

汕尾市城区农业农村局

汕尾市城区自然资源局

汕尾市城区住房和城乡建设局

汕市区农农水〔2025〕45号

关于印发《汕尾市城区农村宅基地和农村 村民住宅建设管理实施细则》的通知

各镇（街道）人民政府（办事处）：

经区人民政府同意，现将《汕尾市城区农村宅基地和农村村民住宅建设管理实施细则》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

汕尾市城区农业农村局



汕尾市城区自然资源局



汕尾市城区住房和城乡建设局

2025年3月17日



汕尾市城区农村宅基地和农村村民住宅 建设管理实施细则

第一章 总则

第一条 为加强农村宅基地用地建房审批管理，规范农村宅基地申请审批程序，保障农村住宅质量安全，保护农村村民合法权益，促进节约集约用地，推进实施乡村振兴战略，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》《中华人民共和国建筑法》《汕尾市农村建房条例》《汕尾市农村宅基地和农村村民住宅建设管理实施细则》等法律法规规定，结合我区农村实际，制定本实施细则。

第二条 本细则适用于本区行政区域内城镇开发边界外农村宅基地的申请审批和农村住宅的新建、改建、扩建、重建等活动。

第三条 本细则中下列用语的含义：

农村宅基地，是指农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地。

农村建房，是指农村住宅新建、改建、扩建、重建等活动，含村民建房和集体建房等形式。

农村村民，是指具有本农村集体经济组织成员资格的人员。

第二章 基本原则

第四条 坚持规划先行、保护耕地原则。严格落实土地用途管制，农村建房应当符合乡镇国土空间规划、村庄规划。村民住宅选址应优先利用存量建设用地，确需使用新增建设用地且同时满足以下情形的：符合“一户一宅”要求、不涉及永久基本农田和生态保护红线、与现状农村居民点相邻成片、避开地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线，允许按符合国土空间规划办理用地审批手续。合理安排宅基地用地，严格控制新增宅基地占用农用地，不得占用永久基本农田。涉及占用农用地或者未利用地的，镇人民政府应当统筹向自然资源主管部门办理转用手续，符合农用地转用或者未利用地转用规定条件的，自然资源主管部门应当按照规定报有批准权限的人民政府审批。

第五条 坚持一户一宅、先批后建原则。严格落实“一户一宅”的法律规定，农村村民一户只能拥有一处宅基地，每户宅基地面积建设标准为：每户 120 平方米以下。

农村村民应严格按照批准面积和建房标准建设住宅，禁止未批先建、超面积占用宅基地。农村地上房屋高度控制在 15 米以内，不超过 4 层，总建筑面积不超过 480 m²（在此基础上要符合村规民约）。

历史文化保护区、风景名胜区、旅游规划区等重点管控区范围内的宅基地建房要求应当符合相关规定。

经批准易地建造住宅的，应严格按照“建新拆旧”要求，

将原宅基地交还村集体。农村村民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的不予批准。

第六条 坚持节约集约、户有所居原则。以全面实现“户有所居”为导向，宅基地分配应优先满足无地无房、现有房屋不能满足居住需求、房屋面积远少于标准面积等的村民。探索完善不同区域村民户有所居的多种保障方式，引导村民集中建房或原址重建，充分利用村内存量建设用地和未利用地，满足村民居住需求。

第七条 坚持保障安全、生态宜居原则。农村村民住宅结构设计应当符合抗震设防、抗风、结构安全等要求。引导建设功能现代、结构安全、成本经济、绿色环保、与乡村环境相协调的宜居农村住宅，体现当地历史文化、地域特色和乡村风貌。

第三章 基础建设

第八条 区自然资源局会同区农业农村和水利局开展年度农村住宅建设用地需求情况统计调查，逐级上报省自然资源、农业农村主管部门。调查结果作为安排农村住宅建设用地计划指标的重要依据。

第九条 城区镇、村、组三级建立年度农村宅基地和建房需求调查工作机制，在年末组织镇、村、组三级开展具备申请资格、需申请建房解决居住需求的村民数量和信息调查。镇人民政府要指导村、组两级集体经济组织制定年度宅基地

使用分配计划。

第十条 为满足居住需求且符合《汕尾市农村建房条例》有关规定的农村村民可以户为单位向所在地农村集体经济组织申请宅基地。镇人民政府要细化以户为单位取得宅基地分配资格的具体条件和认定规则，消除公安分户前置障碍。可以参照以下户的认定标准：

- （一）夫妻与未达到法定婚龄子女同住的仅认定为一户；
- （二）有兄弟姐妹的，其中一人应与其父母为一户，其余兄弟姐妹达到法定婚龄或结婚后可申请分户；
- （三）离异后无房一方再婚且配偶无房的可认定为单独的一户。

农村集体经济组织可以根据区确定的标准，制定本集体经济组织认定户的具体标准。

第十一条 镇人民政府要依托行政服务中心等平台，组织镇承担农业农村、自然资源、住房城乡建设等职能的相关部门成立农村宅基地和建房联合审批小组（下称“联审小组”），“联审小组”的牵头部门由镇结合实际自行确定，建立“一个窗口对外受理、多部门内部联动运行”的农村宅基地用地建房联审联办制度，实行多部门并联审查，统一收案、集中分案、并联审批、跟踪督办、统一监管，及时制定并公布办理流程 and 要件，明确材料审查、现场勘察等各环节的岗位职责和办理期限，为群众提供便捷高效服务。

镇服务窗口受理本行政区域内农村宅基地和建房申请后，转交镇城市管理办（或承担规划建设职能的办公室），

由其牵头联审小组各成员单位开展审查审批。

第十二条 镇人民政府要加强对宅基地申请、审批、使用的全程监督，落实村庄规划、申请条件、审批程序、审批结果、投诉举报方式“五公开”制度，落实宅基地申请审查到场、批准后丈量批放到场、基槽验线到场、施工过程监督到场、住宅建成后核查到场等“五到场”工作制度，保证农村住宅建设规范有序的同时，避免发生违法违规建房问题而造成集体或成员利益受损。

第十三条 区农业农村和水利局引导村、组两级农村集体经济修订完善组织章程，结合省、市、区有关政策规定和当地实际，将风貌管控、宅基地分配面积标准、多户联合建房面积放宽标准、户的认定标准、申请审查流程、分配民主表决方式及程序、救济途径和调处违反“一户一宅”政策情形的措施在组织章程统一明确。

镇人民政府应结合当地实际，探索指导村、组两级将农村村民是否遵守《汕尾市农村建房条例》和宅基地管理制度有关规定作为是否优先分配宅基地的依据，形成明文规定纳入村规民约。

第十四条 镇人民政府应当向村、组两级提供经批准的村庄规划，作为宅基地审批的审查依据。镇人民政府和村民委员会、农村集体经济组织应当将宅基地和建房的申请条件、审批程序、审批结果、投诉举报方式以及村庄规划等进行公开，接受群众监督。

第十五条 在落实乡村风貌管控、确保农房建设风格总

体一致的前提下，镇人民政府要指导村、组两级从住房和城乡建设部门发布的农房设计通用图集中选择符合当地风俗习惯、与环境相协调的住房套式，便于建房村民选择使用。

第十六条 村民委员会或农村集体经济组织可以设立农村建房协管员，协助开展农村宅基地和建房管理。其职责包括：负责本村农村宅基地相关法律法规制度宣传；负责本村村民宅基地建房申请资格初步审查，协助其准备各项材料，收集整理归档代办上交；负责配合本村村民宅基地建房申请报建、现场勘查、开工查验、过程监督、实地验收等各个环节的审核审查；负责本村违法建设日常巡查、违法行为发现、制止、报告；负责上级交办的其它工作。

第十七条 镇人民政府可参照本细则，结合当地实际，进一步细化优化审批工作程序和办事指南，对现行宅基地审批和建房许可办事指南、申请表单、申报材料清单等进行梳理、简化，确保宅基地管理工作有序开展、规范高效、便民利民。

第四章 申请审批

第十八条 村民以户为单位向所在农村集体经济组织提出申请宅基地建设住宅，并提交以下申请材料：

1. 《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》一式三份；
2. 申请人身份证和户口簿复印件；
3. 农村宅基地使用承诺书；

4. 农村建房通用设计图或设计图纸。未使用免费提供的建房设计图或者标准设计图集的，提供住宅建设工程设计方案或图纸，其中建设三层（含三层）以上住宅的应当委托具有相应资质的设计单位编制设计方案或图纸。

第十九条 受理申请后，农村集体经济组织应当在 10 个工作日内对申请材料进行核查，提交村民集体讨论通过且公示无异议后报送村民委员会核实；村民委员会应当在 5 个工作日内进行核实，核实通过后提交镇服务窗口，由镇联审小组审核。具体的审批流程、审查时限、异议处理方式等按照《汕尾市农村建房条例》执行。

第二十条 镇服务窗口收到申请后，材料不齐全的，当场书面告知村民委员会，由申请人限期补正，逾期不补正的，视为撤回申请。材料齐全的，由联审小组按照有关规定开展审核和现场踏勘，在《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》上签署审批意见。各工作机构具体审核事项及职责如下：

镇承担农业农村部门职责的机构负责审查农村集体经济组织、村民委员会审查程序、表决程序是否合法规范，包括但不限于是否所在地农村集体经济组织成员、是否符合“一户一宅”政策、是否达到分户要求、是否征求建房相邻村民意见等。

镇承担自然资源部门职责的机构负责审查建房选址是否符合规划、是否符合建房面积规定等，是否涉及农用地和未利用地转用审批。在现场勘察过程中，重点负责丈量、放线、验线等工作。

镇承担住房和城乡建设职责的机构负责引导村民使用农村建房通用设计图或者标准设计图集，审核未使用免费提供的建房设计图或者标准设计图集的村民提供的住宅建设工程设计方案或图纸。审查承建方或乡村建设工匠相关资质，指导落实农村住宅建设施工合同的签订。村民建房过程中，监督村民建房是否符合其所提供的设计方案；建房验收过程中，负责建房质量安全检查和质量验收。

涉及水利、电力、交通、文物保护等部门管理事项的，应当及时征求相关行政主管部门意见。

第二十一条 对符合第二十条宅基地用地规定的，镇人民政府应当根据各部门联审结果在 20 个工作日内出具《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》，并核发农村宅基地批准书。对不符合规定的，作出不予批准决定，并书面说明理由。申请人对不予批准决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

镇人民政府应当及时将审批结果在申请人所在农村集体经济组织范围内予以公告，公告期不少于 5 个工作日。

镇人民政府在审批过程中，发现农村集体经济组织或者村民委员会出具的意见存在问题的，应当责令重新核查或者核实。

需要办理农用地、未利用地转用和林地审批手续的，区自然资源局按有关规定确定办理时限，所需时间不计入审批时限。

第二十二条 镇人民政府结合村民建房申请审核结果核

发《农村宅基地批准书》后，应按规定办理核发《乡村建设规划许可证》。

《乡村建设规划许可证》的受理要件包括：1.《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》（加盖村委会公章）（原件、一式一份）；2.申请人户口簿、家庭成员身份证等身份证明材料（复印件、一式一份）；3.委托代理书（非必要件、原件、一式一份）；4.委托代理人身份证等身份证明材料（非必要件、复印件、一式一份）；5.土地合法权属证明文件；6.农村宅基地使用承诺书（原件、一式一份）；7.镇人民政府（街道有关管理机构）、村委会同意建设的批复文件（原件、一式一份）；8.经镇人民政府（街道有关管理机构）、村委会盖章确认的用地坐落平面位置图（PDF 格式，分辨率不低于 300dpi）和对应的矢量数据电子文件（DWG/SHP 格式，符合 2000 国家大地坐标系（39 度带））；9.村经济联社或村民委员会盖章及负责人签名的公示情况报告；10.农村宅基地和建房（规划许可）审批表（原件、一式一份）；11.拟采用的房屋建筑通用图集或住宅设计方案（原件、一式一份）；12.其他应当提供的材料。

第五章 建房管理

第二十三条 农村住宅建设的设计、材料、施工、质量和承建方等要求按照《汕尾市农村建房条例》《汕尾市农村宅基地和农村村民住宅建设管理实施细则》有关规定执行。

第二十四条 经批准建房的村民应当在开工前依法申请办理施工许可证或者向镇人民政府办理报建备案手续，并向自然资源主管部门或者受委托的镇人民政府申请验线。镇人民政府在受理申请之日起5个工作日内，由镇联审小组派员进行验线，实地丈量批放宅基地，确定建房位置。同时核发施工现场公示牌，标明户主姓名、施工方信息、用地面积、基底面积、建筑面积、建筑高度、四至范围等内容，交申请人在施工现场悬挂。未经验线，不得开工。

第二十五条 建房村民凭农村宅基地批准书、乡村建设规划许可证向供水、供电部门申请报装临时水电设施，在取得施工现场公示牌后方可通水通电。

第二十六条 村民住宅建设过程中，镇人民政府综合执法队应对房屋施工是否符合安全操作规范、建设面积是否超出原批准范围、是否存在安全隐患等方面进行监督巡查。

第二十七条 住宅建设竣工后，建房村民应当向镇人民政府提出规划核实申请，由镇人民政府依法核实，镇联审小组自收到申请之日起20个工作日内，牵头组织有关部门到场检查核实，所建住宅是否按审批的用地位置、用地面积、四至情况、建筑面积、层数、外观、间距等内容进行建设，房屋质量、消防配套设施是否符合相关规定要求等。核实合规的，在《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》上签署规划核实意见；不合规的，应当书面通知村民，提出整改意见。

第二十八条 规划核实合格后，建房村民应当及时组织

竣工验收，组织承建方、设计方、第三服务方等组成验收组，必要时可邀请有关专业技术人员参加验收。通过各方陈述、查阅资料、实地查验等程序，对住宅质量作出全面评价，并对农村住宅竣工验收是否合格形成一致意见。参与竣工验收的建房村民、承建方等各方不能形成一致意见时，应当协商提出解决方法，存在需整改情形的，应依法整改合格，待意见一致后，重新组织农村住宅竣工验收。镇人民政府应当对村民组织竣工验收予以指导。

竣工验收通过后，建房村民将规划核实合格证明、竣工验收记录等相关资料报镇人民政府承担住建职能的部门牵头审核，镇人民政府审核通过后，应在5个工作日内出具《农村宅基地和建房(规划许可)验收意见表》，并报送区农业农村局和水利局、区自然资源局、区住房和城乡建设局等部门备案。

第二十九条 住宅竣工验收合格后，建房村民可以凭农村宅基地批准书、乡村建设规划许可证、《农村宅基地和建房(规划许可)验收意见表》作为权属来源证明材料，依法向所在地不动产登记部门申请办理不动产登记手续。涉及“建新拆旧”的，原土地、房屋权属凭证应收回注销。

第六章 多户联建

第三十条 人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的村庄，可以在充分尊重村民意愿的基础上，采取集体建房

(按照《汕尾市农村建房条例》执行)、多户联合建房等措施,保障村民实现户有所居。

第三十一条 多户村民申请联合建房的,对比单户独立建房,其宅基地面积标准可以适当放宽,可增加的宅基地面积原则上应控制在原定宅基地面积的10%以内,层数可放宽至5层。

第三十二条 多户联合建房的,由联合建房的多户村民共同填写《农村宅基地和建房(规划许可)申请表(多户联合建房)》和农村宅基地使用承诺书,以及提供所有申请人的身份证和户口簿,其它事项按照单户建房的规定和程序进行处理。

第三十三条 多户联合建房竣工验收后,可以共同向不动产登记机构申请办理不动产登记;联建村民申请对房屋区分所有权登记的,参照国有建设用地使用权及建筑物区分所有权的規定办理登记。

第七章 监督执法

第三十四条 遵循市级指导、县镇主责、村级主体的宅基地管理机制。城区人民政府加强对本行政区域内农村宅基地审批管理工作的组织领导,统筹协调相关部门,指导督促镇人民政府、村级组织依法履行职责。镇人民政府应落实主体责任,加强宅基地管理动态巡查,及时制止和查处违法占地建设行为和已批宅基地上违法建设行为。区人民政府

及农业农村、自然资源、住房城乡建设等部门依据法定职责加强指导和监督检查。

第三十五条 充分发挥行业主管部门、乡镇综合执法机构、农村基层组织的作用，建立完善日常动态巡查工作制度，形成各司其职、齐抓共管、信息共享、合力共治的工作格局。充分发挥村两委“信息员”“管理员”“监督员”的日常监管作用，对村内涉嫌新增乱占耕地建住宅、未批先建、超占面积建房等行为第一时间发现、第一时间劝阻、第一时间上报，做到“早发现、早制止”。

第三十六条 镇人民政府指导村级组织完善宅基地民主管理程序，村民委员会、农村集体经济组织、农村建房协管员应当引导村民依法实施建房活动，及时发现和劝阻违法建设行为，并向镇人民政府报告。

第三十七条 勘察、设计、施工、监督等参建各方依法承担村民住宅建设工程质量安全责任。涉嫌违法犯罪的，依照建设工程质量安全有关的法律法规追究责任。

第三十八条 镇人民政府要加强培训指导，增强镇联审小组、综合执法队伍等工作人员和村组两级干部、农村建房协管员等一线巡查监督人员的思想认识、法律知识和规范管理宅基地的责任感和使命感，杜绝一线工作人员在宅基地管理过程中违法违纪、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊。

第三十九条 未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以依法拆除。

对于为违建行为提供便利的单位或个人应严格依据有关法律法规规定予以处罚。

有关行政机关及其工作人员违反本细则，不履行或者不正确履行农村建房管理职责的，由本级人民政府或者上级主管部门责令改正；情节严重的，对负有责任的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十条 因宅基地使用权产生争议的，由当事人协商解决；协商不成的，由镇级以上人民政府处理。当事人对处理决定不服的，可以自接到处理决定通知之日起三十日内，向人民法院起诉。

在争议未解决之前，任何一方不得改变宅基地现状。

第八章 附则

第四十一条 本细则自印发之日起 30 日后施行，有效期 5 年。如与上级文件规定冲突，以上级文件要求为准。

第四十二条 本细则由汕尾市城区农业农村和水利局负责解释。

第四十三条 街道办事处参照本细则关于镇人民政府职责的规定做好农村宅基地和农村村民住宅建设管理工作，法律法规另有规定的除外。

居民委员会参照本细则关于村民委员会的规定协助做好农村宅基地和农村村民住宅建设管理工作，法律法规另有

规定的除外。

附件 1

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	m²		建筑面积	m²		权属证书号	
	现宅基地处置情况		1. 保留（ m² ）；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	m²			房基占地面积		m²	
	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		
		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、其它_____）						
	住房建筑面积	m²		建筑层数	层		建筑高度	米
	是否征求共墙关系相邻权利人意见：1. 是 2. 否 签字：							
申请 理由	申请人签名：年 月 日							
村民 小组 意见	负责人签名：年 月 日							
村集体 经济组 织或村 委 员 会意见	负责人签名：(盖章) 年 月 日							

附件 2

农村宅基地和建房（规划许可）申请表
（多户联合建房）

联建 户主 信息	姓名 1		性别		年龄	岁	联系电话	
	身份证号				户口所在地			
	姓名 2		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	m²		建筑面积	m²		权属证书号	
	现宅基地处置情况		1. 保留（ m² ）；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	m²			房基占地面积		m²	
	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		
		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、其它_____）						
	住房建筑面积	m²		建 筑 层 数	层		建筑高度	米
是否征求共墙关系相邻权利人意见：1. 是 2. 否 签字：								
申 请 理 由	申请人签名：年 月 日							

村民小组意见	负责人签名：年 月 日
村集体经济组织或村委会意见	(盖章) 负责人签名：年 月 日

附件 3

农村宅基地使用承诺书

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_____镇（街道）_____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，我将严格按照批复位置和面积动工建设，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和法律责任。

承诺人：

年 月 日

附件 4

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		m²	房基占地面积		m²	地址		
	四至	东至：南至：						性质：1. 原址翻建 2. 改扩建 3. 异址新建	
		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、其它_____)							
	住房建筑面积		m²	建筑层数		层	建筑高度	m²	
镇人民政府（街道办事处）联审小组审核意见	联审小组成员签名： 分管负责同志签名：年 月 日								
镇人民政府（街道办事处）意见	(盖章) 主要负责同志签名：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。

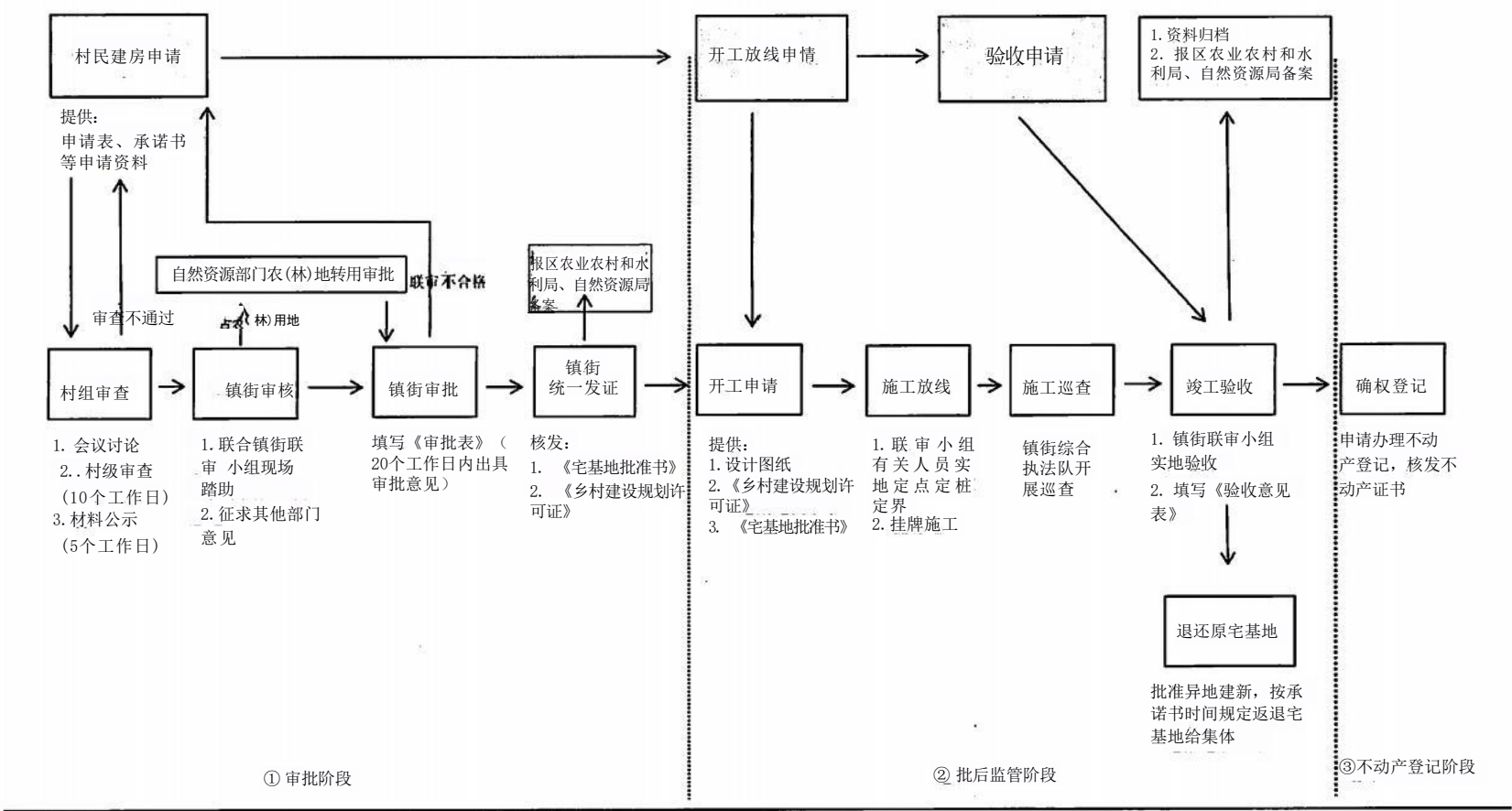
附件 5

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
批准房屋建筑面积	m ²	实际房屋建筑面积	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）	经办人签名：		

镇人民 政府(街 道办事 处)验收 人员规 划核实 意见	验收人员签名：年 月 日
镇人民 政 府 （街道 办 事 处）验 收意见	（盖章） 主要负责同志签名：年 月 日
备 注	

汕尾市城区农村宅基地审批流程图





填写说明

- 一、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, 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。
- 二、批准书有效期:宅基地申请批准后农户必须开工建设的时间。
- 三、正本与存根联间盖骑缝章。

农村宅基地批准书

汕尾市城区XX镇(街道) 制

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。

参考模板

23.70 cm

6.00 cm

21.00 cm

29.70 cm

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	

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。