附件8-1

**农村宅基地审批流程图**

（1）审批阶段

 没有分设村民小组的，宅基地和建房申请等事项统一由村级组织办理，

 农户直接向村级组织提出申请，并在本集体经济组织公示7日。

**农户申请**

# 1.农村宅基地和建房（规划许可）申请表

# 2.农村宅基地使用承诺书 办理农用地转用审批手续

# 3.申请人身份证、户口簿等原件及复印件

**规划和自然资源部门**

 涉及占用农用地建房

**镇（街）发证**

**镇（街）受理审核 审 批**

**村级组织审查**

**村民小组讨论公示**

1.根据各部门联审结果，由镇（街）对农民宅基地申请进行审批，自收到申请材料之日起5个工作日内书出具《农村宅基地批准书》，将审批结果在申请人所在集体经济组织进行公布。
2.对农村村民宅基地申请不予批准的，镇（街）应在收到申请材料之日起5个工作日内书面通知申请人，说明理由。

1.镇（街）收到宅基地和建房（规划许可）申请后，要及时组织规划和自然资源、农业农村等部门实地审查申请人是否符合条件、拟用地是否符合规划和地类等。

2.规划和自然资源部门负责审查用地建房是否符合国土空间规划、用途管制要求，其中涉及占用农用地的，应在办理农用地转用审批手续后，核发乡村建设规划许可证。

3.镇（街）农业农村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）申请是否经过村组审核公示等，并综合各有关部门意见提出审批建议。5个工作日内审批（涉及其他相关部门时间顺延）。

4.涉及生态环境保护、林业、水利、交通、电力等相关部门的，需提供相关材料或批准文件。

村级组织重点审查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。自收到申请材料5个工作日内将审查通过的由村级组织签署意见，报送镇（街），未通过的在5个工作日内书面通知申请人，说明理由。

村民小组收到申请后，应提交村民小组会议讨论，并将申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层高和面积等情况在本小组范围内公示（7日）。公示无异议或异议不成立的，村民小组将农户申请、村民小组会议记录等材料交村集体经济组织审查。

附件8-2

**农村宅基地审批流程图**

（2）批后管理阶段及不动产登记阶段

**资料备案**

**资料归档**

**发证**

**农户申请施工**

**竣工验收**

经批准用地建房的农户，建设前需申请到拟建现场定位放线，镇（街）应当在5个工作日内组织农业农村、规划和自然资源、村级组织等部门到现场进行查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置。经批准后准予动工建设。村民应严格按照批准的宅基地面积、位置进行施工。

**退还宅基地**

如符合建新拆旧，则按承诺书时间规定将原宅基地无偿退还给村集体经济组织。

通过验收的农户，可以按规定申请办理不动产登记。

农户建房完工后，镇（街）自收到验收申请5个工作日内组织相关部门进行验收，实地检查农户是否按照批准面积、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，验收合格出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》；验收不合格，不得入住。