

乐平市农村宅基地改革和管理工作领导小组办公室

乐农宅办字〔2022〕6号

乐平市农村宅基地改革和管理工作领导小组办公室 关于规范农村宅基地审批管理及建房 管控的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，各成员单位：

为深化“放管服”改革，落实宅基地属地管理责任，稳妥推进我市农村宅基地改革和管理工作，根据《江西省农业农村厅、江西省自然资源厅关于规范农村宅基地审批管理的通知》（赣农字〔2020〕25号）、《江西省实施土地管理法办法》等文件法规精神，规范农村宅基地审批管理及建房管控，现将有关事项通知如下。

一、审批流程

（一）农户申请。符合宅基地申请资格条件的农户，以户为单位向村民理事会（村民小组）提出宅基地建房申请，提交《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》、《农村宅

基地使用承诺书》、以及申请人与户主的户籍和身份证复印件。

（二）组级受理。村民理事会（村民小组）收到申请后，召开组级集体经济组织成员（代表）会议，会议通过后签署意见，并将农户提交相关资料及会议记录复印件报送村级组织审查。

（三）村级审查。村级组织收到组级提交材料后，审查申请人是否为本村集体经济组织成员，是否符合“一户一宅”法律规定。并将申请人申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层高和面积等情况在村小组范围内公示（占用原有宅基地的，每户宅基地不得超过180平方米；占用耕地的，每户宅基地不得超过120平方米；因地形条件限制、居住分散而占用荒山、荒坡的，每户宅基地不得超过240平方米。住房建筑面积不得突破350平方米，建筑层数一般不超过三层。），公示时间不得少于5个工作日。公示无异议或异议不成立的，村级组织在申请表上签署意见盖章，并出具符合“一户一宅”证明材料、村小组公示图片（远近图片各一张，近图公示内容要清晰）、拟用地建房相邻权利人意见以及会议记录复印件，一并报送乡镇（街道）审批。

（四）乡镇审批。乡镇（街道）受理后，按照联审联办制度进行审批，乡镇本级各部门按照各自职能认真审核，对符合条件的签署意见并盖章。

1. 自然资源部门意见由自然资源和规划事物服务中心分中心签署盖章；

2. 农业农村部门审查意见由乡镇经管站签署盖章；

3. 其他部门意见（如涉及住建、林业、水利等部门的）由各相关部门乡镇站所签署盖章。

审批通过的，由乡镇人民政府（街道办事处）盖章核发《乡村建设规划许可证》、《农村宅基地批准书》。《农村宅基地批准书》有效期为2年，经批准的宅基地，除不可抗力等原因外，两年不建住宅的，原批准文件失效。乡镇（街道）可派员到市宅改办领取《乐平市农村宅基地和建房申请审批表》、《农村宅基地批准书》；市自然资源和规划局领取《乡村建设规划许可证》。

乡镇（街道）依法依规履行审批职责，对在原有宅基地和村内空闲地申请建房的，可按照审批流程直接审批。如涉及占用农用地的，应当在办理农转用审批手续后，再按照审批流程进行审批。批准后，在村集体公共场所进行公示，公示期不少于7日，公示期满，及时将宅基地审批情况报送市宅改办、自然资源和规划局、住建局等相关部门备案。

二、建房管控

（一）“一公示”。制作《村民建房信息牌》，在拟建房处公示建房相关信息。

（二）“五到场”。批前选址到场、批后放线到场、开工下基到场、建中巡查到场、竣工验收到场。

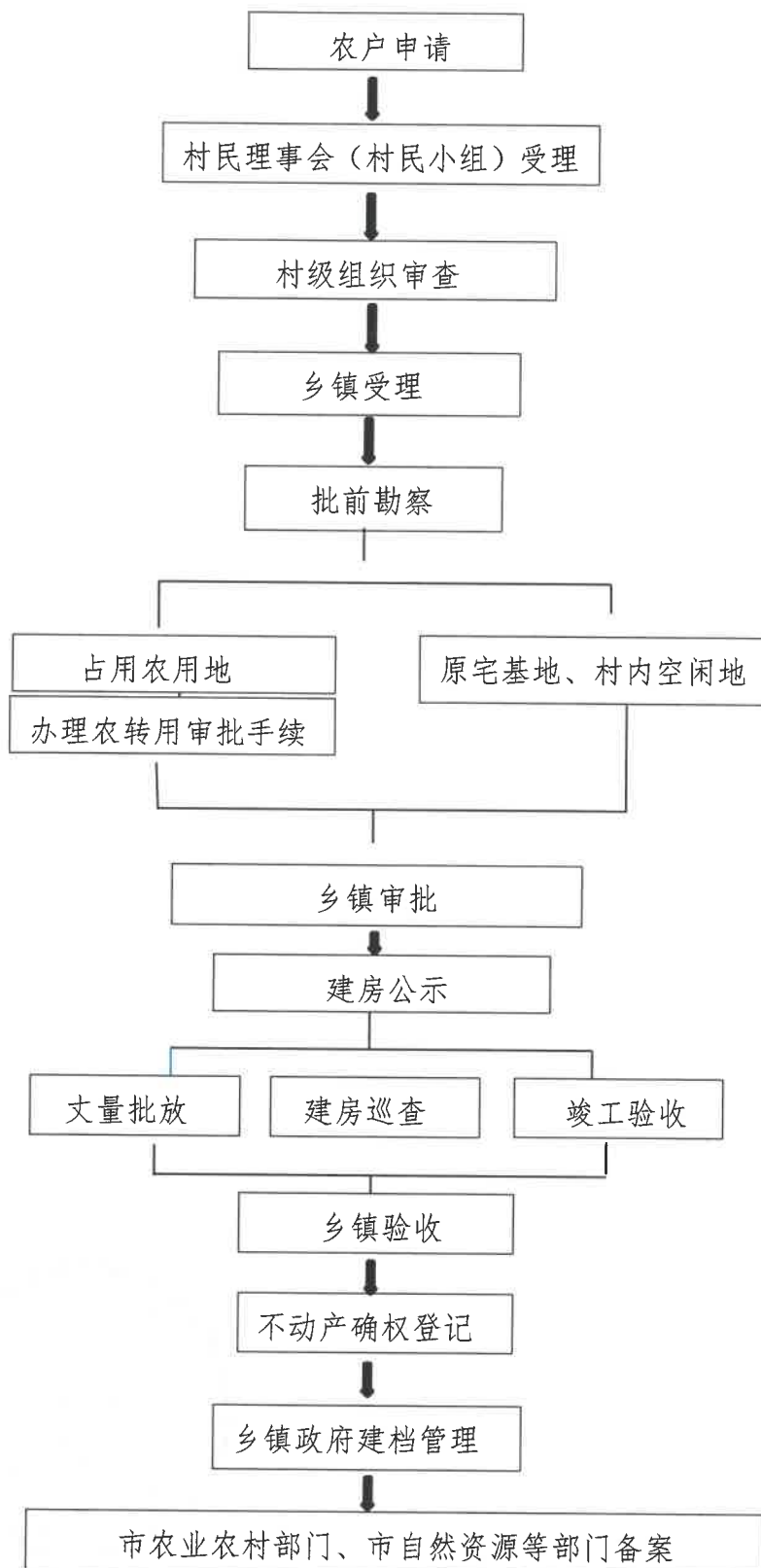
- 附件：1. 乐平市农村宅基地审批及建房管控流程图
2. 乡镇政府建档管理资料明细
3. 村民建房信息牌

乐平市农村宅基地改革和
管理工作领导小组办公室

2022年10月17日

附件1

乐平市农村宅基地审批及建房管控流程图



附件 2

乡镇政府建档管理资料明细

1. 申请人以及户主户籍、身份证复印件；
2. 农村宅基地和建房（规划许可）申请表；
3. 农村宅基地使用承诺书；
4. 农村宅基地和建房（规划许可）审批表；
5. 村民小组、村级组织会议记录；
6. 村民小组、村级组织公示图片（远近图片）；
7. 符合“一户一宅”证明材料（由村级组织出具）；
8. 拟用地建房相邻权利人意见（由村级组织出具）；
9. 农用地转用批准文件；
10. 乡村建设规划许可证；
11. 农村宅基地批准书；
12. 宗地图；
13. 农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表；

注：报备

将上述材料（1-12 条）电子版本按户建立专用文件夹，于宅基地批准书发放后，公示期满报市宅改办备案，不需要提交纸质件，其他部门视需报备。

附件3

乐平市XX乡（镇）村民建房信息牌

审 批 情 况	建房户姓名		批准书号		批准时间	
	家庭人口		规划证号		发证时间	
	建房坐落位置	XX村XX组	用地地类	建设用地	建筑层数	
	用地面积（m ² ）	120	限建面积（m ² ）	350	建筑高度	
监 管 情 况	现场踏勘员		施工现场注意事项 一、进入施工现场必须戴好安全帽，系好安全带，正确使用个人劳动防护用品。 二、穿拖鞋、高跟鞋、赤脚不准进入施工现场。 三、凡2米以上的高处作业无安全设施必须系好安全带，确保安全后再作业。 四、高处作业材料和工具等物件不得随意抛掷。 五、做好其他相关安全防护措施。			
	定位放线员					
	基础验线员					
	建中监管员					
	竣工验收员					
	其他					

监管单位：XX镇人民政府 电话：

温馨提示：安全措施不忽视 高空作业不喝酒

建房保险不节省 安全意识不松懈

XX乡（镇）人民政府监制

乐平市农村宅基地改革和管理工作领导小组办公室

2022年10月17日