**附件1**

德化县有序推进农村集中建房工作的实施方案（征求意见稿）

为切实盘活利用农村闲置宅基地、危旧农房，推动农村集体建设用地集约节约利用，解决群众户有所居的实际需求和“人多地少”的实际矛盾，促进农村宅基地集约节约利用和村庄低效用地综合利用，充分保障农村村民合法权益，稳妥有序推进农村村民集中建房工作。根据《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）、《泉州市人民政府办公室关于有序推进农村村民集中建房工作的实施意见》（泉政办规〔2023〕5号）、《德化县人民政府办公室关于印发德化县规范农村宅基地审批和建设管理实施意见（试行）的通知》（德政办〔2020〕46号）文件精神，结合我县工作实际，制定有序推进农村集中建房工作的实施方案。

一、基本原则

**（一）坚持政府引导、群众自主、公开透明、规划先行、因地制宜原则。**为更好地落实乡村振兴战略，优化土地资源配置，集约节约利用土地资源，通过开展调查论证、意见征求、统一规划、统一建设、按需公平合理分配等工作，实施农村集中建房，破解无序建房、供需失衡的用地困境及农村申请建房困难，积极拓宽集约用地、户有所居的农村建房之路，以科学发展观为指导、乡村振兴为目标，以乡镇政府为主导、村集体为主体，坚持疏堵结合的原则，遵循“规划先行、政策引导、镇村统筹、村民自愿”的思路，整合农村闲置宅基地，盘活农村村庄低效用地，稳妥有序推进农村村民集中建房工作，统筹解决农民住房分散、基础设施不配套、服务功能不完善等问题，努力把全县农村建设成为基础设施配套、公共服务设施完善,保障农村村民实现户有所居，优化土地资源配置，集约节约利用土地资源。

**（二）农村集中建房工作实施方案适用于县中心规划区和镇区规划区范围外的区域。**主要目的是为解决农村村民住房困难，由乡镇人民政府或村民委员会（村集体经济组织）组织村民使用村集体土地，通过统规统建、统规自建、统一旧村改造等方式，集中建设供本村村民自住的住宅小区，允许配套建设相应的管理用房和公共配套服务用房，建设资金主要由村民自行筹措。乡镇根据村庄规划，结合村民意愿及需求情况，进行建设。

二、审批程序

**（一）申请主体。**农村集中建房原则上由村委会或农村集体经济组织（含农村集体经济联合社、农村集体经济合作社，以下简称“村集体”）作为申请主体，定向供给本村集体经济组织符合条件成员。

**（二）编制建设方案。**村集体摸底本村村民建房需求，组织有意向参与农村集中建房的村民提交申请材料，村集体按“一户一宅”标准对申请对象进行农村宅基地资格审查，初步明确参建对象；开展项目选址，对项目成本进行核算，明确资金筹措方案，制定初步建筑建设计划及房屋分配方案，完善集中建房项目实施前期工作。村集体召开村民代表大会对建设方案进行议事决策，建设方案内容包括项目选址、征迁补偿、成本核算、资金筹措、房屋分配、建筑初步方案等内容，并将决策事项及对象审核材料公示15个工作日。

**（三）方案审核及上报。**建设方案经公示本村村民未提出异议或者异议不成立的，由村集体向所在乡镇提交申请材料。所在乡镇综合便民服务中心受理收件后，由乡镇农村宅基地和村民住宅建设管理协调工作领导小组组长组织镇有关部门对建设方案内容进行审核，对是否符合住宅建设和用地申请条件，是否符合乡镇国土空间规划、村庄规划，是否符合相关保护区使用要求，是否对占用耕地较多的进行选址论证，是否符合房屋建设技术标准，是否存在地质灾害隐患，是否经过表决公示，房屋分配对象是否符合政策要求等事项进行审核。经审核符合条件的，报送县农业农村局，由县农业农村局会同自然资源局、住房和城乡建设局、城市管理局、林业局召集相关涉及部门讨论会商，出具会商意见，同意建设方案后，由乡镇人民政府向县人民政府提出项目建设请示，会商意见作为附件一同上报。

**（四）编制项目修建性详细规划和建筑方案设计。**项目建设经县政府批复后，由村集体或乡镇委托有资质的设计单位编制项目修建性详细规划和建筑方案设计，县自然资源局组织相关专家进行合规性审查和技术性审查，出具审查意见。项目合规性或技术性审查未通过的，由乡镇人民政府组织村集体修改完善。

**（五）项目备案。**由镇或者村向县发展和改革局提出农村集中建房项目备案申请，经县发展和改革局审核后对项目进行备案。

**（六）用地审批。**合规性审查及技术性审查通过后，由乡镇人民政府核发《农村宅基地批准书》、《乡村建设规划许可证》。如农村集中建房项目建设地块涉及占用林地、农用地的，要先行向林业部门、自然资源部门申请办理林地、农转用手续。

**（七）办理施工许可。**获批《农村宅基地批准书》、《乡村建设规划许可证》后，建设单位（业主）办理施工许可证，取得许可后方可进行施工。探索国有企业参与建设模式，项目业主应聘请有资质的监理单位对建设全过程进行工程监理，项目要纳入法定工程质量安全监督体系，落实工程质量安全监督。

**（八）竣工验收。**农村集中建房项目建设完工后，由建设单位及时组织验收，县住房和城乡建设局做好验收监督工作。项目业主可凭规划条件核实材料、建设批准书和竣工验收材料等办理相关手续。未通过验收的，由乡镇人民政府下达整改通知书，限期整改。

**（九）不动产登记。**农村集中建房项目属集体用地性质的，由村集体提供用地红线及参建对象清单名册，用地经审批后，由县不动产登记中心办理农村集中建房集体土地使用权首次登记，权利人暂登记在村集体名下〔权利人应与乡镇人民政府批准的用地单位一致〕。待农村集中建房项目建成并验收合格选房分配后，由村集体提供村、镇出具的各参建户符合筹资建房条件的书面证明及申办房屋所有权首次登记的相关材料，集中统一向县不动产登记中心申请办理房屋所有权首次登记，将房屋所有权直接登记在各参建户名下，在房屋所有权首次登记的同时将农村集中建房用地以共同共有的方式一并分割登记给各参建户。

对于预留房屋及配套用房，由村集体申请统一办理不动产权证，权利人暂登记在村集体名下。之后再根据新增参建户申请，由村集体提供村、镇出具的各新增参建户符合农村宅基地申请、筹资建房条件的书面材料，集中统一向县不动产登记中心申请办理土地使用权和房屋所有权转移登记，将土地使用权和房屋所有权从村集体名下转移登记至各新增参建户名下，并根据相关政策提供纳税或免税证明。筹集资金数额由村集体与新增参建户另行确定。

具体流程详见附件1。

三、组织架构及职责分工

**（一）组织架构**

1.为统筹有序推进农村集中建房工作，协调解决工作中遇到的问题，指导、督促有关部门、乡镇落实各项工作任务。决定成立德化县有序推进农村集中建房工作领导小组（以下简称“领导小组”）：

**组 长：**黄振宇　　县人民政府副县长

**副 组 长：**蒋声彬　　县农业农村局局长

　　　　 方华宇　　县自然资源局局长

　　　　 郑德全 县住房和城乡建设局局长

 许金标　　县城市管理局局长

　　　　 陈文锋　　县林业局局长

**成 员：**徐福前  **县**农业农村局副局长

　　　　 林其逊 　 县自然资源局副局长

 颜杰臻 县住房和城乡建设局

　　　　 郑永峰 县城市管理局副局长

　　　　 徐财金 县林业系统党委副书记

 林伟强 县发展和改革局副局长

吴荣枢 县财政局副局长

 李艳誉 泉州市德化生态环境局副局长

梁福华 县交通运输局运输事业发展中心主任

林思辉 县水利局党组成员

陈丽莺 县应急管理局调度中心主任

陈文伟 县文旅局副局长

汪春花 县税务局副局长

张培洪 德化县农村信用合作联社主任

陈志思 国网德化县供电公司总经理

领导小组不纳入县级议事协调机构管理，不刻制印章，根据工作需要不定期召开会议。领导小组办公室设在县农业农村局，承担领导小组日常工作，办公室主任由徐福前副局长兼任。领导小组成员如有变动，由继任者接任，不再另行发文。

2.按属地管理原则，由各乡镇农村宅基地和村民住宅建设管理协调工作领导小组统筹协调农村集中建房工作，协调工作领导小组办公室承担农村集中建房日常工作。设立项目指挥部，各乡镇协调工作领导小组组长为项目指挥部召集人，乡镇有关部门业务骨干及项目所在村委会组成工作专班，负责本村集中建房项目建设的具体实施。

3.明确县直各相关单位、镇、村委会在农村集中建房项目建设工作中的责任和义务，简化审批流程、落实相关手续办理程序、出台项目配套优惠政策，共同推进农村集中建房工作。

**（二）职责分工**

1.乡镇人民政府：牵头负责辖区农村集中建房项目建设、房屋分配等工作，负责属地农村集中建房工作领导小组及项目指挥部各项日常事务，具体统筹协调各建设项目的村庄规划编制报批、建设用地审批、报建手续办理等工作。

2.村委会：负责组织本村村民集中建房项目的具体实施，组织开展农村集中建房项目建设资金筹集、政策宣传、村民发动、摸底调查、民意征求、表决决策、矛盾调处等工作，以及旧房征迁、土地征收、分配安置和物业管理等具体事宜。

3.县发展和改革局：负责指导镇村做好农村集中建房项目立项（备案）工作。

4.县林业局：负责涉及占用林地的审批管理等有关工作。

5.县自然资源局：负责农村集中建房项目的规划方案设计审查，负责项目农用地转用审批、不动产登记等工作。

6.县住房和城乡建设局：负责指导做好农村集中建房项目的施工许可、建设工程消防设计审查、工程质量安全监管等建设施工相关审核审批和竣工验收备案等手续工作。

7.县农业农村局：负责指导乡镇做好“一户一宅”认定、农村宅基地审批等工作，会同自然资源、住建、城管等部门做好集中建房建设方案会商、审核等工作。

8.县城市管理局：负责配合相关单位做好项目方案的评审工作。

9.县财政、公安、民政、税务、交通、水利、文体旅、生态环境、应急、供电、供水、电信、移动、广电、燃气等各相关职能部门及单位，按照各自职责共同推进农村集中建房项目建设工作。结合上级优惠政策，制定配套措施，支持做好各项目配套基础设施建设。

四、保障措施

**（一）政策保障。**村按拆旧建新方式建设农民公寓的，腾挪出的用地指标，全部返还该村集体；乡镇统筹建设的，腾挪出的用地指标分配利用，由乡镇和村协商确定;农村集中建房项目享受石结构房屋改造、污水整治、自来水管网改造、电网改造、道路改造等有关扶持政策;涉及水、电、气、有线电视、网络等收费，参照农村私人建房标准执行。县直各有关单位应根据各自职能制定相应的政策保障措施，加强协调分工，做好上下联动，加强对实施农村集中建房项目建设过程中发现问题的指导，抓好集中建房建设工作。

**（二）用地保障。**探索“全域土地综合整治+集中建房”模式，鼓励通过拆旧翻新、旧区改造等方式来盘活建设用地，每年安排一定的建设用地指标保障农村集中建房项目建设。农村集中建房项目选址应不占或少占耕地。由于三调图斑、规划图斑与实际情况不符及飞地等情况导致村庄规划许可证系统无法开具的，由自然资源部门根据实际情况及需求，及时跟上级主管部门沟通、合理妥善处置。

**（三）金融保障。**强化金融扶持政策，鼓励金融机构创新信贷产品，推进农村集中建房项目普惠金融服务，加大相关贷款投放力度，提供适当放宽贷款条件，降低贷款利率等优惠政策。

**（四）批后监管。**农村集中建房项目所在乡镇要落实监管职责，禁止集中建房项目出现未批先建、批少建多、移位建设等现象；要督促监理单位落实监督管理职责，加强日常监管；对农村集中建房违法违规问题必须快速响应、快速制止、快速查处，督促问题整改到位。

五、附则

（一）规划许可证需通过福建省国土空间用途管制管理系统配号。发现违规办理规划许可或宅基地批准的，其批准手续无效，乡镇人民政府应收回规划许可证和宅基地批准书，并由县人民政府对违规办理审批手续的单位给予通报批评；情节严重的，对责任人依法依规予以追究责任；造成经济损失的，由相关责任单位和责任人依法赔偿。

（二）农村集中建房严格落实“一户一宅”政策，严禁出现“小产权”现象。禁止借农村集中建房名义，将农村集体建设用地流入市场用于商业房地产开发；禁止将集中建房住宅出售给本集体经济组织成员以外的人员；禁止通过租赁、租借等名义长期将集中建房住宅提供给本集体经济组织成员以外的人员。一经发现违规违纪问题线索，相关单位立即移交纪检监察部门进行立案调查，追究相关责任人的工作责任和法律责任。

（三）本指导方案自印发之日起施行，有效期三年，具体解释工作由县农业农村局会同相关部门承担。如遇相关法律法规和政策条款修订变更或废止，按新修订条款执行。

附件：1.德化县农村集中建房流程

2.农村集中建房参建对象及条件

3.农村集中建房申报材料清单

4.农村集中建房承诺书

5.农村集中建房审查要点

6.农村集中建房（规划许可）申请表

7.农村集中建房（规划许可）审批表

8农村集中建房（规划许可）审批名单

附1

德化县农村集中建房流程

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 办理流程 | 具体内容 | 责任单位 | 备注 |
| 1 | 编制建设方案 | 1、项目选址：需符合城乡规划、相关专项规划及土地利用总体规划、保护区规划，并公示和征求意见。 | 村级 |  |
| 2、分配方案：摸底本村村民建房需求、一户一宅及农村宅基地资格审查、房屋分配规程。 |
| 3、成本核算、资金筹措、征迁补偿及建设计划。 |
| 4、方案经村民代表大会表决通过并公示。 |
| 2 | 方案审核及上报 | 1、建设方案审核，审查是否符合住宅建设和用地申请条件，是否符合镇乡、村庄规划和镇乡土地利用总体规划，是否符合相关保护区使用要求，是否对占用耕地较多的进行选址论证，是否符合房屋建设技术标准，是否存在地质灾害隐患，是否经过表决公示，房屋分配对象是否符合政策要求。 | 镇级 |  |
| 2、由农业农村局会同自然资源局、住房和城乡建设局、城市管理局召集相关涉及部门进行会商，出具会商意见。 | 农业农村局 |
| 3、镇级向县人民政府提出项目建设请示。部门会商意见作为附件一同上报。 | 镇级 |
| 3 | 编制项目修建性详细规划 | 村级或乡镇委托有资质的设计单位编制，经自然资源局组织专家评审后出具审查意见函。 | 自然资源局 | 规划股 |  |
| 4 | 建筑方案设计及审查 | 村级或乡镇委托有资质的设计单位编制，经自然资源局组织专家评审后出具审查意见。 | 各乡镇人民政府 |  |
| 序号 | 办理流程 | 具体内容 | 责任单位 | 备注 |
| 5 | 项目备案 | 指导镇村填写项目信息登记表并上传，完成项目备案手续。 | 发展和改革局 | 审批股 |  |
| 6 | 用地审批 | 1、涉及林地，林业局负责指导乡镇完成用地报批手续。 | 林业局 | 审批股 |  |
| 2、涉及农转用，自然资源局负责指导乡镇完成农用地转用报批手续。 | 自然资源局 | 利用股 |   |
| 7 | 办理规划许可手续 | 乡（镇）、村庄规划区内村民建房应当办理《乡村建设规划许可证》。 | 乡镇级 |  |
| 8 | 农户宅基地和建房申请审批 | 乡镇审批农户宅基地和建房申请，填写审批表。 | 乡镇级 |  |
| 9 | 办理施工许可 | 建设单位按照相关法律法规要求办理施工许可手续。 | 住房和城乡建设局 | 审批股 |  |
| 10 | 竣工验收 | 建设单位组织各参建单位进行验收，住房和城乡建设局做好验收监督工作。 | 住房和城乡建设局 | 质安站 |  |
| 11 | 不动产登记 | 不动产登记中心指导镇、村办理登记手续。 | 自然资源局 | 不动产登记中心 |  |

附2

农村集中建房参建对象及条件

（一）具有本村户籍，为本集体经济组织成员，并符合下列条件之一，可以申请参与集中建房：

1.无住宅或现有人均宅基地面积低于30平方米，有意向参与农村集中建房的；

2.同户中兄弟姐妹或者子女已达到法定结婚年龄要求分户的；

3.因国家或者集体建设、实施镇乡、村庄规划以及进行公共设施与公益事业建设，需要拆迁安置的；

4.因发生灾毁或防御自然灾害，需要安置的；

5.原有宅基地不符合或不具备新、改、扩建房屋条件，以及原有住宅属石危旧房或原有住宅属C、D级危房需要拆除重建的，自愿放弃原有住宅，有意向参与农村集中建房的；

6.德化县人民政府规定的其他情形。

（二）村民建房申请有下列情形之一的，不予批准参与集中建房：

1现有人均宅基地面积虽低于30平方米，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.将原宅基地出卖、出租、赠与他人或擅自改作生产经营用途的；

5.不符合“一户一宅（居）”政策规定的。

（三）符合“农村危房困难户”、“造福工程”、“低保安居工程”、“残疾人安居工程”、“二女户安居工程”、现役军人或退伍军人家庭等申报条件的村民，优先安排进驻农村集中建房小区。

附3

农村集中建房申报材料清单

一、村民参与集中建房申报材料：

（一）《农村集中建房（规划许可）申请表》（一式五份）；

（二）申请对象户口簿及家庭成年成员的身份证影印件；

（三）农村集中建房承诺书。

二、村委会审查后报送乡镇应包括以下材料：

（一）申请对象提交的申请材料；

（二）《农村集中建房（规划许可）审批表》（一式五份）；

（三）申请人花名册；

（四）村级会议纪要（记录）、公示材料（包括公示内容、公示照片、公示情况说明等）（一式二份）；

（五）建设方案；

（六）集中建房修建性详细规划；

（七）集中建房设计方案；

（八）勘测定界图。

附4

农村集中建房承诺书

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；6．其他 ）需要，本人申请在 乡镇 村 组参与集中建房。现郑重承诺：

一、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；

二、新建住宅竣工后，按照政策规定将坐落于 乡镇（街道） 村的旧房（产权证号： ）在 日内（须在6个月内）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。

承诺人（手印）：

年 月 日

附5

农村集中建房审查要点

一、合规性审查要点

（一）参建对象管控。严格执行“一户一宅”制度，申请对象需具备本村户籍、属本村集体经济组织成员，提交材料真实有效，原住宅情况和家庭成员情况符合农村宅基地和建房申请资格条件；旧宅处置方式符合现行规定，签订农村集中建房承诺书等。

（二）用地选址管控。符合国土空间规划、村庄规划、相关保护区规划。涉及农用地的应按有关规定进行农转用报批。选址应避开地质复杂、地基承载力差、地势低洼不易排涝以及易受滑坡和洪水侵袭等自然灾害影响的地段。严禁未经批准占用耕地、林地，严禁占用永久基本农田。

(三）建设强度管控。农村集中建房项目宜建设多层单元式住宅，一般层数不超过6层、建筑高度不超过19.8米。确有安置困难等客观原因的，在上位规划及修建性详细规划控制技术指标范围内，层数不得超过18层、建筑高度不超过54米。农村集中建房项目建设指标参照《福建省城县规划管理技术指标规定》（2017版）。

（四）建设标准管控。采取“一户一居”的保障方式，每户住宅建筑套内面积控制在200平方米左右，套数以实际参建户数为准（容缺率10%）。

（五）用地规划管控。项目应提供经县自然资源局审查的修建性详细规划总平面图，有持续建设需求的应明确表达分期建设内容。

（六）历史保护管控。农村集中建房项目制定建设方案之前，村集体应通过所在乡镇（街道）人民政府（办事处）提请文体旅、住建、林业等部门对改造建设区域范围内进行现场踏勘，建设范围内经文体旅、住建、林业部门认定的历史风貌建筑、保护文物及保护古树名木，应按部门要求确定保留保护措施，并于总图中明确落位及说明。

二、技术性审查要点

（一）方案报审文本深度要求

1.区位图：表达建设地块在镇村中的位置及交通关系。

2.现状分析图：对场地关系及四邻关系进行表达，对建设红线范围内闲置农宅、保留建筑、古树、现状场地标高、进行表达。

3.总平面图：充分体现建设地块内保留要素，详细标注用地坐标，新建建筑坐标、场地标高、建筑间距、建筑层数等，并对停车区域、环卫设施、场地无障碍设计、应急救援场地等做出明确表达。

4.效果图：需包括建筑外观效果图和场地设计效果图，外观效果图应标注立面材质，场地设计效果图需标注场地材质和苗木选型。

5.日照分析图：按冬至日表达，受到日照不利影响的周边农房应明确标示并提供权属人知情同意书。

6.交通分析图：表达车行交通、机动车停车设置、非机动车停车设置。

7.管线综合图：给排水、电气、燃气管线综合。

8.单体技术图纸：平面图（含户型指标，套内面积不大于200平方米）、立面图、剖面图。

9.设计说明：应包括建筑专篇、结构专篇、给排水专篇、电气专篇、燃气专篇。

（二）日照影响管控。农村集中建房项目日照间距参照《福建省城县规划管理技术规定》（2017版）中关于建筑间距控制的有关规定执行。项目报审文本应附日照分析图，住宅日照标准按冬至日1小时，有效日照时间段按9-15时。确因建设需要影响周边现有农房日照采光的，需出具受影响农房产权人签署的知情同意书。

（三）建设风貌管控。

建设风貌管控方面鼓励建设有明显闽南传统地域特征的建筑。

1.建筑外观鼓励用砖红色饰面，阳台鼓励采用传统葫芦栏杆、砖砌栏杆等通透式做法，屋顶鼓励用传统洋楼风格。

2.场地设计应能满足农村生活方式和人际交往空间需求，鼓励首层架空作为红白事或公共服务配套场所。场地硬化鼓励用传统地材如条石、块石、红砖铺砌。建筑围墙、院门鼓励采用砖砌花格、筒瓦花格、条石立柱、砖砌立柱等通透式传统做法。

3.绿化苗木鼓励优先选用乡土植物。

（四）建筑安全管控。建筑应严格执行现行国家抗震、消防等规范，确保村民居住安全。场地设计应满足消防、疏散及救护等要求，确保特种车辆方便到达。建筑不得在二层及以上采用玻璃幕墙。

（五）县政接入管控。项目报审文本应包括燃气、给排水、电力、电信专篇，充分表达各县政接入条件和建设方案。给水一律采用自来水供水管网系统，确保用水安全。排水设施（管网）应雨污分流，污水管网应接入村污水管网系统（或县政公用管网）。住宅室内排水鼓励同层排水设计，避免邻里纠纷。

（六）配套公共服务设施管控。项目建设公共设施配套应执行上位村庄规划要求，同时满足下表要求。配套公共服务设施应与农村集中建房项目同步设计、同步施工、同步竣工，同步验收。

|  |  |
| --- | --- |
| 公共服务设施 | 建设要求 |
| 配套公共空间（管理用房） | 集中建房项目一楼作为配套公共空间。方便红白喜事使用，不得出租、转让。 |
| 邮件和快递送达设施 | 应结合物业管理设施设置。 |
| 停车 | 1. 项目每户应配建0.5个标准小汽车车位和1个自行车或电动车车位。
2. 项目小汽车停车位可结合村庄规划和项目影响片区选址设置，停车距离不超过5分钟生活圈步行距离。

3.非机动车位应集中设置并配建遮阳设施，提供充电条件，严禁村民电动车上楼。 |
| 生活垃圾收集点 | 服务半径不应大于70米，应采用分类收集。 |

附6

农村集中建房（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 |  |
| 是否为本集体经济组织成员 | □1.是 □2.否 |
| 家庭成员信息 | 姓名 | 年龄 | 与户主关系 | 身份证号 | 户口所在地 | 是否为本集体经济组织成员 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 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 |  |
| 原有宅基地是否自愿无偿退还村集体 | □1.是 □2.否 |
| 申请理由 | □1.无住宅或现有人均宅基地面积低于30平方米，有意向参与农村集中建房的；□2.同户中兄弟姐妹或者子女已达到法定结婚年龄要求分户的；□3.因国家或者集体建设、实施镇乡、村庄规划以及进行公共设施与公益事业建设，需要拆迁安置的；□4.因发生灾毁或防御自然灾害，需要安置的；□5.原有宅基地不符合或不具备新、改、扩建房屋条件，以及原有住宅属石危旧房或原有住宅属C、D级危房需要拆除重建的，自愿放弃原有住宅，有意向参与集中建房的；□6.其他  申请人： 年 月 日 |
| 村民小组意见 |  负责人： 年 月 日 |
| 村民委员会或村集体经济组织意见 | （盖章）负责人：  年 月 日 |

附7

农村集中建房（规划许可）审批表

填报单位（盖章）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请主体 | 村集体经济组织 |  | 联系电话 |  |
| 登记代码 |  | 负责人 |  |
| 地址 |  |
| 项目情况 | 拟建位置 |  |
| 四至 | 东至： 南至： |
| 西至： 北至： |
| 地类 | 1.建设用地 ㎡2.未利用地 ㎡3.农用地 ㎡（其中耕地 ㎡ 、林地 ㎡ ） |
| 是否征求相邻权利人意见：□1.是 □ 2.否 |
| 腾退宅基地面积 | ㎡ | 腾退宅基地宗数 | 宗 | 项目占地面积 | ㎡ |
| 建筑面积 | ㎡ | 容积率 |  | 建筑占地面积 | ㎡ |
| 建筑总幢数 | 幢 | 管理用房面积 | ㎡ | 房屋套数 | 套 |
| 符合申请条件户数（具体成员名单附后） | 户 | 预留套数 | 套 |
| 村民委员会意见 |  （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  |
| 乡镇规划建设部门意见 | （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  |
| 涉及林地、农转用审批情况及其他部门征求意见说明 | （涉及林地、农用地审批的，填写审批机关和文号，涉及其他部门，填写向相关部门征求意见情况） |
| 乡镇人民政府审批意见 | （盖章）分管领导： 主要领导：　　　　　  　 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 | 农村集中建房（规划许可）审批名单附后。 |

附8

农村集中建房（规划许可）审批名单

|  |
| --- |
| 审批单位（盖章） |
| 序号 |  | 户主姓名 |  |
| 户主身份证号 |  | 户口所在地 |  |
| 户主性别 |  | 联系电话 |  | 家庭成员数 | 人 |
| 家庭成员信息 | 姓名 | 年龄 | 与户主关系 | 身份证号 | 户口所在地 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 序号 |  | 户主姓名 |  |
| 户主身份证号 |  | 户口所在地 |  |
| 户主性别 |  | 联系电话 |  | 家庭成员数 | 人 |
| 家庭成员信息 | 姓名 | 年龄 | 与户主关系 | 身份证号 | 户口所在地 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |