

附件 1

新区直管区农村宅基地建房管理职责分工

1.新区社会事务局：负责新区直管区农村宅基地改革和管理工作，建立健全宅基地审批、使用、流转、违法用地查处等管理制度，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；指导街道建立健全宅基地联审联管工作制度，指导街道、村组健全违法占地建房源头管控制度；每年年初组织开展农村宅基地现状和需求情况统计调查，及时将农民建房新增建设用地需求通报新区自然资源规划局；负责对农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅行为的查处工作。

2.新区自然资源规划局：负责国土空间规划、土地利用计划等工作；负责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，依法办理农村宅基地农用地转用审批和不动产登记等相关手续；根据实际情况可按程序将涉及农房的乡村建设规划许可证的审批、核发授权委托街道办事处，指导街道做好乡村建设规划许可证审批工作；负责对法定职权范围内违反土地管理法律法规用地行为的查处工作。

3.新区城市建设管理局：负责指导农村住房建设工作，加强农房建设质量管理、建筑风貌管控和安全监管等工作；落实“带图报建、依图施工、按图验收”的工作要求，做好农村住房建设的设计、施工等监督管理服务工作，承担农村住房建设通用设计图集编制及推广，指导新区直管区农村住房建设管理和危房改造

工作。

4.新区财政金融局：负责指导有关单位开展农村宅基地改革与管理项目预算编制工作；负责下达纳入预算安排的农村宅基地改革与管理项目资金。

5.新区政务服务局：负责指导街道办事处将农村宅基地用地建房申请审批事项纳入便民服务中心综合业务受理范畴。

6.新区林草局、水务局，市生态环境局新区直管区分局等行政主管部门结合各自职责，配合做好宅基地管理相关工作。

7.市公安局新区直管区分局：负责建立健全农村居民户籍管理制度，规范农村居民户籍管理，严格审核村民分户申请，对符合条件的应及时受理，并按程序依法办理新户户口簿；负责按照职责做好专项领域社会稳定工作，依法严厉打击农村宅基地联审联管工作领域违法犯罪行为。

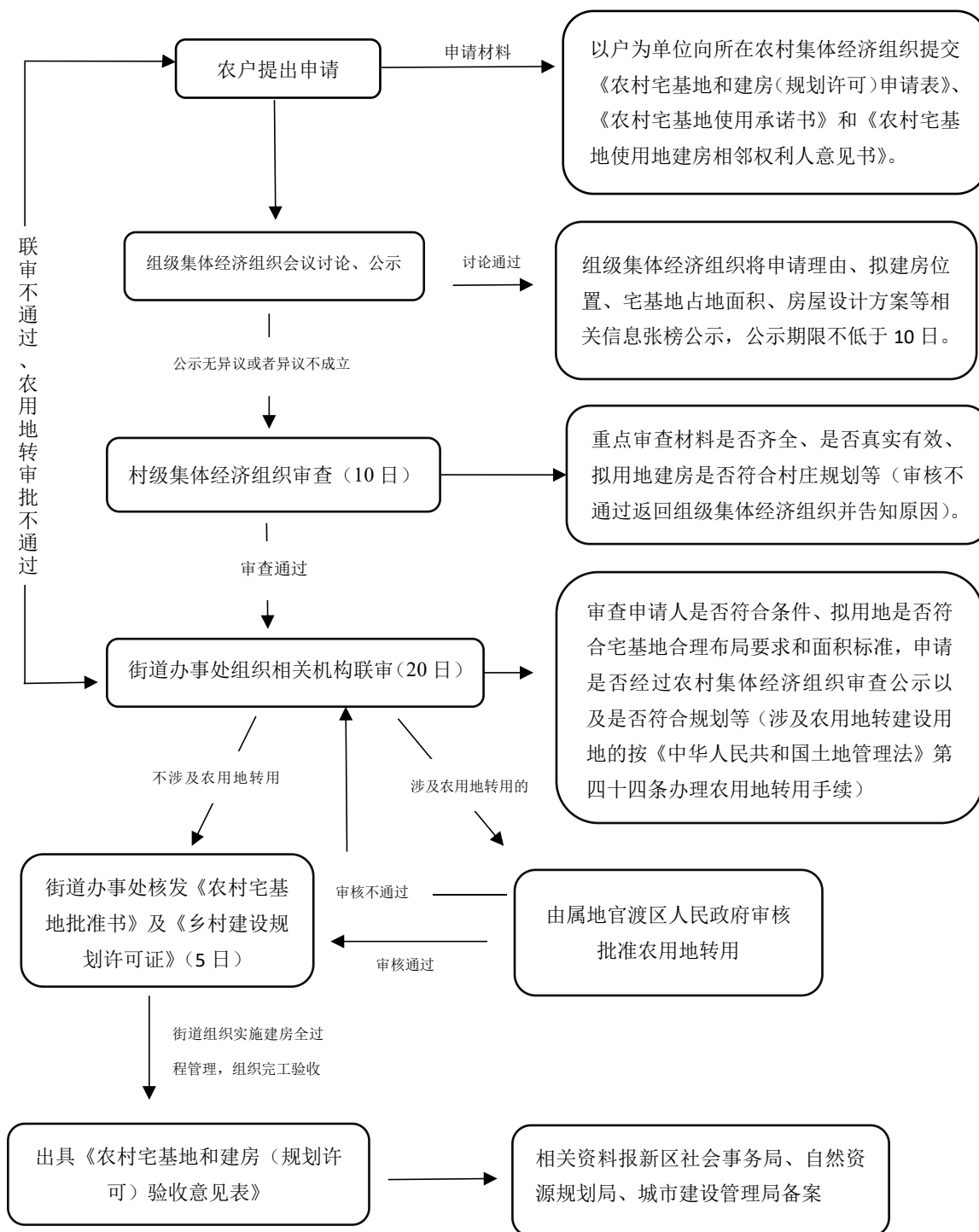
8.大板桥、长水、小哨街道办事处：履行宅基地审批管理主体责任，负责本行政区域内农村宅基地审批和建房规划许可有关工作的组织、实施和协调；做好农村宅基地建房管理经费预算编制工作，保障农村宅基地建房审批、监管与农用地转用组件报批等工作有序推进；建立宅基地统一管理机制，统筹协调相关综合办事机构履行宅基地用地审查、乡村建设规划许可、农户住宅建设监管等职责，推行一个窗口对外受理、多机构内部联动运行机制，建立宅基地和农户住宅建设联审联批联办联管制度；加强对宅基地申请、审批、使用的全过程监管，认真做好农户申请条件、规划情况、权属界线、用地规模、建筑面积等事项的审核把关，认真做好规划许可证办理和农村宅基地批准书核发；落实宅基地

批前选址审查到场、开工验线砌基到场、建设检查到场、竣工验收复核到场等“四到场”要求；通过“多规合一”的乡村规划许可审批系统，逐步实现乡村建设规划许可申请、审查、核发、变更、延期、批后监管等全过程管理和资料归集；行使《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规赋予的相关行政职权及上级有关部门委托的执法事项，及时发现、制止和处置农村村民宅基地建房的各类违法行为；强化统一指挥和统筹协调职责，并按照网格化管理要求认真开展农村宅基地动态巡查，把宅基地网格化联动监管与“两违”防控相结合，进行联防联控，防止产生新的违法违规占地现象；指导农村集体经济组织完善宅基地民主管理程序，督导建立村民建房协管员、信息员，为农民群众提供便捷高效的服务。

9.农村集体经济组织：负责宅基地和建房申请初步审核、公示及审查、上报；对建房申请初始材料真实性，申请人原有房屋出卖、出租、赠予等用途变更情况，建房相邻权利人意见，村庄规划、集体经济组织成员资格、“一户一宅”等情况进行审查；落实农村宅基地动态巡查管控，设立村级宅基地协管员，配合街道办事处落实“四到场”要求，及时发现和制止涉及宅基地的各类违法违规行为，并将不听劝阻、拒不改正的情况及时向属地街道办事处相关机构报告。

附件 2.1

云南滇中新区直管区农村宅基地和建房申请审批流程图



附件 2.2

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（备注：易址新建或分户新建）	
		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、其他_____）						
	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							
以上由申请人填写								
组级集体经济组织意见	负责人： 年 月 日							
村级集体经济组织意见	（盖章） 负责人： 年 月 日							

附件 2.3

农村宅基地使用承诺书（参考模板）

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_____街道_____社区_____村（居）民小组使用宅基地建房，现郑重承诺：

1.本人为本集体经济组织成员，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，所建住房占地面积_____平方米、层数_____层、高度_____米，在批准后_____月内建成并使用；

3.严格按照拟建方案和图纸施工，严格遵循当地提倡的外观风貌标准；

4.新住房建设完成后，按照规定_____日内拆除旧房及其他地上建筑物，并无偿退还原有宅基地（或将原宅基地连带其地上建（构）筑物无偿交由本集体经济组织处置）。

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 2.4

农村宅基地用地建房相邻权利人意见书

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			
拟申请宅基地及建房情况	住房建筑面积	m ²	建筑层数		层	建筑高度	米	
	地址							
相邻权利人意见	东至	位置：						
		相邻权利人意见： 签名：日期：						
	南至	位置：						
		相邻权利人意见： 签名：日期：						
	西至	位置：						
		相邻权利人意见： 签名：日期：						
	北至	位置：						
		相邻权利人意见： 签名：日期：						

附件 3.1

本集体经济组织成员证明（参考模板）

兹有_____街道_____社区_____村（居）民小组村民____，
性别：☐男☐女，身份证号码：_____，☐是☐否
属于本集体经济组织成员，☐是☐否享有本集体经济组织成员的
权利并履行本集体经济组织成员的义务。

情况属实，特此证明！

_____集体经济组织（公章）

年 月 日

附件 3.2

“一户一宅”证明（参考模板）

兹有_____街道_____社区_____村（居）民小组村民____，
性别：☐男☐女，身份证号码：_____，经调查，
该户符合“一户一宅”条件，无其他宅基地。

情况属实，特此证明！

_____集体经济组织（公章）

年 月 日

附件 3.3

XXX村（居）民小组集体经济组织关于 XXX申请宅基地和建房审查情况会议纪要 （参考模板）

时 间：

地 点：

参会人员：（签字手印）

主 持 人：

记录人：

今天召开_____农村集体经济组织成员（代表）会议，
审核本村村民（集体经济组织成员）_____的宅基地用地建
房申请，申请具体情况请见_____《农村宅基地和建房申请
表》

会议对_____用地建房申请的实际情况进行了研究，认为
该户申请情况☐是☐否属实，☐是☐否符合条件及要求，相邻权
利人☐有☐无异议，☐同意☐不同意通过，经张榜公示无异议后，
报送上级审批。

_____集体经济组织（公章）

年 月 日

附件 3.4

XXX村（居）民小组集体经济组织
关于XXX申请宅基地和建房情况公示
（参考模板）

按照农村宅基地申请要求，_____户提交农村宅基地和建房申请表，经实地核查，并于_____年____月____日召开农村集体经济组织成员（代表）大会审议决定，拟同意_____户的宅基地申请，现将该宅基地申请情况进行公示，若对公示的宅基地申请有异议的，请于公示之日起 10 日内向本集体经济组织提出意见，逾期没有提出异议的，即认为上述公示的申请有效并按规定报上级审批。

申请户 信息	户主姓名		性别		年龄	岁	联系电话	
	户口所在地					家庭成员（人）		
拟申请 宅基地 及建房 情况	住房建筑面积	m ²	建筑层数		层		建筑高度	米
	拟用地位置							
房屋拟建方案								
房屋拟采用外观风貌								
其他								

_____集体经济组织（公章）
年 月 日

附件 3.5

XXX村集体经济组织关于XXX申请宅基地和 建房拟占用农用地情况说明（参考模板）

XXX街道办事处：

_____社区_____村（居）民小组_____户申请宅基地建房，拟申请宅基地面积_____平方米，地址位于_____，四至分别为（东至_____，南至_____，西至_____，北至_____），拟用地类别属于农用地（耕地、林地、草地、其他_____）。

特此说明。

_____集体经济组织（公章）
年 月 日

附件 3.6

XXX村集体经济组织关于XXX申请宅基地和建房获得批准情况公示（参考模板）

按照农村宅基地申请要求，_____社区_____村（居）民小组_____户提交农村宅基地和建房申请，经_____村集体经济组织核查、讨论、公示，_____社区集体经济组织审查，报经_____街道办事处审批同意该农户宅基地建房申请，现将获批情况进行公示。

申请户信息	户主姓名		性别		年龄	岁	联系电话	
	户口所在地					家庭成员(人)		
批准宅基地及建房情况	批准用地面积	m ²	建筑层数		层		建筑高度	米
	拟用地位置							
房屋拟建方案								
房屋拟采用外观风貌								
其他								

_____集体经济组织（公章）
年 月 日

附件 4.1

农村宅基地建房申请审查到场记录表
(参考模板)

申请户 主信息	姓 名		性 别		身份证号码	
	家庭住宅				联系电话	
拟 申 请 用 地 及 建 房 情 况	申请用地坐落				申请理由	
	用地面积	m²			房屋占地面积	m²
	性 质	1.原址翻建 2.改扩建 3.异址新建			建筑形态	1.独栋 2._____户联 建
	住房建筑面积		建筑层数		建筑高度	
	用地地类	建设用地	m²		未利用地	m²
		农用地（耕地、林地、草地、其它地_____）				m²
	拟用地四至	东至：		南至：		
		西至：		北至：		
示意图，并标明与永久性参照物的大概距离。						
现场审 核情况	1.申请人 ☐ 是 ☐ 否符合申请条件；				审查意见： 经现场踏勘， ☐ 是 ☐ 否符合审查内容 条件 审查人员签字： 年 月 日	
	2.申请 ☐ 是 ☐ 否经过农村集体经济组织讨论和公示；					
	3.拟用宗地 ☐ 是 ☐ 否符合宅基地合理布局要求和面积标准；					
	4.拟用宗地 ☐ 是 ☐ 否符合有关规划、土地用途管制、安全保障等要 求；					
	5. ☐ 是 ☐ 否符合其他依法依规需要审查的内容：					

附件 4.2

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（备注：易址新建或分户新建）		
		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、其他_____）					
	住房建筑面积	m ²	建筑层数	层	建筑高度	m	
街道履行自然资源职能办公室意见	（盖章） 负责人： 年 月 日						
街道履行住房和城乡建设职能办公室意见	（盖章） 负责人： 年 月 日						
街道履行农业农村职能办公室意见	（盖章） 负责人： 年 月 日						
街道办事处审核批准意见	（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。

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（公章）：

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
其中：房基占地	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）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 4.4

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 5.1

丈量批放到场记录表（参考模板）

到场日期 年 月 日

[illegible]

农村宅基地和建房公示牌（参考模板）

宅基地坐落位置图及设计图	建房户主			电话		
	户内人数			建房类型		
	批准用地面积：____（平方米）	其中：主房房基面积：____平方米； 附属房房基面积：____平方米； 庭院面积：____平方米； 其他面积：____平方米。				
	建房层数		建筑高度		建设面积	
	土地所有权人					
	宗地地址					
	四至	东：____；南：____				
		西：____；北：____				
	开工时限	年	月	日	竣工时限	年 月 日
	乡村建设规划许可证编号：					
	农村宅基地批准书编号：					
	建筑工匠：					
	监督举报电话：____ 监督人：____					
	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；办理农用地转用手续的新增宅基地须是带矢量坐标的宗地图。					
	____街道办事处					

附件 5.3

农村宅基地建房建设过程检查到场记录表

到场日期： 年 月 日

乡村建设规划 许可证号			农村宅基地 批准书号			
建房申请人姓名及 家庭人口		宅基地面积	建筑面积	建筑层数	参与检查的街道办事处 人员签字	
建设地址		_____街道_____社区_____村（居）民小组村民				
到场人员						
质量安全						
1.是否按通用图施工			☐ 是 ☐ 否（说明原因）：			
地基与基础	2.是否存在软弱地基并处理		☐ 是 ☐ 否（说明原因）：			
	3.埋深大于 0.5 米		☐ 是 ☐ 否（说明原因）：			
上部 结构	4.地圈梁		☐ 是 ☐ 否（说明原因）：			
	5.房屋四角设置构造柱		☐ 是 ☐ 否（说明原因）：			
	6.楼梯间四角设置构造柱		☐ 是 ☐ 否（说明原因）：			
	7.顶层设置圈梁		☐ 是 ☐ 否（说明原因）：			
	8.现浇混凝土楼板		☐ 是 ☐ 否（说明原因）：			
	9.墙体和柱子上下同位置连续		☐ 是 ☐ 否（说明原因）：			
	10.框架柱截面大于 0.3 米×0.3 米 （或直径大于 0.3 米）		☐ 是 ☐ 否（说明原因）：			
	11.现浇混凝土平整不露筋		☐ 是 ☐ 否（说明原因）：			
围护 系统	12.门窗、隔墙与主体结构连接可靠		☐ 是 ☐ 否（说明原因）：			
13.建筑装饰、消防安全、功能完善、绿色低碳及材料使用等情况						
说明：消防安全、绿色低碳、建筑装饰、功能完善包括（不限于）用火安全、用电安全、用气安全等；绿色建材、太阳能设施（热水器、光伏发电）、保温隔热材料和节能门窗等；屋面、外立面、门窗等民族元素和色彩等；满足生产生活生态需要，人畜分离、强弱电分离、干湿分离、雨污分离等。如：建有大（小）三格、使用太阳能热水器等。						
施工组织						
人员类别	姓名	身份证号	联系方式	工种	乡村建设工匠培训合格证号	
带头工匠				☐ 木工 ☐ 泥瓦工 ☐ 钢筋工 ☐ 水电工		
普通工匠				☐ 木工 ☐ 泥瓦工 ☐ 钢筋工 ☐ 水电工		
具有相应资质的 施工单位名称			负责人姓名		单位联系方式	
备注	1.若空格不够填写，请另附页说明；2.工匠施工和单位施工二选一填写。					

填表人：

电话：

审核人:

附件 5.4

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	街道履行农业农村职能办公室意见： （盖章） 经办人：年 月 日	街道履行自然资源职能办公室意见： （盖章） 经办人：年 月 日	街道履行住房和城乡建设职能办公室意见： （盖章） 经办人：年 月 日
街道办事处验收意见	负责人： （盖章） 年 月 日		
备 注			

附件 6

**XXX街道宅基地审批和农房建设联审联管
办公室关于XXX申请宅基地和建房审批
情况告知书（参考模板）**

_____:

您于_____年_____月_____日提出的位于_____的宅基地和建房申请，经_____街道宅基地审批和农房建设联审联管办公室审查，该宅基地和建房审核不通过，原因如下：

1. _____;
2. _____;
3. _____.

.....，请您按要求进行整改。

在正式获批前，请您严格遵守《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城乡规划法》，严禁未批先建、违规乱建、占耕建房等情况发生，否则，违法违规建设行为产生的后果由您自行承担。

特此告知

被告知人：（签名）

XXX街道办事处

年 月 日