

阳政办发〔2025〕2号

**县人民政府办公室
关于印发阳新县农村宅基地和农民建房
管理办法的通知**

各镇人民政府，各管理区，经济开发区，县政府各部门：

《阳新县农村宅基地和农民建房管理办法》已经县政府同意，现印发你们，请认真遵照执行。

阳新县人民政府办公室

2025年1月13日

阳新县农村宅基地和农民建房管理办法

第一章 总 则

第一条 为维护集体土地所有者和使用者的合法权益，规范农村宅基地和农民建房审批管理，促进农村宅基地依法依规、节约集约、合理有序利用，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》《中华人民共和国农村集体经济组织法》《农业农村部 自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》《湖北省土地管理实施办法》《湖北省农业农村厅 湖北省自然资源厅 湖北省住房和城乡建设厅关于进一步做好农村宅基地和农房审批管理工作的通知》等法律、法规和规范性文件。结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于阳新县行政区域内（县城区规划区除外，不含太子镇、大王镇、伟源口镇、金海管理区、海口湖管理区）农村宅基地和农民建房的审批与管理。

第三条 本办法所称农村宅基地，是指农村以户为单位合法使用或依法批准，用于建造住宅及其附属用房的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地。不包括与宅基地相连的农业生产性用地、农户超出宅基地范围占用的空闲地等土地。

本办法所称农民建房，是指农村集体经济组织成员（农民）

在依法取得的农村宅基地上建设住房、附属用房（指主体房屋外的厨房、卫生间、圈舍等）和庭院，包括初次选址新建、原址翻建、改扩建、异址新建等活动。

第四条 农村宅基地权能分为所有权、资格权和使用权三种形式。宅基地所有权归属农村集体经济组织所有。

本办法所称宅基地资格权，是指农村集体经济组织成员（农民）依据成员资格依法向其所在的农村集体经济组织申请使用宅基地的权利，原则上以户籍登记为依据，并经所在村集体经济组织确认。集体经济组织成员身份的确认，依据《阳新县农村集体经济组织成员身份界定工作指导意见》和农村集体经济组织通过的成员确认方案认定。要保留回乡落户的军人、高等院校和中等职业学校的在校学生、正在服刑和其他被依法限制人身自由人员的成员身份，以及因离婚等原因返回原集体经济组织的妇女等特殊人群的宅基地资格权。

本办法所称宅基地使用权，是指通过审批、继承、置换、农村集体经济组织内部成员间购买，租赁宅基地上农房等合法方式取得的对宅基地使用的权利。

第五条 本办法所称农户是指以家庭为单位依法登记，家庭成员户籍性质为非城镇社区居民，并履行农村集体经济组织成员义务的集体经济组织成员家庭户。一般由户主、配偶、子（女）、父（母）等家庭成员组成。

第六条 本办法所称农民是指户籍为非城镇社区居民的农村集体经济组织成员，且不在国防、行政、事业单位和国有企业单位工作的公职人员（服现役义务兵和自主择业士官除外）。

第七条 按照县级主导、镇（区）主责、村级主体的原则，县政府负责统筹宅基地和建房审批管理工作，组织协调相关部门、镇（区）政府、村级组织依法履行职责。县农业农村、县自然资源和规划、县住房和城乡建设等部门按照部门职责对镇（区）农村宅基地审批和农民建房管理加强监督指导。

县农业农村部门。负责指导宅基地分配、使用、流转和宅基地合理布局、用地标准、违法用地查处，以及闲置宅基地与闲置农房利用等工作，建立相关制度；组织开展农村宅基地现状和需求情况统计调查，将农民建房新增宅基地需求及时通报县自然资源和规划局；参与编制国土空间规划和村庄规划。

县自然资源和规划部门。负责国土空间规划、土地利用计划和规划许可等工作，在国土空间规划编制中统筹安排好宅基地用地规模和布局。农村村民住宅建设用地计划指标在年度土地利用计划中单列安排，年底实报实销。指导编制村庄规划，依法办理农用地转用审批和规划许可等相关手续。依法办理农民住宅的不动产确权登记。

县住房和城乡建设部门。负责组织编制和推广农村住宅图集，加强乡村建筑风貌引导，组织开展农村工匠培训，指导做

好农房建设质量和安全等工作。

各镇（区）人民政府。负责组织编制村庄规划，同时对农村宅基地申请使用、农民建房进行事前、事中、事后审批监管，依法组织开展农村住宅用地建房动态巡查，核发《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》、《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》。建立宅基地用地建房审批管理台账，有关资料归档留存，并及时将审批情况报县农业农村、自然资源和规划等部门备案。承担农村宅基地使用权和建房纠纷调处工作，查处在乡、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或未按照乡村建设规划许可证的规定建设的行为，负责违法建筑拆除工作。指导村级组织完善宅基地和农房建设民主管理程序，设立村级宅基地专（兼）职协管员。

村民委员会（农村集体经济组织已成立并启动运行的，由经济组织履行职责，下同），负责或组织村民小组对农民使用宅基地申请进行核实，负责宅基地用地调整、宅基地退出处置和宅基地日常巡查，对农民违法用地行为进行现场劝止并及时向上级报告。每个行政村配备1名村级宅基地和农民建房审批专（兼）职协管员。

其他有关部门。生态环境、水务、交通、林业、文旅、供电、通讯、燃气等涉及宅基地审批和农民建房管理的部门（单位），要健全完善配套相关管理办法和具体细则，明确专人专班，

负责对接指导镇（区）政府农村宅基地审批管理工作。镇（区）政府在宅基地审批管理过程中，涉及上述有关部门（单位）职能职责应征求相关部门（单位）意见。相关主管部门要积极支持配合，及时给出明确意见和落实到位，切实维护农民合法权益，提高群众获得感。

第八条 农村宅基地和农民建房审批管理应遵循以下原则：

（一）节约集约原则。农村建房应优化农村土地利用格局，在提高农村公共基础设施建设水平、尊重群众意愿的前提下，积极引导农村人口向城镇和中心村集中。

（二）“一户一宅”原则。农村宅基地分配使用严格贯彻“一户一宅”的法律规定，农民一户只能拥有一处宅基地。农民应严格按照批准面积和建房标准建设住宅。农民出售、出租、赠与宅基地上建设的住宅后，再申请宅基地的不予批准。

（三）合法依规原则。严格执行土地管理、城乡规划、工程建设、环境保护、质量安全等方面的法律法规和政策规定。农民建房用地应符合国土空间规划，并从严控制农民住房占地面积和总建设高度等标准。

（四）集中高效原则。农村宅基地审批和农民建房管理要严格遵循“无规划不审批、无审批不建房、无验收不登记”的原则进行集中审批链条式管理，建立一个窗口受理、多部门内

部联动集中办公的宅基地用地建房联审联办制度。

第二章 农民建房选址和标准

第九条 农村住房建设，应当符合国土空间规划、村庄规划和相关保护规划要求，严格遵守国家关于“不准占用永久基本农田建房；不准强占多占耕地建房；不准买卖、流转耕地违法建房；不准在承包耕地上违法建房；不准巧立名目违法占用耕地建房；不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房；不准非法出售占用耕地建的房屋；不准违法审批占用耕地建房”的“八不准”要求；避开地质灾害、洪涝灾害、地下采空、行洪泄洪通道等危险区域，尽量利用原有宅基地、空闲地和其他未利用地建房。

第十条 农民一户只能拥有一处不超过规定标准面积的宅基地，农民原址翻建、改建房屋宅基地（含附属设施），总面积不得超过 200 平方米；新建宅基地每户不得超过 140 平方米。建设房屋地面原则上高度不超过 12.5 米。法律、法规、规章另有规定的，从其规定。

第十一条 城乡道路沿线两侧严格控制建造住宅，确需批准建设的，拟建房屋与道路规划红线的距离为：国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，乡道不少于 5 米；旅游景观道路、进出城门户道路严格按照相关专项规划执行；在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路隔离栅栏、桥

梁边线的间距不少于 50 米；在铁路沿线建房的，拟建房屋与铁路用地边缘距离不少于 50 米。城乡道路沿线两侧建造住宅与道路的红线距离，法律法规另有规定的，从其规定。

第十二条 农民应按照批准的占地面积（垂直投影面积）和建筑面积建设住宅，禁止未批先建、批少建多。经批准易地建房的，应按照“建新拆旧”的要求在新房建成后六个月内拆除旧房，并注销旧房屋权属登记。

鼓励农民在本集体经济组织内向符合宅基地申请条件的其他集体经济组织成员转让宅基地，缓解符合宅基地分配条件农民的建房用地需求。允许进城落户的农民依法自愿有偿退出宅基地。

第三章 宅基地和建房申请条件

第十三条 农民符合下列条件之一的，可以以户为单位向集体经济组织（村委会）申请使用宅基地建房：

（一）农户仅有一处住房，并属于危旧房屋，确需在原宅基地上进行重建的；

（二）因家庭成员已达到法定年龄需要结婚或者有其他原因，且原有住房用地面积低于规定标准，确需分户建房且符合分户条件的；

（三）无房户或外来人口落户成为本集体经济组织成员，在本集体内没有宅基地，经过本集体经济组织民主程序同意的；

（四）因发生或者防御自然灾害、实施村庄以及进行镇村公共设施和公益事业建设，需要搬迁安置的；

（五）法律法规规定的其他情形。

第十四条 农民申请宅基地，有下列情形之一的，不予批准：

（一）户口已迁出的或者未达到法定结婚年龄要求等分户条件的；

（二）不符合国土空间规划、村庄规划和用途管制要求的；

（三）申请宅基地新建住房，但拒绝与本集体经济组织签订退回原有宅基地、拆除原有宅基地上房屋协议的；

（四）所申请的宅基地存在权属争议的；

（五）将原有宅基地或者宅基地地上房屋转让、出租、赠予、改变使用性质（如改为经营场所等非生活居住用途）后再次申请宅基地的；

（六）原有宅基地或者宅基地上房屋被依法征收、征用后已享受住房安置；

（七）所有家庭成员作为一户申请宅基地并被批准后，不具备分户条件或不合理分户申请宅基地的；

（八）法律法规规定的其他情形。

各镇（区）不予批准的，须在接到申请后，五个工作日内书面通知申请人并说明不予批准的理由。

第十五条 农户符合下列情形之一的，需按照“一事一议”原则，经“四议两公开”程序，据实进行资格权“分户”，向集体经济组织（村委会）申请使用宅基地建房：

（一）独生子女与父母共同确定为一户，但因特殊原因确需分户的；

（二）多子女家庭，子女已经结婚或达到法定结婚年龄以上的可以进行分户，父母应随其中一个子女确定为一户；

（三）非独生子女离异后无农村宅基地一方再婚且配偶无农村宅基地的，可确定为一户；

（四）三代（含三代）以上共同居住，第三代已达到结婚年龄且需在本村定居的，可确定为一户。

第十六条 夫妻双方已分户的、未成年人与其法定监护人已分户的、未达到法定结婚年龄的子女与父母已分户的，均视为一户。

第十七条 有下列情形之一的，经原批准机关批准依法收回土地使用权，并由发证机关或批准机关 10 个工作日内注销土地使用权证书和有关批准文件：

（一）自批准宅基地之日起满二年未动工建设的（因不可抗力导致延期动工的除外）；

（二）报批宅基地时向村集体承诺建新拆旧而又不自行拆除旧房归还原宅基地的；

（三）经批准实施搬迁改造移民的村或经批准易地新建住宅或集中上楼居住的，已迁入新居居住的原宅基地的；

（四）农户消亡且宅基地上住宅无人继承的；

（五）被继承的住宅坍塌、拆除或者被鉴定为 D 级危房无法正常使用的；

（六）骗取批准或非法转让宅基地的；

（七）其他应收回宅基地使用权情形的。

宅基地使用权被收回的，当事人应当主动向原发证机关或批准机关申请办理土地使用权注销手续，逾期 60 日不办理的，镇（区）人民政府可依法直接办理。

第十八条 经批准回乡落户的军人、高等院校和中等职业学校的在校学生、正在服刑和其他被依法限制人身自由的人员、由于离婚返回原集体经济组织的妇女等相关类型的人员申请宅基地建房的，应当持有原所在单位或者原户口所在地不动产登记机构出具的无农村宅基地建住房证明材料，并经村委会或村集体经济组织同意后，方可申请建房。

第十九条 禁止非法买卖或者变相买卖宅基地。禁止借流转之名违法违规圈占、买卖宅基地。禁止城镇居民到农村购买宅基地，禁止为城镇居民在农村购买和违法建造的住宅发放不动产登记证书，禁止下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会所。

第四章 宅基地和建房审批程序

第二十条 农民申请宅基地按以下程序审批办理：

（一）农民申请。

具备宅基地资格权的农民，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。并提供以下材料：

1. 《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》（附件1）；

2. 申请人的身份证及户口簿复印件（原件核实）和相应资格权人身份信息等要件；

3. 属于拆旧建新的，对于异地建设的需提供原宅基地土地使用证和同意自愿退出原宅基地并交由村集体调剂处理的承诺书。

（二）村级审核。

1. 分设村民小组的。（组成立经济组织的由经济组织负责，下同）村民小组收到申请后，应当在10个工作日内提交村民小组户代表会议讨论或者征求书面意见，获得半数以上通过的，将申请理由、拟用地位置和宅基地面积、拟建房层高和面积、建筑风貌等情况在本小组显著位置公示，公示期不少于5个工作日。公示无异议或者异议不成立的，由所在村民小组将农民申请、村民小组会议记录（意见）等材料提交村级组织审查。村级组织重点审核提交的材料是否真实有效、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。并在5

个工作日内作出审查意见，并将最终结果进行公示，公示期不少于 5 个工作日。（若公示期间，相邻权利人有异议的暂停审核，但经村级组织审核无异议的予以重新审核）村级组织审核通过的，由村级组织在《申请表》签署意见，并将农民申请、户口簿复印件等相关材料、村民小组会议记录（意见）、村级组织会议记录、公示情况等报送镇（区）人民政府。

2. 没有分设村民小组的，农民可直接向村级组织提出建房申请，村级组织在 20 个工作日内提交村代表会议讨论，获得半数以上通过的，公示不少于 5 个工作日后，由村级组织出具意见，将相关材料报送镇（区）人民政府审批。

（三）镇级审批。

各镇（区）人民政府统筹农村宅基地审批工作，并由镇（区）农业农村工作部门牵头，在镇（区）行政服务中心建立一个窗口受理村委会提交的申请资料，并组织本镇（区）农业农村、自然资源和规划、城建等工作部门进行审核审查，填写《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》。

镇（区）农业农村工作部门负责审查申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准、宅基地和建房（规划许可）申请是否经过村级审核公示、申请材料是否齐全规范等，并综合镇（区）各有关部门的意见提出审批建议。

镇（区）自然资源和规划工作部门负责审查用地建房是否符合国土空间规划、村庄规划和用途管制要求，涉及占用农用地的，协调县自然资源和规划局办理农用地转用审批手续。

镇（区）城建工作部门负责审查村民建房申请时是否“带图申请”，建房图纸是否符合农房建筑风貌、质量安全、建筑层高等要求。

涉及执法、生态环境、水务、供电、卫健、文旅、通信等有关部门的，镇（区）农业农村工作部门要及时征求意见，在收到征求意见后5个工作日内回复意见。具体按照下列程序分别作出处理：

1. 申请在宅基地范围内建房，不涉及农用地转用的，由镇（区）人民政府根据各部门联审结果，自受理申请之日起10个工作日内作出决定，符合条件的，核发《乡村建设规划许可证》及《农村宅基地批准书》。

2. 申请在未利用地范围内建房，由各镇（区）汇总后上报县自然资源和规划局办理使用未利用地审批手续，手续办理后，由镇（区）人民政府核发《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》。

3. 申请在农用地范围内建房，由各镇（区）汇总后上报县自然资源和规划局办理农用地转用手续，手续办理后，由镇（区）人民政府核发《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》。

各镇（区）人民政府应自收到申请资料之日起 10 个工作日内根据各部门联审结果进行审批。予以批准的，出具《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》。同时应及时将审批结果在申请人所在集体经济组织范围内进行公布（不少于 5 个工作日）；不予批准的，在作出决定之日起 5 个工作日内书面通知申请人，并说明理由。镇（区）人民政府要建立农村宅基地用地建房审批台账，有关资料归档留存，并在每季度首月 5 日前将上季度审批情况报县农业农村、自然资源和规划部门备案。

第二十一条 符合建房条件的农户申请原址翻建，且宅基地面积不超过 200 平方米的，各镇（区）依据本办法从快审批。

第五章 建设管理

第二十二条 农民建造住宅，应严格按照批准的宅基地面积、高度进行施工，按图施工，与生活污水、环境整治等配套设施无缝对接，实现环境卫生达标。

第二十三条 各镇（区）人民政府要按照属地管理原则，严格用地建房全程管理。应落实申请审查到场、批准后丈量批放到场、住宅建成后核查验收到场“三到场”要求。将“三到场”责任压实到人，增加到场监督频率，确保“批建相符”。重点加强对农户建房过程中的实地查验监管，按照“村级三天一次、镇级七天一次”的频率开展巡查监管，并做好巡查记录。

落实各镇（区）国土空间规划、村庄规划、申请条件、审

批程序、审批结果、投诉举报方式公开。

经批准用地建房的农户，应当在开工前向镇（区）人民政府申请划定宅基地用地范围，镇（区）人民政府要组织镇（区）农业农村、自然资源与规划、城建、综合执法等工作部门到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置，做好现场工作记录，指导农民按照批准面积和要求使用土地。

农民建房过程中，镇（区）农业农村工作部门组织镇（区）自然资源与规划、城建、综合执法等工作部门根据各自职责联合村级组织进行过程监督检查，重点检查是否按照批准面积、四至等要求使用宅基地，是否按照批准面积和规划要求建设住房，是否符合安全标准要求，发现问题及时制止并责成整改。

农民建房完工后，镇（区）人民政府组织镇（区）农业农村、自然资源与规划、城建、综合执法等工作部门对房屋占地面积、四至范围、建筑面积、建筑高度、建筑风貌等进行实地验收，验收合格的出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。通过验收后农民可依法申请办理不动产登记。

第二十四条 各镇（区）应完善农民建房动态管理信息系统和档案管理制度，强化农房建设档案管理，做到一房（户）一档案。

第六章 监督管理

第二十五条 县农业农村部门牵头建立健全农村宅基地数

据库和审批操作平台。推行宅基地一张图、资格权和使用权基础信息、审批办理和违法执法管理动态化，实现人、地、房管理全覆盖，实行宅基地全要素信息化管理，推行全县宅基地审批办理政务电子化。探索建立宅基地违法用地巡查执法信息实时推送等信息化监管机制，并建立农村宅基地信息共享体系。县财政部门要将审批测绘等技术性服务、数据库维护、宅基地审批宣传培训、日常巡查管理、执法监督等工作经费，按部门职责列入每年部门预算，予以保障。

第二十六条 县农业农村部门牵头负责宅基地增减信息、使用权要素信息统计汇总和系统录入工作，负责完成宅基地资格权数据库定期调整和动态管理工作。

第二十七条 各镇（区）要按照属地管理原则，全面开展农村宅基地审批管理办法的宣传和培训工作，做到村村知晓、户户明白；镇（区）综合执法部门要依法加强日常监管，组织开展农村宅基地管理和农民建房的动态巡查工作。同时要依照《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》及时发现和查处涉及宅基地使用和农民建房的各类违法违规行为。县农业农村部门、县自然资源和规划部门要依法加强对镇（区）农村宅基地和农民建房审批管理和违法查处工作的监督指导。

第二十八条 村委会是农村宅基地巡查工作的责任主体，

负责宅基地日常巡查工作。各村民委员会或村级集体经济组织要有效依托网格化管理载体，发挥村级网格员资源优势，建立村级宅基地协管员制度，负责开展任务巡查、日常巡查和举报巡查，及时收集掌握农民宅基地使用、农房建设施工等状况，主要履行发现违法行为、报告违法信息职责，对违法违规行为做到早发现、早报告、早处理。

第二十九条 各镇村宅基地和农民建房审批管理工作接受镇（区）纪委监委监督。

第七章 法律责任

第三十条 有关单位工作人员在农村宅基地管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法依规给予处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十一条 凡未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建设住宅的，由镇（区）人民政府按照规定依法拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状。建房超过本办法规定宅基地面积部分，多占的土地按照非法占用土地论处。违法违规在基本农田上新建房屋的，一律拆除。

第三十二条 在镇、村庄规划区未取得乡村建设工程规划许可证或未按照乡村建设工程规划许可证的规定进行建设的，依据《中华人民共和国城乡规划法》，由各镇（区）人民政府责

令停止建设，限期改正；逾期不改正的，可责令自行拆除或者强制拆除。

第三十三条 违反本办法规定，非法批准农民建房的，其批准文件无效；对非法批准农民建房的，依法依规追究有关责任人的行政和法律责任，并依法收回非法使用的土地。

第八章 附 则

第三十四条 本办法自印发之日起施行。县人民政府办公室 2021 年 10 月 22 日发布的《阳新县农村宅基地和农民建房管理办法（试行）》（阳政办发〔2021〕14 号）同时废止。

第三十五条 本办法由县农业农村局负责解释。

- 附件：1. 阳新县农村宅基地和建房（规划许可）申请表
2. 阳新县农村宅基地和建房（规划许可）审批表
3. 阳新县农村宅基地批准书
4. 阳新县乡村建设规划许可证
5. 阳新县农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表
6. 阳新县农村宅基地和建房审批流程图

附件 1

阳新县农村宅基地和建房（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	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			住房占地面积	m ²		
	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 建筑风貌：		
		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	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							
申请 理由 与承诺	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，本人申请使用宅基地建房。并郑重承诺：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；宅基地和建房申请经批准后，我将严格按照批复位置、面积和农村建筑风貌开工建设，在批准后____月内建成并使用；新住房建成后，在____日内拆除旧房，并无偿退出原有宅基地或多余面积给村级组织。如有隐瞒或未履行承诺，本人愿承担一切经济和法律责任。 申请人：_____年 月 日							
村民 小组 意见	负责人：_____年 月 日							
村级 组织 意见	（盖章） 负责人：_____年 月 日							

附件 2

阳新县农村宅基地和建房（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		m ²	住房占地面积		m ²	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 建筑风貌：	
		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		m ²	建筑层数		层	建筑高度
镇（区）自然 资源和规划 机构意见	（盖章） 经办人： 负责人： 年 月 日						
镇（区）城乡 建设机构意见	（盖章） 经办人： 负责人： 年 月 日						
镇（区）农业 农村机构意见	（盖章） 经办人： 负责人： 年 月 日						
镇（区） 人民政府 审核批准意见	（盖章） 负责人： 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 3

阳新县农村宅基地批准书

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。
镇人民政府(章)：
年 月 日

户主姓名	
批准用地面积	平方米
其中：住房占地	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 日至 年 月 日
备注	

阳新县农村宅基地批准书 (存根)

农宅字_____号

户主姓名	
批准用地面积	平方 米
住房占地面积	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 日至 年 月 日
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）；7-9位数字表示镇（区），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、县）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

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。

自然资源和规划部门：

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、未经发证机关同意，本证各项规定不得随意变更。

四、自然资源主管部门依法查验本证，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。

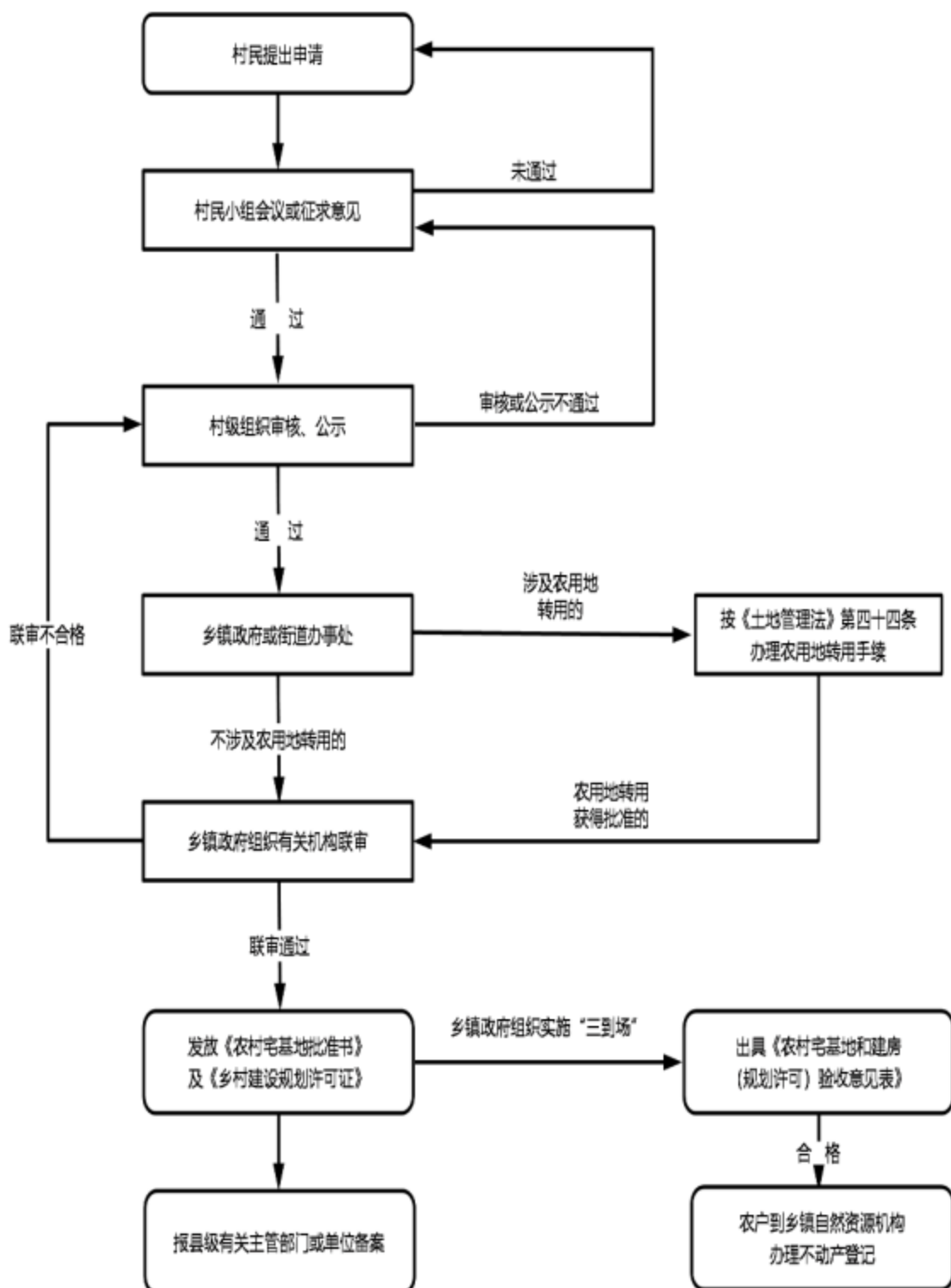
附件 5

阳新县农村宅基地和建房（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
批准住房占地面积	m ²	实际住房占地面积	m ²
批建层数/高度/风貌	层/ 米/	竣工层数/高度/风貌	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:		
镇(区)有关机构验收意见	农业农村	自然资源和规划	城乡建设
	(盖章) 经办人: 年 月 日	(盖章) 经办人: 年 月 日	(盖章) 经办人: 年 月 日
镇(区)政府验收意见	(盖章) 负责人: 年 月 日		

附件 6

阳新县农村宅基地和建房审批流程图



抄送：县委各部门，县人武部，各人民团体；

人大常委会办公室，县政协办公室，县监察委，县法院，县检察院。

阳新县人民政府办公室

2025 年 1 月 13 日印发
