受理、多部门内部联动运行的农村宅基地用地建房联审联办机构，提高办事效率，快捷便民服务。

乡镇收到村级申请后，乡级农业农村部门负责审查申请人是否符合条件，拟用地是否符合宅基地布局要求和面积标准、宅基地和建房（规划许可）申请及外观风貌等是否经过村级审核公示等，并综合各有关部门意见签署《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》审查意见。自然资源部门负责审查用地是否符合国土空间规划、用途管制要求，是否取得用地计划；涉及占用农用地的，是否办理了农用地转用审批手续等。涉及交通、林业、水利、电力等部门要及时征求有关部门意见，有关部门应在5个工作日内签署意见。原则上优先审批使用村庄空闲宅基地，严格控制新增宅基地。对符合条件的，载明宅基地的具体位置、长宽、四至边界，并标明与永久性参照物的具体距离，出具联审联批意见并绘制宅基地坐标平面位置图。

（五）审批。根据各部门联审结果，乡镇政府在5个工作日内对农村村民建房申请进行审批，签署《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》，对审核通过的发放《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》。对审核没有通过的在3个工作日内做出答复并说明理由；属报送材料不完备的，在3个工作日内一次性告知申请人，补充相关材料。

乡镇要建立宅基地用地建房审批管理台帐，有关资料归档留存，每月 10 日前及时将审批情况报县农业农村、自然资源等部门备案。

第十四条 《乡村建设规划许可证》自核发之日起 1 年内，未开工建设的《乡村建设规划许可证》自行失效。

村民在取得《乡村建设规划许可证》后 1 年内未开工建设的，应当在有效期届满 30 日前向当地乡镇政府提出延期申请，当地乡镇政府应当在有效期届满前作出是否准予延期的决定。延长期限不得超过 6 个月。申请延期的，应当提交延期申请书和出具《乡村建设规划许可证》原件，并说明申请延期的事由。

第十五条 农户按规划迁建房屋的，应当严格按照建新拆旧要求，在新房竣工后 2 个月内拆除原宅基地上的建筑物、构筑物和其他附着物。原宅基地由村级组织依法收回统筹使用，能复耕的必须复耕。

第四章 风貌管控

第十六条 乡镇政府在编制村庄规划时注重延续村庄传统街巷肌理和建筑布局；县住房和城乡建设局结合全县农村实际，编制具有本地豫南民居特色、能满足农村生产生活需求且易于为村民接受的村民自建住房设计图册，无偿提供给村民选择和使用。乡镇人民政府要按照村庄规划确定的村庄总体风貌定位，在设计图册中选择适宜的村民自建住房设计方案，引导村民按照设计图册建设住房。

第十七条 村民自建住房可选用政府提供的村民自建住房设计图册，也可委托具备房屋建筑设计资质的单位或具有相应资质的专业设计人员进行设计并出具施工图纸。鼓励乡镇聘请相关技术人员、大专院校和规划设计单位为村民自建住房提供技术和咨询服务。

农村住宅在规划设计、建设审批时必须按建筑规范设计要求综合考虑排污治污，配套无害化卫生厕所、排水排污设施、化粪池或生活污水净化处理设施，确保排污治污配套设施同步建设到位，生活污水和厕所粪污达标排放，严禁人畜粪便直排。

第五章 建房管理

第十八条 严格用地建房全过程管理，全面落实“四到场”要求。

（一）实地审查“一到场”。收到宅基地和住房建设（规划许可）申请后，乡镇应及时组织农业农村、自然资源等部门人员到实地审查申请人是否符合申请使用农村宅基地条件、拟用地是否符合规划和认定地类等；

（二）开工查验“二到场”。经批准用地建房的农户应当在开工前向乡级农业农村部门申请划定宅基地用地范围，乡镇政府及时组织农业农村、自然资源等部门到现场进行开工查验，实地丈量批放的宅基地，确定建房位置，界定用地范围，并进行放线记录。乡镇政府自接到书面申请之日5个工作日内完成

放线，经批准用地建房的农户准予开工建设；未经现场开工查验的，不得开工。

农户应在开工前向所在地乡镇政府提交施工图纸、施工合同、施工人员信息、质量安全承诺书等资料。乡镇政府在开工查验“二到场”结束后5个工作日内，查验农户提交的施工图纸，审核施工合同、施工人员信息、质量安全承诺书等相关资料，查验审核通过后相关资料存档备案。

（三）建中监管“三到场”。乡镇组织人员加强对农村建房用地的日常监管，及时发现和制止违法占地建设的行为。防止乱建多占，改变用地性质，并做到日常监管有记录。

（四）建成验收“四到场”。经批准用地建房的农户在房屋修建完成后2个月内，应当向乡镇政府申请竣工验收。乡镇政府在收到申请10个工作日内组织农业农村、自然资源等相关部门进行验收，实地检查农户是否按照批准面积、四至边界等要求使用宅基地，是否按照批准面积和规划、风貌要求建设住房，验收合格的出具《农村宅基地和建房验收意见表》。

第十九条 农村村民建住宅应优先考虑选择具有相应资质的施工单位或经县级以上住房和城乡建设行政主管部门培训合格的农村建筑工匠。受村民委托的农村建筑工匠或者施工单位（以下简称承建方）在规定的范围内承接农村住房建设工程，对农村住房建设质量安全负责。承建方应严格按照批准的规划、设计图纸和有关技术规范、标准施工，落实抗震设防措施，配

备符合规定的质量员、安全员，形成施工记录，作为竣工验收的主要依据，对承担的农村住房建设施工作业安全与质量安全负责。乡镇和村级组织应当指导、监督建房村民与承建方签订施工合同，明确质量安全责任、质量保证期限和双方权利义务，并明确农村住房竣工验收后的保修期限和责任。

第二十条 农村住房建设应当使用合格建筑材料。市场监督管理、住房和城乡建设等主管部门根据部门职责，依法对建筑材料质量进行监管。农村住房建设承建方应当协助村民选用合格建筑材料，建房村民要求使用不合格的建筑材料、建筑构（配）件和设备的，施工单位或建筑工匠应当劝阻、拒绝，鼓励使用绿色建筑材料。

第二十一条 农村住房建设必须严格按照批准的房屋风貌、朝向、位置、面积、总平面图和层数实施，不得擅自变更。确需变更的，须经原批准机关同意，并办理变更手续。

第二十二条 乡镇应建立农村住房建设施工监督管理制度，对农村住房建设的勘察设计、现场施工和质量安全等提供咨询服务、技术指导并监督管理。乡镇应当落实对农村村民建房实施质量和安全的监管，组织技术服务机构或者专业技术人员，对农村住房建设的地基基础、主体结构、屋面等重要部位实行全程监督检查，形成检查记录。村级组织建立协管员制度，加强村民建房的日常巡察。县住房和城乡建设局应当对本部门颁发施工许可证的农村住房建设按照建筑市场管理相关规定实

施监管。

第二十三条 乡镇负责农村住房建设施工安全监督管理，村级组织负责巡查现场施工安全管理，建房村民与承建方应当签订施工安全责任书，农村住房建设承建方要严格落实住房和城乡建设部门规定做好安全防护和安全保障。

第二十四条 乡镇应当依照国家建设档案管理规定，建立农村住房建设档案及电子档案数据库。

第六章 宅基地使用权管理和闲置利用

第二十五条 宅基地是农村村民的基本居住保障，严禁城镇居民到农村购买宅基地，严禁下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆，严禁借流转之名违法违规圈占、买卖宅基地。农村宅基地只能在本集体经济组织内流转，不允许转让给本集体经济组织以外的人员或组织；农村村民房屋售卖给本集体经济组织其他成员后，其宅基地的使用权随之转让给买受人，宅基地所有权不变，买卖双方宅基地享有面积均作相应调整；严禁未批先建、批少占多或违反规划等乱占滥用土地建设住宅；严禁在不符合选址安全的土地上建设农村村民住宅。

第二十六条 农村村民宅基地使用权的转让需符合以下条件：

（一）转让行为必须征得本村集体经济组织或村民委员会同意；

（二）在村集体经济组织内部进行，且受让人须符合本办法第十一条宅基地申请条件。

第二十七条 有下列情形之一的，村集体经济组织报经原批准用地的乡镇或县自然资源部门批准，可以收回宅基地使用权：

（一）新建住宅后，未按建新拆旧要求拆除原宅基地上的房屋；

（二）因撤销、迁移、亡故等原因而停止使用的宅基地；

（三）未按批准用途使用的宅基地；

（四）非法买卖或者以其他形式非法取得的宅基地；

（五）乡镇以及村公共设施和公益事业建设需要使用土地的，集体收回宅基地使用权，并对宅基地使用权人给予适当补偿；

（六）空闲或房屋坍塌、拆除 2 年以上未恢复使用的宅基地，不再确定土地使用权，已经确定使用权的，注销其土地登记，集体收回宅基地使用权；

（七）法律法规规定应当收回的其他形式的宅基地。

第二十八条 鼓励农村村民建造住宅与旧村改造、土地整理、宅基地复垦相结合，充分利用原有的宅基地、村内空闲地和村周边的丘陵坡地。进城落户的农村村民依法保留其原来合法取得的宅基地使用权，也可以依法自愿有偿退出宅基地。

在尊重农民意愿并符合规划的前提下，鼓励村集体经济组

组织积极稳妥开展闲置宅基地和闲置住宅盘活利用，对保留产权的闲置宅基地和住宅进行整理，对愿意放弃产权的闲置宅基地和闲置住宅进行回收。整治出的土地优先用于满足农民新增宅基地需求、村庄建设和乡村产业发展。闲置宅基地盘活利用产生的土地增值收益全部归村集体经济组织所有。

鼓励村集体和农民通过自主经营、合作经营、委托经营等方式，盘活利用闲置宅基地和闲置住宅，依法依规发展农家乐、民宿、乡村旅游等。倡导“一宅变四园”，把零星分散的闲置宅基地建成游园、树园、果园、菜园；把连成片的闲置宅基地建成文化生活广场、村庄景观、文化景观等基础设施；把有利用价值的闲置农房，开发成乡村博物馆、图书室、活动室等村民活动场所；把有特色的闲置村庄用于发展文化旅游和农事活动体验等。城镇居民、工商资本等租赁农房居住或开展经营的，要严格遵守《民法典》的规定，租赁合同的期限不得超过二十年。合同到期后，双方可以另行约定。

第七章 监督管理

第二十九条 建立县级主导、乡镇主责、村级主体的农村宅基地和村民自建住房管理机制。县农业农村、自然资源、住房和城乡建设、市场监管等部门要根据工作职责，加强对农村宅基地和村民自建住房工作的指导，并建立村民自建住房长效管理机制。

第三十条 乡镇综合行政执法机构负责发现和依法查处村民未批先建、违规建房等违法违规行为，严格执行行政执法公示制度、行政执法全过程记录制度、重大行政执法决定法制审核制度，做到严格规范公正文明执法。

第三十一条 村级组织在乡镇政府的指导下，制定完善本村宅基地民主管理办法，依法管好宅基地。村级组织要加强日常巡查，建立协管员制度，及时发现和制止各类违法违规建房行为，对不听劝阻、拒不改正的及时向乡镇政府报告。

第三十二条 建房村民和设计、施工、材料供应单位或个人依法对住房建设工程的质量和施工安全承担相应法律责任。

第三十三条 乡镇政府及其有关行政管理部门要依法履行职责，严格按照法定程序办理农村宅基地和村民自建住房相关手续，不得违规收取费用；在农村宅基地审批和村民建房审批、监管、执法过程中，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、收受贿赂、侵害村民合法权益的，由有关机关依法处理。

第八章 附 则

第三十四条 对本办法施行过程中，法律法规、规章、新的技术规范和上级另有规定的，从其规定。

第三十五条 本办法自印发之日起试行。

- 附件：1. 农村宅基地和村民自建住房申请表
2. 农村宅基地使用承诺书
3. 农村宅基地和村民自建住房（规划许可）审批表
4. 乡村建设规划许可证
5. 农村宅基地批准书
6. 农村宅基地和村民自建住房验收意见表

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	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_____)						
	情况	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 and 法律责任。

承诺人：

年 月 日

附件 3:

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
自然资源 部门意见	(盖章) 负责人： 年 月 日						
其他部门 意见							
农业农村部 门审查意见	(盖章) 负责人： 年 月 日						
乡镇政府审 核批准意见	(盖章) 负责人： 年 月 日						

附件 4:

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 5:

农村宅基地批准书

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

备注

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 (详见附图)	
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 位数字表示乡镇，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 6:

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:		自然资源部门意见:		
	(盖章) 经办人: 年 月 日		(盖章) 经办人: 年 月 日		
乡镇政府验收意见	(盖章) 负责人: 年 月 日				
备 注					

潢川县人民政府办公室

2022 年 3 月 8 日印发
