附件1

**城厢镇人民政府农村宅基地和建房审批**

**管理领导小组**

一、领导小组成员名单

组长：陈生来（镇长）

副组长：黄贤权(副镇长）

 陈开电（副镇长）

刘智明（主任科员）

谢枚杰（综合执法队队长）

成 员：林诗凡（乡村振兴办负责人）

 詹虎勇（国土资源所所长）

 郭财旺（村镇办负责人）

 刘金双（水利站站长）

 李春利（林业站站长）

二、领导小组下设职能机构

（一）负责宅基地审批人员：林诗凡

成员：郑江淮、李剑峰、詹永乐

（二）负责规划审批人员：詹虎勇

成员：林金南、陈文进、林艺茹

1. 负责村镇建设人员：郭财旺

 成员：吴进丁、周建安

1. 执法机构：成员由综合执法队人员组成

附件2

规划控制区外农村宅基地和建房审批流程图

申请对象以户为单位提出申请

附件2

涉及农用地

林地

其他农用地

林业部门审批

县资源局按规定上报市资源规划局、市政府农转用审批

利用旧宅基地翻建或存量建设用地建住宅

不动产登记

乡镇组织验收

乡镇组织放样

乡镇农办、自然资源、村镇、林业、执法、驻村干部等机构、人员现场踏勘、审查，符合条件的

村委会审查、公示，符合条件的报送乡镇人民政府

乡镇人民政府核发《乡村建设规划许可证》《农村宅基地批准书》

规划控制区内农村宅基地和建房审批流程图

申请对象以户为单位提出申请

乡镇人民政府核发《乡村建设规划许可证》《农村宅基地批准书》

乡镇组织放样

不动产登记

乡镇组织验收

乡镇人民政府报送县资源局组织县农业农村局、住建局、城管局等县直部门踏勘审核后报县政府同意

乡镇农办、自然资源、村镇、林业、执法、驻村干部等机构、人员现场踏勘、审查，符合条件的

村委会审查、公示，符合条件的报送乡镇人民政府

涉及农用地

利用旧宅基地翻建或存量建设用地建住宅

其他农用地

林地

林业部门审批

县资源局按规定上报市资源规划局、市政府农转用审批

附件3

|  |
| --- |
| 农村宅基地和建房申请审批表 |
| 申请人信息 | 姓名 |  | 性别 |  | 年龄 |  | 联系电话 |  |
| 身份证号 |  | 户口所在地 |  |
| 家庭住址 |  | 家庭人口数 |  |
| 家庭成员信息 | 姓名 | 年龄 | 与申请人关系关系 | 身份证号 | 户口所在地 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 现宅基地及农房情况 | 宅基地面积 | m2 | 人均宅基地面积 | m2 | 权属证书号 |  |
| 建筑面积 | m2 | 人均建筑面积 | m2 | 权属证书号 |  |
| 现宅基地处置情况 | 1.保留（ m2）； 2.退还村集体；3.其他（） |
| 建房类型 | □原址翻建□改扩建□异地新建2.改扩建3.异址新建 |
| 拟申请宅基地及建房情况 | 拟建位置 |  | 宅基地面积 |  m2 |
| 四至 | 东至: 南至: |
| 西至: 北至: |
| 地类 | 1.建设用地 m22.未利用地 m23.农用地 m2（其中耕地 m2 、林地 m2 ） |
| 建筑面积 |  m2 | 建筑层数 | 层 | 建筑高度 | 米 |
| 设计图纸 | □委托设计□选通用图 |
| 是否征求相邻权利人意见：□是□否 |
| 申请理由 |  申请人： 年 月 日 |
| 村委会 意见 |  （盖章）负责人： 年 月 日 |
| 乡镇自然资源部门意见 |  （盖章）审核人： 年 月 日 |
| 乡镇住建部门意见 |  （盖章）审核人： 年 月 日 |
| 乡镇农业农村部门审查意见 | （盖章）审核人： 年 月 日 |
| 涉及其他相关部门 | （盖章）年 月 日 |
| 林地、农转用审批情况说明 | （涉及林地、农用地审批的，填写审批机关和文号） |
| 乡镇政府审批意见 | （盖章）负责人： 年 月 日 |
| 宅基地坐落平面位置图 | 附规划红线图 |
| 现场踏勘人员： 年 月 日 |
| 制图单位： 制图人： 年 月 日 |
| 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。 |
| 备注 | 各地可参照附件3，结合各地实际进一步完善表单。 |

附件4

农村宅基地使用承诺书

本人身份证号码 ，家庭人口 人，因（1.无住宅；2.原住宅面积低于法定标准；3.分户；4.拆迁安置；5.危房重建；6.原址翻建；7.其他）需要，本人申请在 乡（镇） 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，我将严格按照批复的用地位置和面积、层数和建筑高度、建筑面积、建筑风貌动工建设，在批准后 月内建成并使用；

3.新房建成后，按照政策规定将坐落于 乡（镇） 村的旧房（产权证号： ）在 日内自行拆除或交村集体处理，原有宅基地自愿无偿退还村集体。逾期未拆除，交由村集体统一处理。

如有隐瞒或未履行承诺，本人愿承担一切经济和法律责任。

村委会意见（章）：

村主任签字： 承诺人（手印）：

 年 月 日 年 月 日

附件5

建房间距协议书

建房申请人 ，系城厢镇 村 组人，因 ，需向政府部门申请建房用地壹宗，地点在： 申请地类： 面积 ㎡。申请新建房屋周边与 为邻居，经与邻居户主共同协商达成如下协议：

1. 建房者新建房屋建成后的东侧外墙与邻居 的房屋（或构筑物）外墙间距为 米。
2. 建房者新建房屋建成后的西侧外墙与邻居 的房屋（或构筑物）外墙间距为 米。
3. 建房者新建房屋建成后的南侧外墙与邻居 的房屋（或构筑物）外墙间距为 米。
4. 建房者新建房屋建成后的北侧外墙与邻居 的房屋（或构筑物）外墙间距为 米。

以上协议系共同友好协商确认无异议，永不反悔，特立此约为据，并自签订之日起生效。

村委会见证（章）： 邻居户主（签章）：

 村两委签字： 建房申请人（签章）：

年 月 日 年 月 日

注：4米含4米以内签协议；相邻若存在合墙或靠墙，间距处填写“合墙”或“靠墙”。此表间距为红线图及今后建房间距，请建房申请人务必结合用地面积与用地范围确定四至间距后与邻居户主签订协议。

**附件6**

|  |
| --- |
| 个人建房申请位置勘测定界图 |
|  城厢镇 村 组， 建房申请人： 年 月 日 |
| 现有旧房情况 | 产权人 | 旧房位置 | 面积 | 结构 | 层数 | 建设时间 | 办证、审批情况（土木、石结构可使用村用地说明） |  备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |
| 建房申请情况 | 户主 | 人口（本村集体经济组织成员数） | 申请位置 | 与原房屋产权人关系 | 旧房分得面积 | 申请面积 | 地类 | 相邻房主 | 间距 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 备注：①单位：M.㎡，②采用2000国家大地坐标系,③蓝色线为现有旧房范围（标注尺寸和周边间距），不同结构或不同建设时间分别注明面积，④红色线为拟申请建房范围（标注尺寸和周边间距），⑤测绘员： 电话： ，⑥用地面积与拟申请建房范围确定后将以下宗地图剪切贴在申请表及两证上，宗地图尺寸大小根据审批表及两证大小自行设计。⑦测绘人员及测量公司对图纸数据的真实性承担责任。 |
|  村 组：户主： ， **宗地图** （编号： ） 1:500 |
|  |
|  |

附件7

安溪县城厢镇XX村集体经济组织成员登记名单

 XX村民委员会(盖章)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 户主 | 姓名 | 户口簿成员与户主关系 | 性别 | 身份证号码 | 住址 |
| 1 | 张三 |  | 户主 |  |  |  |
| 2 |  | 夫妻 |  |  |  |
| 3 |  | 儿子 |  |  |  |
| 4 |  | ... |  |  |  |
| 5 | 李四 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 | 王五 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |
| 合计XX户XX人  |

附件8

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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9

农村宅基地批准书 农村宅基地批准书（存根）

 ( )农宅字号： ( )农宅字号：

|  |  |
| --- | --- |
| 申请人姓名 |  |
| 批准用地面积 | 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  |

|  |  |
| --- | --- |
| 申请人姓名 |  |
| 批准用地面积 | 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 |

|  |
| --- |
| 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 |

附图：（ ）农宅字号：

|  |  |
| --- | --- |
| 宅基地坐落平面位置图 |  |
| 备注 | 图中需载明宅基地具体位置、长宽、四至，并标明与永久性参照物的具体距离。 |

埴写说明：

 1.编号规则：编号数字共16位，前6位数字为我县行政区划代码350524,7-9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：自批准当月开始，有效期一年。

附件10

|  |
| --- |
| 城厢镇个人建房许可施工及过程监管记录表 |
|  村 组 角落 |  | 填表时间： 年 月 日 |
| 建房者 |  | 性别 |  | 手机 |  | 许可施工红线图： |
| 建房 位置 | 属规划控制区内□ 外□，核心区是□ 否□ | 附后。 |
| 用 地 许 可 情 况 | 机 关 |  |
| 时 间 |  |
| 地类面积 |  |
| 层 数 |  | 总高度 |  |
| 四 至 | 详见：许可施工红线图 | 备注： 部门施工要求： |
|
|  |
| 项 目 | 内 容 | 镇驻村干部、村包片干部、土地协管员（签字） | 用地草图（放样图）：  |
|
| 土地平整放样 （是否移位、超建） |  |  |
| 基础开挖 立柱 | 时 间 |  |  |
| 用地面积 |  |
| 超建面积 |  |
| 备 注 |  |
| **注：**1.本表适用于经有权机关许可的个人建房对象；2.本表作为建房者竣工通过乡镇验收、办理不动产权证以及认定是否超建或移位等违法占地的主要依据，相关人员必须亲自勘查、签字以示负责；3.建房者未按用地许可要求施工的，所在村委会和驻村干部应在2日内上报挂钩领导和镇治违办处理；4.本表一式两份，建房者和村委会各执一份，监管记录必须同步一致，本施工过程监管始于暂行实施方案（城政〔2020〕109号）出台后审批的个人建房。 |

附件11

农村宅基地用地和建房验收意见

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申请人姓名 |  | 身份证号 |  |
| 用地建房位置 |  |
| 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 | m2 | 实用宅基地面积 | m2 |
| 批建层数/高度 | 层/ 米 | 竣工层数/高度 | 层/ 米 |
| 建筑面积 |  | 建筑风貌 |  |
| 旧宅基地退还情况 | □不属于□应退已退 |
| 竣工平面简图(标注长宽及四至) | 制图人: |
| 乡镇人民政府验收意见 | (盖章)验收人： 负责人: 年 月 日 |
| 备注 | 1.村民旧宅基地属于应退未退的，不得发放本验收意见表。2.本验收意见表是向不动产登记部门申请办理不动产登记的要件之一，请妥善保管。 |

附件12

规划控制区内个人建房实施细则

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **划定区域****（暂以安委****﹝2017﹞14号文划定区域为准）** | **适应对象/区域** | **实施意见** | **申请建房指标****（单位：宗/年）** |
| **1000****人以下** | **1000****-3000人** | **3000-5000人** | **5000人以上** |
| 县城旧城区 | 县城旧城区 | 除确属危房且无能力购买商品房的特殊对象可以原貌修缮外，其他均禁止翻建、加层和撘盖 | —— | —— | —— | —— |
| 县城新城核心区 | 条件成熟的开发区 | 成片改造建设商住小区 | —— | —— | —— | —— |
| 原址在可建区域内的特殊对象（危房和住房困难户且无法居住又不能修缮、无经济能力纳入安置统建区安置） | 可在原址范围内翻建、加层 | 5 | 10 | 15 | 20 |
| 原址在禁建区域内的特殊对象（危房和住房困难户且无法居住又不能修缮、无经济能力纳入安置统建区安置） | 可按原貌进行修缮加固，修缮不了由所在地乡镇组织村委会纳入安置统建区安置，原宅基地由所在村委会收归集体 | —— | —— | —— | —— |
| 县城新城非核心区 | 条件成熟的开发区 | 实行商住小区、安置统建区或住房集中区建设模式 | —— | —— | —— | —— |
| 条件不成熟的开发区 | 原址在可建区，可新建、翻建、加层 | 6 | 12 | 18 | 24 |
| 原址在禁建区，在可建区内异地建设或纳入安置统建区安置，原宅基地由所在村委会收归集体 | 6 | 12 | 18 | 24 |
| 县城规划控制区内（旧城区除外）的特殊对象（安居工程、造福工程、地质灾害、灾后重建、贫困户等） | 符合建房条件 | 可新建、翻建、加层 | 不纳入指标控制 |
| 不符合建房条件 | 位于新城核心区由乡镇政府纳入安置统建区安置；位于新城非核心区，由乡镇政府异地安置或纳入安置统建区安置，原宅基地由所在村委会收归集体 |
| 各类历史遗留建房户 | 不符合建房条件 |
| 符合建房条件 | 由各乡镇按照先急后缓原则送批 |
| 沿街立面改造户 |
| 原购买国有商住用地的历史遗留户 | 符合改造 | 保留村庄的居民聚集区内的，总层数不超过3.5层，建筑高度不超过15.5米 |
| 不符合改造 | 由出让单位与购地户解除购地行为，提出解决方案，报县政府同意实施 |

备注：湖头、龙门、官桥、蓬莱等乡镇可参照安委﹝2017﹞14号文的规定制定本乡镇控制区内个人建房实施细则报县政府同意后实施。

附件13

|  |
| --- |
| **2020年度城厢镇规划控制区内个人建房指标安排情况表**  |
|  | （公章） |  |  |  |  | 2020/12/ |
| **点别** | **村别** | **2020年底各村人口数** | **核心区** | **非核心区** | **总指标数（户）** | **备注** |
|
| 同美片 | 同美村 | 6235 | √ |  | 20 |  |
| 雅兴村 | 4743 | √ | √ | 17 |  |
| 码头村 | 2400 |  | √ | 12 |  |
| 勤内村 | 1367 |  | √ | 12 |  |
| 冬青村 | 288 | √ |  | 0 | 禁建区 |
| 古山村 | 2425 |  | √ | 12 |  |
| 南坪村 | 2274 |  | √ | 12 |  |
| 德苑片 | 霞宝村 | 1162 |  | √ | 12 |  |
| 团结村 | 1935 |  | √ | 12 |  |
| 中标村 | 1929 | √ |  | 10 |  |
| 仙苑村 | 4071 | √ |  | 15 |  |
| 光德村 | 6037 | √ |  | 20 |  |
| 后垵片 | 土楼村 | 7798 | √ |  | 20 |  |
| 路英村 | 1654 | √ | √ | 11 |  |
| 员宅村 | 3569 | √ |  | 15 |  |
| 砖文村 | 10961 | √ |  | 0 |  |
| 长泰片 | 过溪村 | 1929 | √ |  | 10 |  |
| 涝港村 | 1574 |  | √ | 12 |  |
| 南英村 | 3270 |  | √ | 12 |  |
| 经兜村 | 3614 |  | √ | 12 |  |
| 玉田村 | 2719 |  | √ | 12 |  |
| 合计 |  |  |  | 258 |  |
| 注：砖文村、冬青村作为新农村建设的试点村，多年来以“集中建设小区”的模式，解决了各类应建户的住房问题，原则上不再安排指标。 |

城厢镇人民政府办公室 2020年12月22日印发