

安溪县人民政府文件

安政规〔2023〕3号

安溪县人民政府关于印发《安溪县规范农村宅基地 和村民住宅建设审批管理规定》的通知

各乡镇人民政府，县有关单位：

《安溪县规范农村宅基地和村民住宅建设审批管理规定》已经县政府第22次常务会议研究同意，现印发给你们，请抓好贯彻落实。



(此件主动公开)

安溪县规范农村宅基地和村民住宅建设 审批管理规定

宅基地是保障农民安居乐业和农村社会和谐稳定的重要基础，为切实解决农村宅基地和住房困难户居住问题，进一步规范农村宅基地和村民住宅建设的审批管理，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《福建省农村村民住宅建设管理办法》《福建省人民政府关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理的若干意见（试行）》（闽政〔2021〕2号）、《福建省农业农村厅 福建省自然资源厅 福建省住房和城乡建设厅关于规范农村宅基地审批管理的通知》（闽农综〔2020〕45号）、《福建省住房和城乡建设厅 福建省农业农村厅 福建省自然资源厅关于印发〈福建省农村村民建房质量安全和建筑风貌管理规定〉的通知》（闽建〔2023〕2号）等相关法律法规及文件精神，结合实际，制定《安溪县规范农村宅基地和村民住宅建设审批管理规定》，如下：

一、适用范围

本县行政区域内的乡镇、村庄，农村集体土地上村民新建、改建、翻扩建个人住宅及其管理，适用本规定。

规划控制区内（凤城、城厢、参内、湖头、龙门、官桥、蓬菜等乡镇城镇开发边界内，下同）农村集体土地上村民新建、改建、翻扩建个人住宅及其管理，按照本规定中有关规划控制区内的特别规定执行。

二、农村宅基地和住宅建设标准及要求

（一）严格执行“一户一宅”制度。依法享有宅基地资格权的农村集体经济组织成员一户只能拥有一处宅基地，申请对象应签订农村宅基地使用承诺书，经批准异地建造住宅的，应签订协

议，严格按照“建新拆旧”要求，承诺在新房建成后拆除旧房，旧宅基地由村委会收回统一安排使用；不按协议退出旧的宅基地的，由乡镇人民政府按照《福建省土地管理条例》依法依规处理。

（二）规范住宅建设规划用地选址。村民住宅建设应当充分利用旧宅基地、存量建设用地和其他未利用地，严禁占用基本农田、生态保护红线区和一级或二级省级生态公益林地；避开地质灾害点、高陡边坡、山洪灾害隐患等自然灾害隐患点，确实无法完全避让的，应当全面落实隐患治理措施，有效消除自然灾害隐患。

（三）严格执行宅基地、住宅建设规模限额标准。

1. 宅基地规模限额标准。村民每户宅基地面积限额为 80 平方米至 120 平方米。利用存量建设用地建住宅或对原旧住宅进行翻建的，可适当增加面积，但增加的用地面积每户不得超过 30 平方米。

前款所称宅基地面积，是指住宅建筑物、构筑物（含基础）垂直投影范围内的占地面积。

规划控制区内每户建筑占地面积最高不得超过 120 平方米。

2. 层数及层高：农村单户村民独栋式、并联式或联排式自建住宅不得超过三层，总建筑高度不得超过 15.5 米（含屋面楼梯间）。

3. 多户“联建”：采取多户联合建设三层以上住宅的，每户建筑面积控制在 250 平方米以内。

三、农村宅基地和住宅建设审批

（一）审批流程（详见附件 1 流程图）

申请对象提出申请→村委会审查→乡镇人民政府组织乡镇农村宅基地和村民住宅建设管理工作协调机制办公室（以下简称协调机制办）人员踏勘、审查（涉及林地的先经县林业局审批、涉及农用地的报县资源局按规定办理农转用审批手续；涉及规划

控制区内的报县资源局复核后报县政府同意) → 乡镇政府核发《乡村建设规划许可证》或《建设工程规划许可证》(附规划红线图)、《农村宅基地批准书》→ 乡镇组织放样→ 乡镇批后监管→ 乡镇组织验收→ 不动产登记。

(二) 村民申请及村级审查、乡镇踏勘

1. 提出申请

属于本村集体经济组织成员,同时符合下列条件之一的村民以户为单位向村委会书面申请:

(1) 因无住宅或现有住宅宅基地面积明显低于法定标准且人均住宅建筑面积未超过 60 平方米,需要新建或扩建住宅的;

(2) 同户中兄弟姐妹或者子女已达到法定婚龄要求分户,且人均住宅建筑面积未超过 60 平方米的;

(3) 因国家或集体建设、实施村庄和集镇规划以及进行乡(镇)村公共设施与公益事业建设,需要拆迁安置的;

(4) 因发生或防御自然灾害,需要安置的;

(5) 原有住宅属 D 级危房需要拆迁重建的;

(6) 向中心村、集镇或者农村住宅小区集聚的;

(7) 相关法律、法规规定的其他情形。

申请对象(村民)提交给村委会材料

(1) 《安溪县农村宅基地和建房审批表》(附件 3)一式 5 份;

(2) 申请对象户口簿及家庭成年成员的身份证复印件。一式 2 份;

(3) 农村宅基地使用承诺书(附件 4)一式 2 份;

(4) 拟建房屋与相邻建筑毗连或者涉及到公用、共用、借墙关系的,应当取得各所有权人一致同意,并签订书面协议或者在申报图纸(含四至范围)上签字确认,协议应当经过当地村委会见证或者依法公证。一式 2 份;

(5) 旧房（旧宅基地）土地使用证（产权证）；

(6) 申请翻建的应提交旧房现状照片（应体现整体及四周环境）；

(7) 具有相应资质的设计单位或具备注册执业资格的设计人员绘制的住宅设计图，或者选用住宅标准通用图（可在乡镇现场踏勘后提供）；

(8) 实测地形图 2000 国家大地坐标系（可在乡镇现场踏勘后提供或者利用村庄规划测量图纸）；

(9) 涉及“建新拆旧”的应签订“三方协议”。一式 3 份。

2. 村委会审查及乡镇现场踏勘

(1) 审查申请对象是否属本村集体经济组织成员，提交材料是否真实有效，原住宅情况和家庭成员情况，是否符合宅基地申请资格条件；是否符合“一户一宅”，旧宅处置方式是否符合规定，是否签订宅基地使用承诺书等。

(2) 审查拟申请的住宅用地位置、宅基地面积、建筑占地面积、拟建层数和建筑高度是否符合规定要求；用地权属是否清楚，有无影响相邻权利人利益，是否征求了用地建房相邻权利人意见；是否符合国土空间规划、村庄规划。

(3) 召开村委会议或村民代表会议进行审议。

村委会应当在接到申请之日起 7 个工作日内，或者每个月集中申请材料，依法组织召开村委会或村民代表会议审议，审议结果形成会议纪要，同意申请对象申请的，应将申请理由、拟用地位置和宅基地面积、建筑占地面积、拟建住宅层数、高度和建筑面积等情况在本村公开栏及村级“小微权力”监督平台公示，征求本村村民意见。自公示之日起 15 个工作日内，村民未提出异议或异议不成立的，村委会应在《安溪县农村宅基地和建房审批表》中签署具体审查意见，连同相关材料报送乡镇人民政府。

(4) 公示之日起的同时，村级应将申请情况同步报送乡镇

人民政府。乡镇人民政府在村级公示的 15 个工作日内组织协调机制办人员进行现场踏勘。申请对象初步符合资格条件、住宅用地初步符合规定的，现场确定规划建设住宅用地范围，由申请对象委托第三方测量单位出具勘测定界地形图（或者依据村庄规划测量图纸；载明规划建房的具体位置、长宽、四至以及界址点坐标数据），同时申请对象根据现场踏勘情况同步准备住宅设计图。

发现有下列情形之一的，不予批准，村委会应书面通知申请对象并说明理由：

（1）现有宅基地面积虽明显低于法定标准，但现有人均住宅建筑面积超过 60 平方米的；

（2）分户前人均住宅建筑面积已超过 60 平方米的；

（3）年龄未满 18 周岁的；

（4）不符合国土空间规划、村庄规划的；

（5）将原住宅转让、出卖、出租、赠与或改作生产经营用途的；

（6）申请异地新建住宅，不同意将旧宅基地退还村集体或村委会的；

（7）不符合“一户一宅”政策规定的；

（8）其他不符合规定的。

村委会审查及乡镇踏勘后报送乡镇人民政府应包括的材料

（1）上述申请对象提交给村委会审查的材料；

（2）会议纪要、公示材料（包括公示内容、公示照片、公示情况说明等）一式 2 份。

（三）乡镇人民政府审核批准

1. 机构联审

乡镇人民政府自收到村委会上报申请材料之日起 10 个工作日内组织协调机制办人员结合前述踏勘情况进行联合审查，填写

审查意见。

乡镇农办负责审查申请对象是否符合申请资格条件，是否符合“一户一宅”，旧宅处理方式是否符合规定；宅基地面积是否符合规定，用地权属是否清楚；是否依法召开村委会或村民代表会议审议，村委会的意见、会议纪要、公示材料和《农村宅基地使用承诺书》等材料是否齐全。

乡镇自然资源机构负责审查建房用地是否符合国土空间规划、村庄规划、用途管制等要求，拟建层数和建筑高度、建筑占地面积、建筑面积是否符合规定；是否存在地质灾害隐患；明确地类，是否涉及农用地及是否需要办理农转用审批等；是否属于规划控制区内；通过宅基地申请资料和不动产登记信息协助审查村民申请是否符合“一户一宅”。

乡镇具备村镇建设职能机构负责审查建筑风貌是否符合规定，建房方案是否选用省级或市县住建部门编印的村镇住宅建设通用图集，自行设计的，方案是否委托有资质的单位或专业技术人员编制。

乡镇林业机构负责审查是否涉及林地。

涉及河岸生态保护蓝线范围区的要及时征求水利部门意见；涉及饮用水源地保护区的要及时征求生态环境部门意见；涉及电力、通信以及文物保护、历史文化名镇名村保护规划要求的要及时征求相关部门意见。

审查后各相关机构应在《安溪县农村宅基地和建房审批表》中填写具体审查意见。

2. 乡镇人民政府审批

乡镇人民政府根据联审结果，按不同情形审批：

同意利用旧宅基地翻建或存量建设用地建设的，由乡镇人民政府在10个工作日内给予规划许可和宅基地审批，核发《乡村建设规划许可证》或《建设工程规划许可证》（附规划红线图）

和《农村宅基地批准书》，并在乡镇便民服务中心公布。

涉及占用农用地且符合报批条件的，由乡镇人民政府按规定组织上报县资源局办理农用地转用审批手续(其中涉及占用耕地的需由所在乡镇人民政府依法落实耕地占补平衡，涉及林地的须先经县林业局审批同意)。乡镇人民政府应自农转用批准之日起10个工作日内，给予规划许可和宅基地审批，核发《乡村建设规划许可证》或《建设工程规划许可证》(附规划红线图)和《农村宅基地批准书》，并在乡镇便民服务中心公布。

涉及规划控制区内(凤城、城厢、参内、湖头、龙门、官桥、蓬莱等乡镇城镇开发边界内)用地的，经乡镇人民政府审核报县资源局复核，送县政府同意后，再由乡镇人民政府按照农村宅基地和村民住宅建设审批管理流程办理相关审批手续，其中符合利用旧宅基地翻建的，不纳入建房指标。

县农业农村局、资源局、住建局等县直有关部门，应按照各自职责对乡镇联审联办、审批是否符合规定进行随机抽查、监督指导。

批准后乡镇人民政府要建立村民住宅审批管理台账，有关资料归档留存，并及时将审批材料报送县农业农村局、资源局、住建局等县直有关部门备案。

3. 采取集中住宅建设的由组织集中住宅建设的乡镇人民政府或者村级组织，依据经批准的村庄规划，根据建房户需求和数量，划定集中建房范围，制定统一建设方案，按照上述审批情形规定程序，统一、分户办理规划许可和用地审批手续。采取多户联合建设三层以上住宅的，统一只核发一张《乡村建设规划许可证》或《建设工程规划许可证》和《农村宅基地批准书》，参与的各户均认定为已享受“一户一宅”。

4. 对申请不予批准的，乡镇人民政府应当自收到申请材料之日起20个工作日内书面通知申请对象，并说明理由，做好群众

解释工作。要避免反复退件，确保一次性通过审查，提高审批效率。

5. 核发《乡村建设规划许可证》或《建设工程规划许可证》（附规划红线图）、《农村宅基地批准书》以及村民按有关规定取得需要办理的施工许可手续后，乡镇人民政府应组织人员到现场进行开工查验，实地放样，划定四至范围，村民即可开工建设。

四、农村宅基地和村民住宅建设管控

（一）科学编制村庄规划。村民住宅建设应当遵循“先规划、后建设”原则。在县、乡级国土空间规划和村庄规划中，要为农村村民住宅建设用地预留空间。坚持“留白、留绿、留旧、留文、留魂”的规划理念，分类有序推进全县实用性村庄规划编制工作，实现村庄规划全覆盖。

（二）保障用地计划指标。乡镇人民政府要组织开展农村宅基地现状和需求情况统计调查，每年12月31日前向县农业农村局报送农村村民住宅建设新一年度用地计划指标需求，由县农业农村局汇总报送同级自然资源部门和市农业农村局。农村村民住宅建设用地计划指标实行单列安排，原则上不低于每年度新增建设用地计划指标的5%，年底实报实销，当年保障不足的，下一年度应优先保障。

（三）加强农房质量风貌管控。申请对象应当委托有资质的设计单位或者具备注册执业资格的设计人员设计，或者选用省市县住建部门编印的村镇住宅建设通用图集。各乡镇要对照“屋顶、山墙、墙体、门窗、勒脚、色彩、材质”等七要素，严格审查设计方案是否符合农村住房建筑风貌管控要求，不符合要求的不予办理规划许可，符合要求的在规划许可中予以明确，并附图审批归档。

（四）严格用地建房全程管理。乡镇人民政府要加强对农村宅基地和村民住宅建设申请、审批、建设、验收的全程监管，实

行村民住宅建设“四到场”制度，即农村宅基地申请审查到场、批准后丈量批放到场、施工关键节点巡查到场、村民住宅竣工验收到场；建立村民住宅建设公示制度，村民住宅建设现场须悬挂施工公示牌，公示审批文件编号、建房村民姓名、宅基地面积和四至、建房层数、举报电话等信息，并张贴农村自建房（三层以下）质量安全常识“一张图”，接受社会监督。要加强基础核样，防止移位、少批多占、少批多建，并在施工关键环节进行现场巡查和指导，加强事中事后监管。

农村住宅建设一定规模以上（三层以上或者集中统建的），应委托有资质的单位进行设计和施工，否则不得开工建设；一定规模以下的可由建房村民自行选择农村建筑工匠或具备相应资质的施工企业承接施工。限额（建筑面积 500 平方米且工程投资额 100 万元）以上的集中统建住宅、多户联建三层以上住宅，应按有关规定向县级住房城乡建设部门申请办理施工许可，纳入工程质量安全监督体系；限额以下的工程由乡镇人民政府负责工程质量安全监管。

村民住宅建成后，要及时组织验收，实地核实是否按照批准宅基地的面积、四至等要求使用土地，建筑占地面积、建筑层数和建筑高度、建筑面积和建筑风貌等是否符合要求。通过验收的，乡镇人民政府出具《农村宅基地用地和建房验收意见》，村民凭此验收意见及其他相关材料向不动产登记部门申请办理不动产登记；未通过验收的，由乡镇人民政府下达整改通知书，限期整改。

申请对象应当自取得《乡村建设规划许可证》或《建设工程规划许可证》《农村宅基地批准书》之日起 2 年内实施住宅建设，逾期不建设的，规划许可证及其附图、宅基地批准书等自行失效。

五、县直部门及镇村职责

建立“县级主导、乡镇主责、村级主体”的农村宅基地管理机制。县直部门要增强责任意识和服务意识，按照部门职能和“放

管服”改革要求，在县委县政府的统一领导下，做好工作衔接，依法履职，主动担当。

（一）县农业农村局：负责农村宅基地改革和管理有关工作，建立健全宅基地分配、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；组织开展农村宅基地现状和需求情况统计调查，及时将村民新增住宅建设用地需求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；牵头建立联席会议制度，做好信息共享互通，加强调查研究，及时研究解决宅基地改革和管理过程中出现的新情况新问题，总结基层和农民群众创造的好经验好做法；指导、监督乡镇做好宅基地审批、管理工作；负责对违反农村宅基地管理法律、法规的行为进行监督检查，依法查处“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”的违法行为。

（二）县资源局：负责国土空间规划（含村庄规划）、用途管制、土地利用计划、规划许可等工作，在国土空间规划（含村庄规划）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；负责不动产登记有关工作；指导、监督乡镇做好规划审批、管理工作；指导地质灾害监测、防治等有关工作；负责对违反土地管理法律、法规的行为进行监督检查，依法查处违反耕地保护、土地用途管制等方面的违法行为。

（三）县住建局：负责指导农村住宅质量安全、村庄建筑风貌管控，负责组织编制推广具有我县特色的村镇住宅建设通用图集或立面图集等工作。承担限额（建筑面积 500 平方米且工程投资额 100 万元）以上的集中统建住宅、多户联建三层以上住宅的施工许可和质量安全监督。

（四）县城管局：依照职责查处城区、镇规划区内的违法建住宅行为。

(五)县林业局:负责涉及占用林地的审批管理等有关工作。

(六)乡镇人民政府:开展实用性村庄规划编制、农村村民住宅建设规划许可、宅基地审批管理、质量安全和建筑风貌管控等工作。

各乡镇人民政府要对辖区内农村宅基地和村民住宅建设管理工作负总责。依托农村宅基地和村民住宅建设管理工作协调机制开展宅基地改革和管理有关工作,进一步健全“一站式”农村宅基地审批窗口,落实规划许可与宅基地审批合并办理,落实按图集进行建房审批,实现“一窗收件、一站服务、一次审批”,不断总结经验,改进工作方式方法,提升工作效率和水平,全面落实村民住宅建设“四到场”要求,组织地质灾害安全性评估和防护措施落实,努力实现群众办事“最多跑一趟”,切实为村民提供高效便捷的服务。

要建立健全农村宅基地和村民住宅建设管理动态巡查制度,及时制止、查处违法占地、违法建设行为,对未依法取得规划许可证或未按照规划许可证的规定进行住宅建设的,要按照《城乡规划法》《福建省实施<城乡规划法>办法》《福建省违法建设处置若干规定》及《中共福建省委农村工作领导小组办公室等四部门关于进一步强化农村宅基地管理的通知》(闽委农办〔2020〕4号)等依法依规查处;对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的,要按照《土地管理法》《福建省人民政府关于赋予乡镇人民政府、街道办事处部分行政处罚权的决定》(闽政文〔2022〕3号)、《安溪县人民政府关于公布赋予乡镇人民政府首批行政执法事项清单的通知》(安政综〔2022〕67号)等依法依规查处,真正做到早发现、早制止、早教育、早拆除。要建立健全动态巡查责任追究制度,对巡查工作不到位、报告不及时、制止不得力的要追究相关责任人的责任,通过严格执法整肃农村宅基地和村民住宅建设管理秩序。要采取有效措施防

止违反规定以分户名义多次、多处申请宅基地；严禁城镇居民到农村购买宅基地，严禁下乡利用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。要加强矛盾纠纷调处，及时解决村民合理的信访诉求，维护社会稳定。

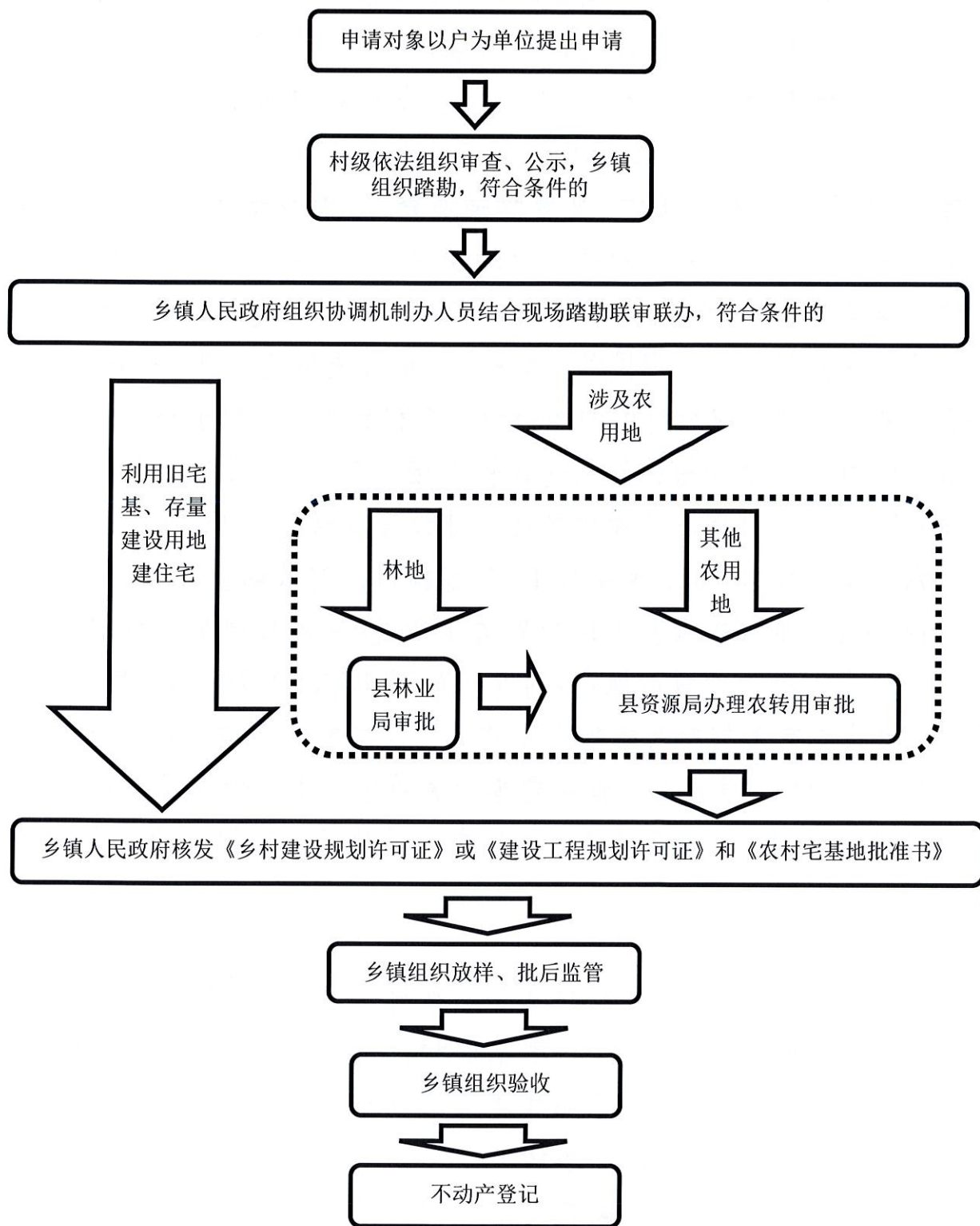
（七）村委会：村委会是日常服务监管的基层组织，履行巡查、报告、劝阻责任，既要做好村民宅基地和住宅建设申请审查服务、矛盾纠纷调处等工作，又要加强巡查，及时发现违法占地、违法建设行为和质量安全问题，及时劝阻、上报乡镇人民政府。要建立健全农村土地民主管理制度、宅基地协管制度、村民住宅建设议事协商机制和村规民约，确保宅基地分配使用公开、公平、公正。要充分调动农村村民的积极性，全程参与、全程配合、全程监督农村宅基地和村民住宅建设管理相关工作，通过“村民事、村民管”，为农村宅基地和村民住宅建设管理营造良好氛围。

六、本文件自 2023 年 4 月 17 日起施行，有效期至 2028 年 4 月 16 日止。原《安溪县人民政府关于印发<安溪县规范农村宅基地和建房审批管理暂行规定>的通知》（安政综〔2020〕106 号）废止，原我县有关规定与本规定不符的，以本规定为准。县农业农村局、资源局、住建局、城管局等相关单位对本文件的具体应用问题进行解释。施行后法律、法规或有关政策有新规定的，从其规定。

- 附件：1. 规划控制区外农村宅基地和村民住宅建设审批流程图
2. 规划控制区内农村宅基地和村民住宅建设审批流程图
3. 安溪县农村宅基地和建房审批表
4. 农村宅基地使用承诺书
5. 中华人民共和国乡村建设规划许可证
6. 农村宅基地批准书
7. 农村宅基地用地和建房验收意见

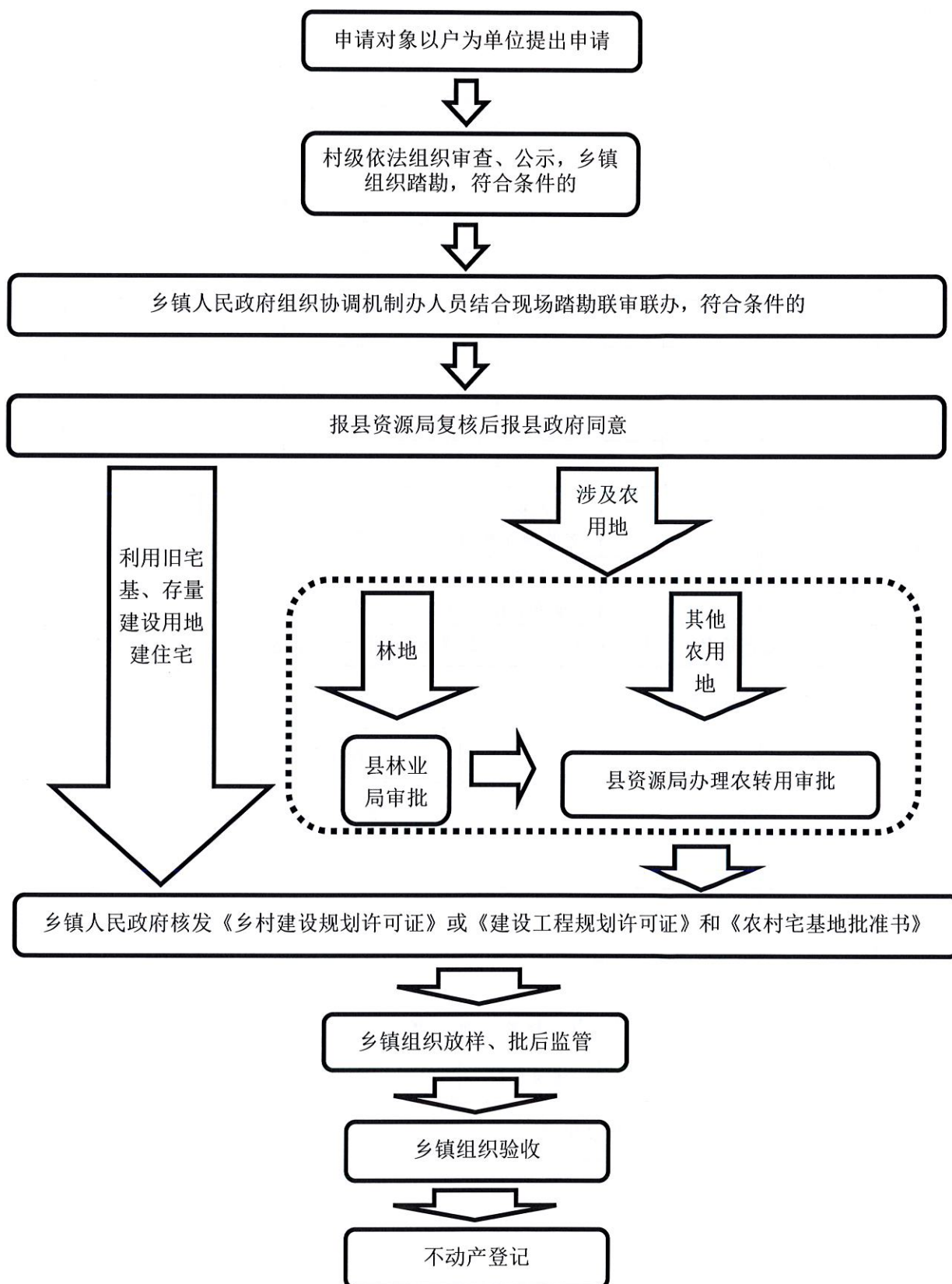
附件 1

规划控制区外农村宅基地和村民住宅建设审批流程图



附件 2

规划控制区内农村宅基地和村民住宅建设审批流程图



附件 3

安溪县农村宅基地和建房审批表

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		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		人均 宅基地面积	m ²		权属证书号	
	建筑面积	m ²		人均 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. 退还村集体; 3. 其他 ()					
建房类型	<input type="checkbox"/> 翻建 <input type="checkbox"/> 翻扩建 <input type="checkbox"/> 新建							
拟申请宅 基地及建 房情况	拟建位置				宅基地面积	m ²		
	四至	东至:			南至:			
		西至:			北至:			
	地类	1. 建设用地 m ² 2. 未利用地 m ² 3. 农用地 m ² (其中耕地 m ² 、林地 m ²)						
	建筑面积	m ²		建筑层数	层	建筑高度	米	
	设计图纸	<input type="checkbox"/> 委托设计 <input type="checkbox"/> 选通用图						
	是否征求相邻权利人意见: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否							

乡镇农业 农村部门 审查意见	<div style="text-align: right;"> (盖章) 审核人: 年 月 日 </div>
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	<div style="text-align: right;"> (盖章) 负责人: 年 月 日 </div>

宅基地 坐落 平面 位置图	<div>附规划红线图</div>
	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	

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用地面积、建筑占地面积、层数和建筑高度、建筑面积、建筑风貌开工建设，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 and 法律责任。

承诺人（手印）：

年 月 日

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。

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。

填发机关（章）：

年 月 日

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	
附图及附件名称			

（附图需载明宅基地的具体位置、长宽、四至，并注明与永久性参照物的具体距离）

遵守事项

- 一、本证是经乡（镇）人民政府依法审核批准，农村村民依法取得农村宅基地用地的法律凭证。
- 二、未取得本书或不按本书规定进行建设的，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、本书自核发有效期满二年，请严格按照本书要求使用宅基地。
- 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 7

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	
旧宅基地退还情况		<input type="checkbox"/> 不属于 <input type="checkbox"/> 应退已退		
竣工平面简图 (标注长宽及四至)	(可附图纸) 制图人:			
乡镇自然资源部门意见	验收人: 年 月 日			
乡镇住建部门意见	验收人: 年 月 日			
乡镇农业农村部门意见	验收人: 年 月 日			
乡镇人民政府验收意见	(盖章) 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。			

县有关单位：农业农村局、自然资源局、住房和城乡建设局、城市管理局、林业局、公安局、司法局、水利局、交通运输局、文化体育和旅游局、信访局、泉州市安溪生态环境局、泉州市公路事业发展中心安溪分中心、供电公司、电信分公司、移动分公司、联通分公司、广电网络公司。

安溪县人民政府办公室

2023 年 4 月 17 日印发
