

朝阳市人民政府办公室文件

朝政办发〔2022〕27号

朝阳市人民政府办公室关于进一步加强农村宅基地审批管理工作的通知

各县（市）区人民政府，市政府各部门，市直各单位：

为认真贯彻落实《中华人民共和国土地管理法》《辽宁省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》和《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》精神，完善宅基地管理体系，规范审批行为，切实保护耕地，维护农民合法权益。结合我市实际，现就进一步加强农村宅基地审批管理工作通知如下：

一、落实农村宅基地审批管理职责

（一）明确主体责任。农村宅基地审批管理采取县级主导、乡镇主责、村级主体，由乡镇政府审核批准。

县级人民政府负责本行政区域内宅基地改革、使用管理和宅基地用地涉及农用地转用审批的申报、组织查处宅基地违法用地行为等相关工作。

乡镇人民政府是农村宅基地管理的责任主体，履行直接管理职责，负责乡镇国土空间规划和村庄规划的组织实施、农用地转用申请、农村宅基地的审批、使用监管，指导村级组织做好农村宅基地管理等相关工作。各街道办事处宅基地审批管理工作参照乡镇人民政府执行。

村级组织（村集体经济组织或村委会）负责村民宅基地申请核实、需求上报，以及宅基地用地调整、宅基地退出处置和村民宅基地违法用地的现场劝止、及时报告等相关工作。

（二）强化部门责任。

农业农村部门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、流转等管理制度，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；参与编制国土空间规划和村庄规划。

自然资源部门负责国土空间规划、土地利用计划等工作，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手续。

乡村建设规划主管部门负责宅基地踏勘、丈量批放、规划许可等乡村建设规划管理工作，牵头核查宅基地是否符合基本农田、生态红线、各类保护区、土地和林草规划等相关规定，依法办理规划许可手续。

农业农村部门、自然资源部门和乡村建设规划主管部门要建立部门协调机制，加强与财政、林业、水利、交通、电力等部门配合，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、规范农村宅基地申请

(一)农村宅基地申请条件。执行《辽宁省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》规定，符合下列条件之一的，可以申请宅基地：

- 1.农村村民户无宅基地的；
- 2.农村村民户除父母身边留一子女外，其他成年子女确需分户，以及三代以上同住一处并且已有宅基地人均建筑面积低于 20 m^2 的；
- 3.回乡落户的复退军人和回乡定居的华侨以及港澳台同胞，需要建住宅而无宅基地的；
- 4.宅基地影响村镇建设规划被收回的；
- 5.其他依法可以申请宅基地的。

(二)农村宅基地面积标准。宅基地是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。农村村民一户只能拥有一处宅基地。全市农村村民新建住宅，宅基地的用地标准执行辽宁省实施土地管理法办法规定：人均耕地超过 667 m^2 的村，每户不得超过 300 m^2 ；人均耕地 667 m^2 以下的村，每户不得超过 200 m^2 。

在规定的限额内，县级人民政府可以根据实际情况，具体规定本行政区域内的农村宅基地标准。

（三）农村宅基地申请程序。

1. 申请。符合宅基地申请条件的农户，应当填写《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》，提交相关申请要件，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。

2. 公示。村民小组收到申请后，应当在 5 个工作日内提交村民小组会议讨论，并将申请理由、拟用地位置和面积、拟建房屋层数和面积等情况在本小组范围内公示。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，撤销或修改宅基地申请再予以公示；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。村级组织应当在收到材料后 5 个工作日内完成，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、是否征求了拟用地建房相邻权利人意见等。

4. 报送。审查通过的，由村级组织在《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政府。

没有分设村民小组或宅基地和建房申请等事项已统一由村级组织办理的，农户直接向村级组织提出申请，经村民代表会议讨论通过并在本集体经济组织范围内公示后，由村级组织签署意见，报送乡镇人民政府。

（四）农村宅基地申报材料。

村级组织应当向乡镇人民政府报送以下申报材料：

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申请人身份证复印件；
4. 其他相关材料。

三、明确农村宅基地审批流程

（一）部门联审。乡镇人民政府受理农村村民宅基地和建房（规划许可）申请后，应当在10个工作日内，由乡镇政府分管领导牵头组织农经站、国土所和乡村建设规划主管部门等相关单位完成联合审核工作。

乡镇农经站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）申请是否经过村组审核公示等，并与乡镇分管领导综合各有关部门意见填报审核建议书（表）。

乡镇国土所负责审查用地建房是否符合国土空间规划、用途管制要求，是否取得用地计划。其中涉及占用农用地的，应先办理农用地转用审批手续。

乡镇乡村建设规划主管部门负责审查用地建房是否符合城乡规划。在乡、村庄规划区内使用原有宅基地的，按照有关规定办理乡村建设规划许可证。

对宅基地涉及林业、水利、交通、电力等部门的，由乡镇组织征求意见，相关单位须在3个工作日内签署审核意见。

县级业务指导，县级农业农村、自然资源等部门依据各自职责分别对各乡镇加强宅基地审批、管理有关工作进行业务指

导。

（二）乡镇审批。根据联审结果，乡镇党政联席会议对农村宅基地用地建房申请进行批准，10个工作日内出具《农村宅基地批准书》，鼓励地方将乡村建设规划许可证由乡镇一并发放。农村宅基地申请经审批后，由属地乡镇人民政府在村集体公共场所进行公示公告。各乡镇要建立宅基地用地建房审批管理台账，有关资料归档留存。审批后5个工作日内将审批情况报县级农业农村、自然资源等部门备案。

经联审不符合宅基地和用地审批申请条件的，乡镇人民政府应当在3个工作日内依法书面答复申请人，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材料和相关要求。

四、强化用地建房全过程管理

（一）申请审查到场。收到宅基地和建房（规划许可）申请后，乡镇人民政府分管领导要及时组织农经站实地审查申请农户是否符合有关条件、国土所和乡村建设规划主管部门审查拟用地是否符合规划、地类，并进行踏勘测量，填写《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》。

（二）批准后丈量批放到场。经批准用地建房的农户，应当在开工前向乡镇人民政府申请划定宅基地用地范围，乡镇人民政府在收到申请后，由分管领导带队、组织各联审联办单位现场开工查验、实地丈量批放宅基地，确定建房位置，明确建设时间。

（三）建成后核查到场。农户建房完工后，要及时向乡镇

人民政府申请验收，乡镇人民政府分管领导应组织各联审联办部门按各自职责进行验收，并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（规划许可及竣工）验收意见表》。通过验收的农户，可依法依规向不动产登记部门申请办理不动产登记。

五、保障措施

（一）强化领导，建立机制。县级政府要加强组织领导，结合实际，完善细化实施方案，统筹协调相关部门、乡镇人民政府、村级组织依法履行农村宅基地审批管理职责。乡镇人民政府是审批管理责任主体，要建立主要领导负总责，分管领导亲自抓，一个窗口申请报批，各部门联动联办审批管理机制。要明确各联审联办部门在材料审核、现场勘查、竣工验收等各环节的工作职责和办理期限，公布办理流程和要件。村级组织要健全宅基地申请审查、协管员、需求上报等有关制度，确保宅基地分配使用公开、公平、公正。

（二）健全机构，配强力量。县乡要依法加强承担农村宅基地改革和管理机构和工作机构和能力建设，增加编制，配齐选优专业人员，购置专业设备。尤其是承担审批管理职能的乡镇级，要健全机构，明确职责，配置踏勘专业设备，指派专人负责农村宅基地报建审核工作，做到专队伍、专岗位、专职责，确保工作有机构承担、有人干事、有人负责。宅基地审批管理工作经费纳入县乡财政预算予以保障。

（三）巡查监管，严肃纪律。要将农村宅基地审批管理工

作纳入各级政府考核内容。依法组织开展农村用地建房动态巡查，加强“网格化”管理，严格要求村网格员、协管员认真做好日常监管。对违法违规行为做到早发现、早报告，对默许、纵容、包庇违法违规行为的相关人员严肃追责。坚决杜绝推诿扯皮和不作为、乱作为的问题发生，防止出现工作“断层”“断档”。

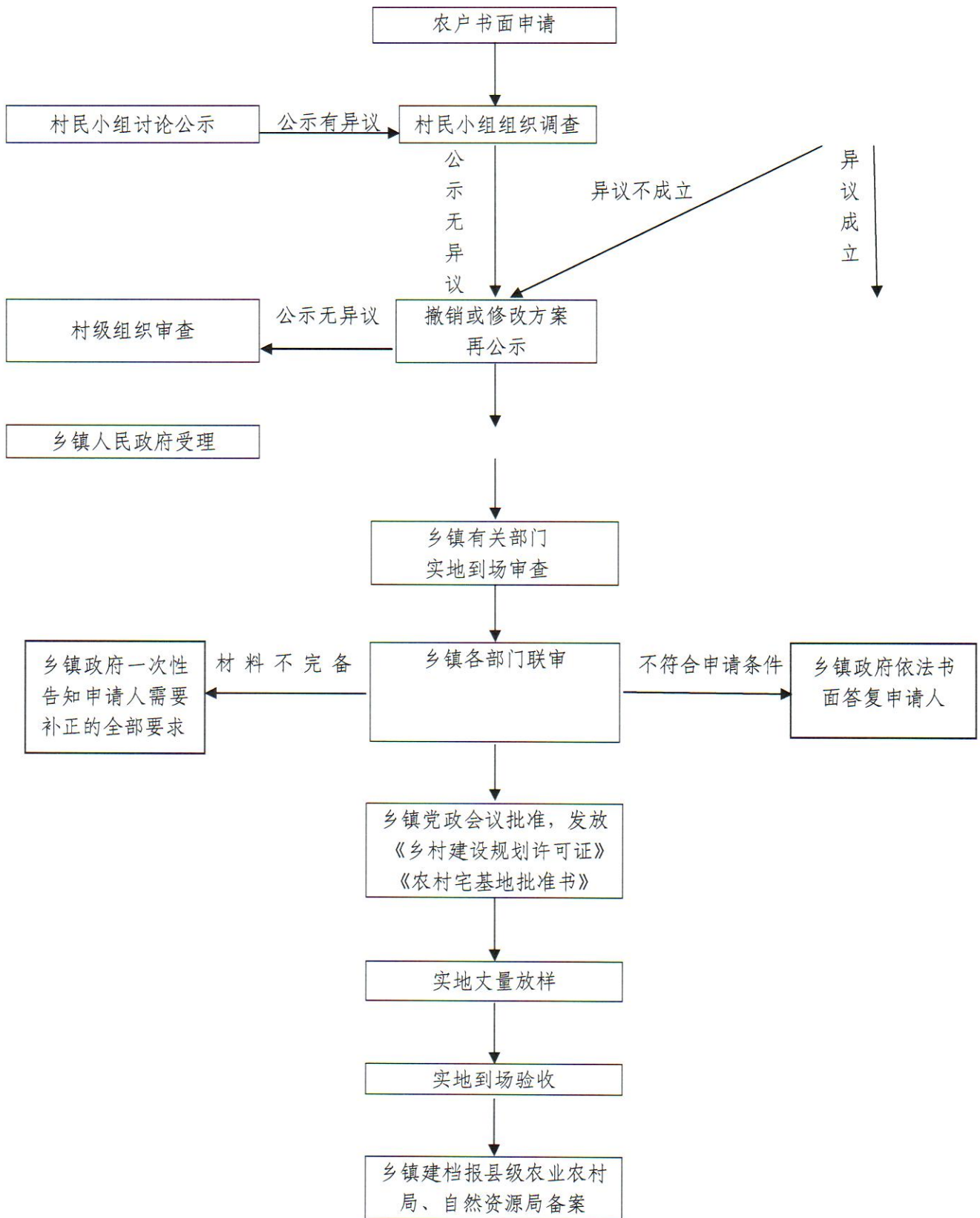
- 附件：1. 农村宅基地用地建房申请审批流程图
2. 农村宅基地和建房（规划许可）申请表
3. 农村宅基地和建房（规划许可）审批表
4. 农村宅基地使用承诺书
5. 乡村建设规划许可证
6. 农村宅基地批准书
7. 农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表



（此件公开发布）

附件 1:

农村宅基地用地建房申请审批流程图



附件 2:

农村宅基地和建房（规划许可）申请表

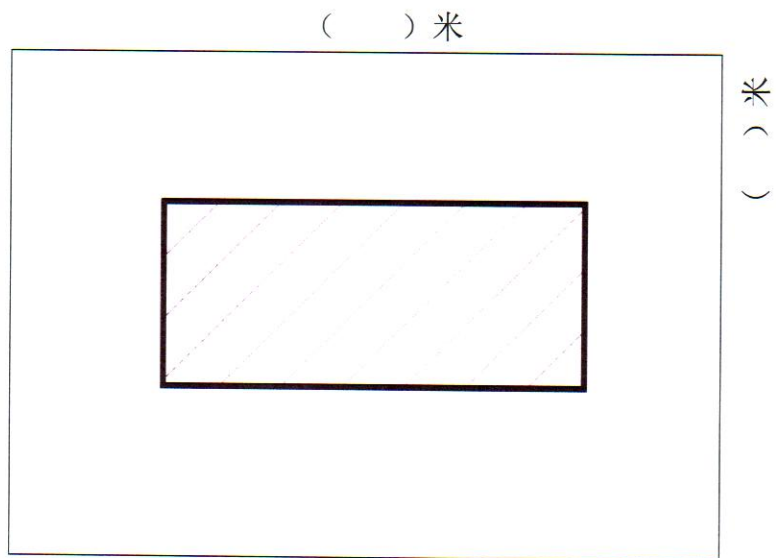
申请户主信息	姓名		性别		年龄	岁	联系电话					
	身份证号				户口所在地							
家庭成员信息	姓名	年龄	与户主关系	身份证号		户口所在地						
现宅基地及农房情况	宅基地面积	m ²		建筑面积	m ²		权属证书号					
	现宅基地处置情况	1. 保留 (m ²); 2. 退给村集体; 3. 其他 ()										
拟申请宅基地及建房（规划许可）情况	宅基地面积	m ²			房基占地面积	m ²						
	地址											
	四至	东至:	南至:			建房类型: 1. 原址翻建 2. 改扩建 3. 异址新建						
		西至:	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_____)										
	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 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						

宅基地坐落平面位置图



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 4:

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，在批准后不超过 24 个月内建成并使用；

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。

承诺人手写： _____

承诺人： _____ （手印）

年 月 日

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

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 日至 年 月 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
土地所有人	
土地用途	
土地坐落	
四至	东 南 西 北
批准书有效期	自 年 月 日至 年 月 月
备注	

附图：

农宅字 _____ 号



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(苏木),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: (盖章) 经办人: 年 月 日	自然资源部门意见: (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			

抄送：市委各部委，市人大常委会办公室，市政协办公室，朝阳军
分区，市法院，市检察院，市各民主党派，市各人民团体，
国、省机关驻朝直属机构，市各新闻单位。

朝阳市人民政府办公室

2022年5月27日印发
