



重庆市涪陵区农业农村委员会 重庆市涪陵区规划和自然资源局 关于印发农村宅基地标准和审批流程的通知

涪农委发〔2020〕78号

涪陵新城区委管委会，各乡镇人民政府，有关街道办事处，区政府有关部门，有关单位：

根据区政府办公室《关于规范农村宅基地审批管理工作的通知》（涪陵府办发〔2020〕112号）要求，现将农村宅基地申请的基本条件、占地标准、审批流程、审批材料目录及有关表格样式印发给你们，请在审批管理工作中参照执行。

区政府有关部门、各乡镇人民政府、有关街道办事处、有关单位要认真贯彻落实区政府办公室《关于规范农村宅基地审批管理工作的通知》，进一步细化和明确工作职责，特别是乡镇街道要结合自身实际落实好一个窗口对外受理和审批事务的具体工作机构，不得推诿扯皮，乱作为、不作为，损害农民群众的合法权益。要依照法律法规和上级文件的规定，严格执行农村宅基地申请资格条件、“一户一宅”、土地用途管制和占地面积、建房标准，尽量简化办事程序，方便农民群众，同时要加强宅基地审

批建房的日常监督管理，认真执行现行法律法规和政策的规定，国家和重庆市出台新的规定后从其规定，执行中的具体问题及时向相关部门报告。

- 附件：1.涪陵区申请农村宅基地的基本条件
2.涪陵区农村宅基地标准
3.涪陵区农村宅基地和建房（规划许可）审批流程及附图（附件3—1，附件3—2）
4.涪陵区农村宅基地审批基本材料目录及证表样式（附件4—1至附件4—6）

重庆市涪陵区农业农村委员会
重庆市涪陵区规划和自然资源局

2020年9月24日

（此件公开发布）



附件 1:

涪陵区申请农村宅基地的基本条件

- 1.必须是本集体经济组织成员；
- 2.符合“一户一宅”（即：申请人及共同申请人无其他宅基地及宅基地上的房屋）要求；
- 3.宅基地面积不得超过规定的最高标准；
- 4.选址符合国土空间规划、村庄规划等，且不得占用永久基本农田；
- 5.因发生或防御自然灾害，需要进行住房迁建的；
- 6.因国家或集体建设，需要拆迁原住房进行异地迁建的；
- 7.政府引导的扶贫性搬迁或新农村建设，需要进行异地迁建的；
- 8.法律法规规定的其他条件。

农村村（居）民有下列情形之一的，不予批准宅基地：农村村（居）民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的；已享受征地住房统建安置、住房货币安置的；宅基地复垦户和参加退地养老保险的复垦户，不得再新申请宅基地，确因法定情形需新申请宅基地的，应当以有偿方式取得。

（以上规定摘自《中华人民共和国土地管理法》《国土资源



重庆市涪陵区农业农村委员会规范性文件

部印发关于加强农村宅基地管理的意见》《重庆市土地管理规定》
《重庆市人民政府办公厅关于印发重庆市农村村民住宅规划建设
管理暂行办法的通知》等法律政策文件)



附件 2:

涪陵区农村宅基地标准

农村村（居）民一户只能拥有一处宅基地，住宅建设原则上不得超过三层。农村宅基地用地标准为每人 20 至 30 平方米，3 人以下户按 3 人计算，4 人户按 4 人计算，5 人及以上户按 5 人计算，扩建住宅新占的土地面积应连同原有宅基地面积一并计算。

（以上规定摘自《重庆市土地管理规定》《重庆市人民政府办公厅关于印发重庆市农村村民住宅规划建设管理暂行办法的通知》）



附件 3—1:

涪陵区农村宅基地和建房（规划许可） 审批流程

一、农户申请

农村村（居）民申请新建或者改变、扩大原有宅基地进行住宅建设的，填写《涪陵区农村宅基地和建房（规划许可）申请审批表》（附件 4—2），以户为单位向所在组级集体经济组织（未建立组级集体经济组织的，由村民小组代行其职责；组级集体经济组织和村民小组均未建立的，向村级集体经济组织申请，下同）提出农村宅基地和建房（规划许可）书面申请。【乡镇街道公共服务中心和村（居）便民服务中心应开设农村宅基地建房规划许可受理窗口，免费向农村村（居）民提供申请审批表格、建筑设计图纸和服务指南，方便村（居）民申请报建。】

二、组级审查

组级集体经济组织收到申请后，应及时提交组级集体经济组织成员大会或者组级集体经济组织户代表会议讨论通过后，将农户申请审批表、会议讨论记录等材料及时交村集体经济组织审查。

三、村级审核

村级集体经济组织收到申请材料后，及时对申请农户资格、



申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层数楼高和面积等情况进行审查核实【重点审查核实提交的申请资格是否符合（即是否是本集体经济组织成员和符合“一户一宅”要求）条件、材料是否真实有效、拟用地建房是否符合村庄规划、是否征求了用地建房相邻权利人意见等】，经审核同意的，由村级集体经济组织签署意见，并将申请理由、拟用地位置和面积、拟建房楼高和面积等情况在本村范围内公示7日；公示无异议或异议不成立的，连同申请人提交的其他申请材料一并报乡镇人民政府宅基地审批受理窗口。

四、乡镇审批

乡镇街道农业农村部门或者由乡镇人民政府确定的单位（以下称牵头办理单位）牵头办理农村宅基地审批的具体事项。牵头办理单位收到申请材料后，应及时组织有关单位审查，提倡联审联办【乡镇街道村镇（居）建设服务中心负责审查拟用地是否符合宅基地合理布局，是否符合风貌管控要求，是否是复垦户、征迁已安置户等；辖区规划自然资源管理所负责审查拟用地是否符合土地用途管制要求；农业农村部门负责审查申请人是否符合申请条件，拟用地面积是否符合标准，申请程序是否符合规定等；公安派出所依法提供农村宅基地审批户籍管理方面的服务；涉及林业、水利、交通、文化旅游、电力、通信、燃气等部门和单位的，应同步征求其意见，并由相关部门和单位依法办理相关手续】。



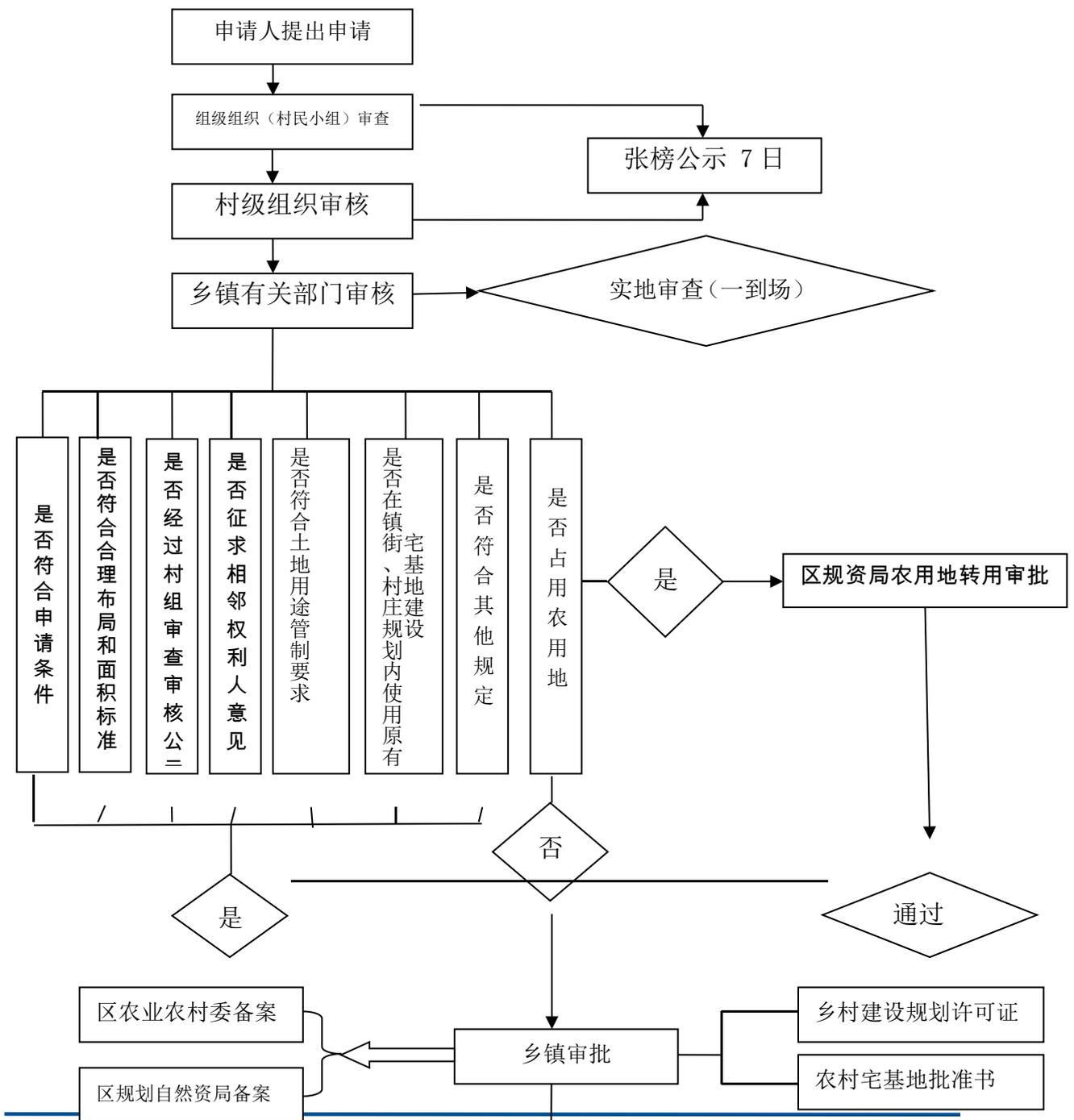
重庆市涪陵区农业农村委员会规范性文件

牵头办理单位综合各有关单位意见后提出审批建议，报乡镇人民政府审批。经乡镇人民政府批准的，统一窗口核发《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》。【涉及占用农用地的，依法办理农用地转用审批手续；对规划城镇建设用地范围内的农村村（居）民住宅建设，乡镇政府、街道办事处在作出审批决定前，应当征求区规划自然资源局意见。



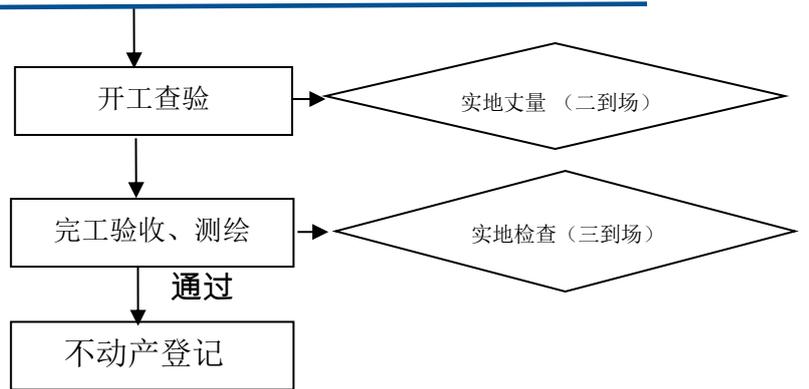
附件 3—2:

涪陵区农村宅基地和建房（规划许可）审批流程图





重庆市涪陵区农业农村委员会规范性文件





附件 4:

涪陵区农村宅基地审批基本材料目录及证表样式

- 1.涪陵区农村宅基地和建房（规划许可）申请审批所需材料目录；
- 2.涪陵区农村宅基地和建房（规划许可）申请审批表；
- 3.乡村建设规划许可证；
- 4.农村宅基地批准书；
- 5.涪陵区农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表；
- 6.涪陵区农村宅基地和建房（规划许可）审批管理备案表。



附件 4—1:

涪陵区农村宅基地和建房（规划许可）申请审批 所需材料目录

- 1.农村宅基地和建房（规划许可）申请审批表（原件 1 份）；
- 2.申请户主身份证明及其家庭户口簿(复印件 1 份,核原件)；
- 3.原有不动产权属证书（限原址翻建、改建、扩建、迁建提供，原件 1 份）；
- 4.组级集体经济组织（村民小组）会议或小组户代表会议同意申请用地建房的会议记录（原件 1 份）；
- 5.因地质灾害迁建的,需提供地质灾害鉴定材料(原件 1 份)；
- 6.其他需要提交的材料。



附件 4—2:

涪陵区农村宅基地和建房（规划许可）申请审批表

申请户主信息	姓名		性别		年龄	岁	联系电话		
	身份证号码				户口所在地	乡(镇、街道)_____村(社区)_____组(社)			
家庭成员信息	姓名		性别		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:			
		西至:		北至:		1.旧基改(扩)建 <input type="checkbox"/>			
	地类	1.建设用地 2.未利用地 3.农用地(耕地、林地、草地、其它)				2.新选址建房(旧基复垦) <input type="checkbox"/>			
						3.无房新建 <input type="checkbox"/>			
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									
本人申请及承诺	_____村(居)民小组: 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, 现申请在_____乡(镇、街道)_____村(居)_____组(社)占地_____m ² 建设房屋, 四至界址清晰, 与左邻右舍无争议。并郑重承诺 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, 自觉履行农房风貌管控义务, 及时整改施工过程中不符合风貌管控等违建行为, 在批准后_____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, 与经办单位无关。								
	申请人(承诺人)签字: _____				申请(承诺)时间: _____				
组级集体经济组织(村民小组)意见	经会议讨论, 申请人申请理由、拟用地位置和面积、拟建房屋层数楼高和面积等情况符合相关规定, 同意申请宅基地建住宅。 小组组长: _____ 年 月 日								



重庆市涪陵区农业农村委员会规范性文件

<p>村（居） 组织意见</p>	<p>1、该申请人为本集体经济组织成员，符合“一户一宅”规定，拟申请宅基地及建房选址不在地灾点上及其直接威胁区，四至界址清晰、无权属矛盾纠纷。（涉及公路□ 林业□ 水利□ 移民□ 电力□ 通信□ 燃气□ □ 等，应办理相关手续）。同意在 乡（镇、街道） 村（居） 组（社）占地 m^2 建设房屋。经核查，该申请户所有年满 18 周岁家庭成员无农村宅基地上房屋；</p> <p>2、迁建房屋（是□ 否□），旧宅基地位置： 乡（镇、街道） 村（居） 组（社），小地名： ，旧宅基地占地面积 m^2，新建房屋竣工三个月内，本村（居）将督促其自行拆除旧宅基地上建筑物，旧宅基地交村集体经济组织。</p> <p>经办人： 负责人： 村（居）（盖章）</p>																							
<p>现场踏勘</p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td data-bbox="327 629 502 696">四至界址</td> <td data-bbox="502 629 965 696">东： 南：</td> <td data-bbox="965 629 1466 696">西： 北：</td> </tr> <tr> <td data-bbox="327 696 422 779">用地面积</td> <td colspan="2" data-bbox="422 696 1466 779">农用地 m^2（其中：耕地 m^2、林地 m^2、园地 m^2、其它 m^2）；未利用地 m^2；建设用地 m^2，合计 m^2。</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="327 779 1466 842">1、是否符合国土空间规划（是□ 否□）；</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="327 842 1466 904">2、是否符合村镇、城市规划（是□ 否□）；</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="327 904 1466 967">3、是否在地质灾害直接威胁区域内选址（是□ 否□）；</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="327 967 1466 1043">4、是否涉及公路、林业、河道、电力、通信、燃气等禁建区、控建区（是□ 否□），若涉及的，请注明类型：_____；</td> </tr> <tr> <td data-bbox="327 1043 555 1099">现场踏勘人签字</td> <td colspan="2" data-bbox="555 1043 1466 1099" style="text-align: right;">年 月 日</td> </tr> </table>			四至界址	东： 南：	西： 北：	用地面积	农用地 m^2 （其中：耕地 m^2 、林地 m^2 、园地 m^2 、其它 m^2 ）；未利用地 m^2 ；建设用地 m^2 ，合计 m^2 。		1、是否符合国土空间规划（是□ 否□）；			2、是否符合村镇、城市规划（是□ 否□）；			3、是否在地质灾害直接威胁区域内选址（是□ 否□）；			4、是否涉及公路、林业、河道、电力、通信、燃气等禁建区、控建区（是□ 否□），若涉及的，请注明类型：_____；			现场踏勘人签字	年 月 日	
四至界址	东： 南：	西： 北：																						
用地面积	农用地 m^2 （其中：耕地 m^2 、林地 m^2 、园地 m^2 、其它 m^2 ）；未利用地 m^2 ；建设用地 m^2 ，合计 m^2 。																							
1、是否符合国土空间规划（是□ 否□）；																								
2、是否符合村镇、城市规划（是□ 否□）；																								
3、是否在地质灾害直接威胁区域内选址（是□ 否□）；																								
4、是否涉及公路、林业、河道、电力、通信、燃气等禁建区、控建区（是□ 否□），若涉及的，请注明类型：_____；																								
现场踏勘人签字	年 月 日																							
<p>宅基地 坐落平面 位置图</p>	<p>制图人： 年 月 日</p>																							
<p>备注</p>	<p>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。</p>																							
<p>乡镇村镇（居）建设服务中心审核意见： 符合村镇、城市规划和风貌要求，同意办理乡村建设规划许可证和农村宅基地批准书，占集体土地面积 m^2，建筑面积 m^2，规划准建 层、楼高 m。 经办人： 负责人： （盖章） 年 月 日</p>																								
<p>规划自然资源管理所审核意见： 该宗地不占用永久基本农田，拟占用集体土地 m^2。其中：农用地 m^2（其中：耕地 m^2）；未利用地 m^2；建设用地 m^2。 经办人： 所长： （盖章） 年 月 日</p>																								
<p>其他单位意见：</p>																								
<p>乡镇牵头办理单位审核意见： 综合各有关部门意见，该申请户符合一户一宅规定和农村宅基地审批条件，不占用永久基本农田，房屋不在地灾点上及其直接威胁区，申请户家庭所有成员没有享受宅基地复垦政策，同意占用集体土地</p>																								



重庆市涪陵区农业农村委员会规范性文件

m^2 建房。其中：农用地 m^2 (其中：耕地 m^2)；未利用地 m^2 ；建设用地 m^2 。 经办人： 负责人： (盖章) 年 月 日	
乡镇人民政府审核批准意见： 符合农村宅基地审批条件，同意办理。 负责人： (盖章) 年 月 日	
备注	1、申请占地范围涉及林地的，先行到林业部门办理使用林地手续； 2、各乡镇街道根据有关规定和实际情况，此表可作微调，如牵头办理单位、乡镇村镇（居）建设服务中心、规划自然资源管理所、农业农村部门意见栏可增加和调整顺序。

附件 4—3:

<p>中华人民共和国</p> <p>乡村建设规划许可证</p> <p>乡字第_____号</p> <p>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。</p> <p>发证机关</p> <p>日期</p>

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 4—4:

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
房基占地面积	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	



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—5:

涪陵区农村宅基地和建房（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)	制图经办人:		
验收单 位意见	乡镇村镇（居）建设服务中心意见 (验收人签字并盖公章) 年 月 日	规划自然资源管理所意见 (验收人签字并盖公章) 年 月 日	乡镇牵头办理单位意见: (验收人签字并盖公章) 年 月 日

附件 4—6:

涪陵区农村宅基地和建房（规划许可）审批管理备案表

填报单位(盖章):

单位: m、m²、层、人

填报时间: 年 月 日

序号	村(居)名	组名	申请户主姓名	身份证号码	家庭住址	家庭成员情况		建房位置	宅基地面积	地类	建房类型	建房情况			乡村建设规划许可证证号	农村宅基地批准书证号	审批时间
						数量	姓名					建筑面积	建筑层数	建筑高度			

填表说明: 1、地类包括: ①建设用地; ②未利用地; ③农用地(A 耕地、B 林地、C 草地、D 其他)。2、建房类型: ①原址翻建; ②改、扩建(A 改建、B 扩建); ③异地新建。3、登记表中地类和建房类型栏分别按填表说明填编号。如地类为农用地中的耕地, 表中填编号“③A”。4、此表于每月 25 日报区农业农村委、区规划自然资源局备案, 遇休息日、节假日顺延。

分管领导(签字):

乡镇牵头办理单位负责人(签字):

经办人员(签字):