大兴区农村宅基地及建房审批管理实施细则

（试行）

（征求意见稿）

为贯彻落实《北京市人民政府关于落实户有所居加强农村宅基地及房屋建设管理的指导意见》（京政发〔2020〕15号）、《北京市农业农村局 北京市规划和自然资源委员会 北京市住房和城乡建设委员会关于进一步加强和规范农村宅基地及建房审批管理的通知》（京政农函〔2020〕59号），进一步加强和规范大兴区农村宅基地及建房审批管理，制定本实施细则。

一、户的界定

一般由户主、配偶、父母、子女组成的家庭自然户，每户至少有一名农村集体经济组织成员。公安部门所分户籍簿及农业部门管理的农户不作为“户”认定标准。下列情况可确定为一户：

（一）父母和独生子女确定为一户。

（二）两个（含）以上子女，父母须和其中一名子女确定为一户，其他子女达到法定结婚年龄的可分别确定为一户。

（三）三代及三代以上且第三代达到法定结婚年龄，且户内人员至少达到5人，第三代可单独确定为一户。

二、农村宅基地申请规定

**（一）农村宅基地申请资格**

宅基地申请主体应当是本村集体经济组织成员（以下简称村集体成员）。

符合下列情形且未将原住宅出卖、出租、赠与或改作生产经营用途的，可申请新宅基地：原有宅基地按照本区规定用地标准无法分户扩建，且本户无宅基地、无房分居。

原有宅基地按照本区规定用地标准可以分户扩建的，不得申请新宅基地，只能在原有宅基地上分户建房，但应严格履行宅基地审批手续。

本户获得一次村集体分配的宅基地，视作每名成年家庭成员均获得一次村集体分配的宅基地；本户每名成年家庭成员一生只能获得一次村集体分配的宅基地。

**（二）不得申请农村宅基地情形**

有下列情形之一的，不得申请宅基地：

1.已获得一次村集体分配的宅基地；

2.通过合法继承、受赠、购买等已获得一处住宅的；

3.有应退还村集体但未退还的宅基地或房屋；

4.已经享受过国家保障性住房的；

5.政府抚养照顾的孤寡老人、五保户申请宅基地的；

6.其他依法依规不予分配宅基地的情形。

**（三）农村宅基地用地面积**

一户只能拥有一处宅基地,每户宅基地用地标准不得超过200平方米（0.3亩）。

**（四）农村宅基地申请审批程序**

1.村集体成员申请。

依据村庄规划村内有供地空间，且符合规定的宅基地申请条件的村集体成员，应当持下列材料以户为单位向村委会提出申请：

（1）申请人户口簿、身份证及家庭成员的有效身份证件复印件；

（2）《大兴区农村宅基地和建房（规划许可）申请表》（附件1）；

（3）《大兴区农村宅基地使用承诺书》（附件2）；

（4）法律、法规规定应提交的其他材料。

2.村委会审核。

（1）核实审议。村委会接到申请后，60日内要核实情况并召开村民会议或村民代表会议进行审议。

（2）公开公示。审议通过后，要及时将申请人的共同居住家庭成员人数、申请理由、拟用地位置和面积、拟用地建房是否符合村庄规划等情况在本村张榜公示，征询本村村民意见，公示期不少于7日。

（3）签署意见。张榜公示期间，村民对公示有异议的，由村委会进行调查，经调查异议成立的，撤销或修改宅基地分配方案，对修改后的分配方案需再次予以公示；村民对公示无异议或经调查异议不成立的，村委会应当在《大兴区农村宅基地和建房（规划许可）申请表》中签署意见。

（4）上报镇政府。5个工作日内，村委会要将签署意见的《大兴区农村宅基地和建房（规划许可）申请表》及其他申请材料报送镇政府。

3.镇政府审批。

（1）到场核实。20个工作日内，镇政府要会同村委会实地审查申请人是否符合条件、拟用地是否符合村庄规划和用途管制要求等。镇政府填写《大兴区农村宅基地和建房申请到场核实记录单》（附件3）。

（2）签署意见。10个工作日内，根据到场核实情况并严格依据村庄规划及有关规定，在《大兴区农村宅基地和建房（规划许可）审批表》（附件4）中签署意见，审批表至少一式两份，由镇政府、村委会各存档一份。

（3）制作并发放审批文书。10个工作日内，对符合审批条件的，制作《大兴区农村宅基地批准书》（附件5）并加盖骑缝章；对不符合审批条件的，制作《大兴区农村宅基地和建房不予批准通知书》（附件6）并加盖骑缝章。由村委会将审批结果张榜公示7日后，及时将审批文书发放给申请人，审批文书存根由镇政府留存。

（4）到场钉桩放线。批准用地后，10个工作日内，镇政府要会同村委会到现场实地钉桩放线，丈量批放宅基地，确定新建房屋的位置和基底高度。

三、农村宅基地建房申请规定

**（一）农村宅基地建房申请人资格**

村集体成员可以申请在依法、合理取得的宅基地上新建、改建、扩建、翻建房屋（包括住房和附属用房，以下简称“建房”）。申请分户建房的，应先履行宅基地审批手续。

**（二）不得申请农村宅基地建房情形**

有下列情形之一的，不得申请建房：

1.创建基本无违法建设区期间，村内侵街占道等违法建设未全部拆除完毕。

2.超出一户一宅规定的住宅。

3.应退还村集体但未退还的宅基地或房屋。

4.产权存在争议的住宅。

5.违法违规占有的宅基地或房屋。

**（三）农村宅基地建房标准**

1.建房应符合镇国土空间规划、村庄规划。

2.建房时，每户超出200平方米的原宅基地有偿退还村集体经济组织。

3.建房基底面积占宅基地面积（0.3亩）不得超过75%。

4.建房不得超过二层，不得在原有一层建筑上直接加盖二层，不得建设地下室。

5.二层房屋檐口高度（以房屋基底上平面起计算）原则上不超过7.2米，屋脊高度不超过9米。一层房屋檐口高度原则上不超过3.6米，屋脊高度不超过7米。

6.相邻房屋第二层后墙原则上不得开设窗户。

7.平屋顶形式建筑女儿墙高度不超过0.8米，坡屋顶形式建筑屋顶坡度不大于30度。

8.院墙高度原则上不超过2米。房屋四至(含滴水)垂直下落投影、台阶均应控制在自家宅基地范围内。散水宽度原则上不超过0.6米。

9.加强建房风貌管控，鼓励选用通用标准图集进行建设，也可委托设计单位、施工单位、国家注册专业人员进行设计,按照设计标准进行建设。

10.建房应采用安全、环保、节能、耐火等符合国家规定标准的材料，严禁使用易燃的彩钢板等存在安全隐患的材料。

11.建设后房屋抗震应符合8度设防要求；节能应符合外墙传热系数K值不大于0.45 W/（m2·K），外窗的传热系数K值不大于2.7W/（m2·K）；超低能耗农宅节能标准应符合北京市有关技术要点要求。达不到要求的房屋，不享受政府抗震节能补贴。

12.按照要求做好建筑废弃物资源化综合利用工作。

**（四）农村宅基地建房申请审批程序**

1.村集体成员申请。

村集体成员建房应当征询相邻土地使用权人意见，并持下列材料向村委会提出申请：

（1）依法取得的宅基地批准文件（权属证书）或村委会出具的权属证明材料；

（2）申请人户口簿、身份证及家庭成员的有效身份证件复印件；

（3）《大兴区农村宅基地和建房（规划许可）申请表》；

（4）《大兴区农村宅基地使用承诺书》；

（5）《大兴区农村宅基地自愿有偿退出承诺书》（附件7）；

（6）选定的通用标准图集中相应户型图或满足基本质量标准且具有基本结构设计的施工图；

（7）法律、法规规定应提交的其他材料。

2.村委会审核。

（1）核实审议。村委会接到申请后，15日内入户核实情况并召开村委会会议进行审议，其中，相邻土地使用权人意见不一致的，由村委会会议形成是否同意其建房的决议并在《大兴区农村宅基地和建房（规划许可）申请表》上相应位置注明。

（2）公开公示。审议通过后，要及时将申请人的家庭成员人数、建房位置、宅基地和房屋占地面积及建设方案等情况在本村张榜公示，征询本村村民意见，公示期不少于7日。

（3）签署意见。张榜公示期间，村民对公示有异议的，由村委会进行调查，经调查异议成立的，撤销或修改建房方案，对修改后的建房方案需再次予以公示；村民对公示无异议或经调查异议不成立的，村委会应当在《大兴区农村宅基地和建房（规划许可）申请表》中签署意见。

（4）上报镇政府。张榜公示结束后，村委会要在5个工作日内将签署意见的《大兴区农村宅基地和建房（规划许可）申请表》及其他申请材料报送镇政府。

3.镇政府审批。

（1）到场核实。镇政府收到《大兴区农村宅基地和建房（规划许可）申请表》后，要在20个工作日内会同村委会实地审查申请人是否符合条件、现有宅基地及房屋情况、是否征询四邻意见等，审核户型图或施工图，现场确定建房位置和基底高度。镇政府填写《大兴区农村宅基地和建房申请到场核实记录单》。

（2）签署意见。到场核实后10个工作日内，根据到场核实情况并严格依据村庄规划及有关规定，在《大兴区农村宅基地和建房（规划许可）审批表》中签署意见。审批表至少一式两份，由镇政府、村委会各存档一份。

（3）制作并发放审批文书。到场核实后10个工作日内，对符合审批条件的，制作《大兴区农村宅基地建房批准书》（附件8）并加盖骑缝章；对不符合审批条件的，制作《大兴区农村宅基地和建房不予批准通知书》并加盖骑缝章。由村委会将审批结果张榜公示7日后，将审批文书发放给申请人，审批文书存根由镇政府留存。

4.镇政府验收。

（1）到场验收。申请人经批准建房完工后，镇政府要在20个工作日内组织村委会、申请人、设计、施工等各方人员到现场进行验收，实地检查申请人是否按照批准面积、四至、基底高度等要求使用宅基地，是否按照批准和规划要求建设房屋等情况。

（2）制作并发放验收文书。到场验收后20个工作日内，依据验收情况，填写《大兴区农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》（附件9）。验收意见表至少一式三份，其中，一份发放给申请人，另外两份分别由镇政府、村委会存档。通过验收后，申请人可持《大兴区农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》及其他规定的材料，向市规划自然资源委大兴分局申请办理确权登记手续。

四、加强建房监管

**（一）易地建房严格执行“建新拆旧”**

凡是经过批准进行易地建房的村集体成员，应当在新房竣工后3个月内自行拆除原宅基地上的建筑物、构筑物和其他附着物，并将原宅基地退还村集体，否则由村委会依法收回交还村集体。建立退还宅基地台账，切实加强管理。村集体成员在建设新房前必须缴纳拆旧保证金，拆旧保证金缴纳标准由镇政府确定。

**（二）强化建房过程管理**

镇政府要会同村委会依法开展宅基地建房动态巡查，及时发现和处置宅基地使用和建房过程中存在的各类违法违规行为。对未按批准要求等建设住宅的，由镇政府责令限期进行整改。

**（三）依法处置违法违规建设**

未经审核批准建房，责令其限期拆除；拒不拆除的，依法依规强制拆除，拆除费用由建房人承担。建房超出批准要求拒不整改的，超出批准要求部分房屋视为违法建设，镇政府依法进行查处，市规划自然资源委大兴分局不予办理确权登记及变更手续。

五、工作要求

**（一）切实履行职责，加强协调共享**

区相关部门、各镇要根据《北京市大兴区人民政府关于印发<大兴区农村宅基地及房屋建设管理实施意见（试行）>的通知》（京兴政发〔2021〕1号）中的职责分工，结合“放管服”改革要求，切实履行各自职责；要建立协调机制，逐步实现数据信息共享，推进管理重心下沉，共同做好宅基地及建房审批管理工作。

**（二）明确牵头科室，细化职责分工**

各镇要充实力量、健全机构，切实履行属地责任，细化优化审批流程，提高审批效率，加强事中事后监管，组织做好宅基地及建房审批有关工作，提供便捷高效的服务。各镇要明确宅基地及建房审批牵头科室和配合科室，进一步细化各科室具体职责分工。各镇要指导各村完善宅基地民主管理程序，探索设立村级宅基地协管员。

**（三）实行联审联办，推进数字化管理**

各镇要建立一个窗口对外受理、多部门内部联动运行的宅基地建房联审联办工作机制，实行“一站式服务”，充分发挥综合便民服务作用。各镇要重点对申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合宅基地布局要求和面积标准、申请是否经过村级审核公示、用地建房是否符合村庄规划和用途管制要求以及是否落实抗震设防和绿色发展措施等进行审查。要加快信息化建设，逐步实现宅基地建房审批数字化管理。

**（四）加强档案管理，报送验收结果**

各镇、村要建立健全宅基地及建房审批管理台账，对有关资料及时进行归档留存。镇政府要及时汇总宅基地审批结果和有偿退出情况，填写《大兴区农村宅基地审批结果备案表》（附件10）和《大兴区农村宅基地有偿退出统计表》（附件11），按季度分别报送区农业农村局、市规划自然资源委大兴分局。同时每半年对建房验收结果进行汇总，填写《大兴区农村宅基地建房验收结果统计表》（附件12），于每年6月底和12月底前报送区住房城乡建设委。

本实施细则由区农业农村局、市规划自然资源委大兴分局、区住房城乡建设委负责解释。

各镇可根据实施细则制定宅基地及建房具体规定。各镇要指导各村修改《村民自治章程》，完善宅基地及建房管理内容；或指导各村制定专门宅基地及建房管理章程。

附件：1.大兴区农村宅基地和建房（规划许可）申请表

2.大兴区农村宅基地使用承诺书

3.大兴区农村宅基地和建房申请到场核实记录单

4.大兴区农村宅基地和建房（规划许可）审批表

5.大兴区农村宅基地批准书

6.大兴区农村宅基地和建房不予批准通知书

7.大兴区农村宅基地自愿有偿退出承诺书

8.大兴区农村宅基地建房批准书

9.大兴区农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表

10.大兴区农村宅基地审批结果备案表

11.大兴区农村宅基地有偿退出统计表

12.大兴区农村宅基地建房验收结果统计表

附件1

大兴区农村宅基地和建房（规划许可）申请表④

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请户主信息 | 姓名 | |  | | | | | | 性别 | | |  | | | 年龄 | | 岁 | | | | 民族 |  | | | | 联系电话 | | | |  | | | |
| 身份证号 | | | |  | | | | | | | 户口所在地 | | | | | |  | | | | | | | | | | | 户口性质： 1.农业；2.非农业 | | | | |
| 家庭成员信息 | 姓名 | | | | 年龄 | | | | | 与户主关系 | | | | | | 有效身份证件号 | | | | | | | | 户口所在地 | | | | | | | 户口性质 | | |
|  | | | |  | | | | |  | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | |  | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | |  | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | |  | | |
| 现宅基地及房屋情况 | 宅基地面积 | | | | | | | m2 | | | | | 房屋面积 | | | | | 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情况 | 宅基地面积: m2 | | | | | | | | | | | | | | 房基占地面积: m2 | | | | | | | | | | | | | 基底高度: m | | | | | |
| 地址 | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四至 | | | 东至: 南至: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 建房类型：1.原址翻建  2.改扩建  3.易地新建  4.分户新建  5.其他 | | | | | | |
| 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 ） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 选用的通用 标准图集编号 | | | | | |  | | | | | | | | | | | | 非通用设计图 采用的设计标准 | | | | | | | |  | | | | | | |
|  | 房屋面积 | | | | m2 | | | | | | | | 房屋层数 | | | | | | 层 | | | | | 房屋高度 | | | | | | | m |  |
|  | | | |  | | | | | | | |  | | | | | |  | | | | |  | | | | | | |  |
| 注：一处宅基地内涉及多处房屋（如配房）的，可根据需要添加此处表格行数。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四邻意见： 1.东： 2.西： 3.南： 4.北： | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 申请  理由 | 申请人： 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 村委会意见 | （盖章）  负责人： 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 备注 | 1.“基底高度”指从自然地面到地基上平面的高度。  2.“选用的通用标准图集编号”和“非通用设计图采用的设计标准”选填一项。  3.“房屋高度”指从地基上平面到房屋檐口的高度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

附件2

大兴区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 村使用宅基地建房，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、面积以及抗震设防和绿色发展等要求动工建设，在批准后 个月内建成并使用；

3.新住房建设完成后，按照规定在 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3

大兴区农村宅基地和建房申请到场核实记录单

年 月 日，本镇 科室工作人员和 村村委会工作人员，到申请人

的宅基地核实宅基地和建房申请情况。核实情况具体如下：

经核实，《大兴区农村宅基地和建房（规划许可）申请表》情况全部真实。

或经核实，《大兴区农村宅基地和建房（规划许可）申请表》部分情况不真实，不真实情况具体有：

村委会工作人员签字：

镇政府工作人员签字：

× × × 镇人民政府（盖章）

年 月 日

（现场照片附后）

附件4

大兴区农村宅基地和建房（规划许可）审批表

京兴 农宅字 年第 号

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请户主信息 | 姓名 | | | | 性别 | | 身份证号 | | 户口所在地 | | | | | 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 | | | | | 基底高度： m | | 地址 |  | | |
| 四至 | | | 东至: 南至: | | | | | | | | | | 建房类型：  1.原址翻建  2.改扩建  3.易址新建  4.分户新建  5.其他 | | | |
| 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 ） | | | | | | | | | |
| 是否满足抗震设防和绿色发展要求 | | | | | | | | | 1.是 2.否 | | | | | | | |
|  | 房屋面积 | | | | m2 | | 房屋层数 | | | 层 | | 房屋高度 | | | m |  | |
|  | | | |  | |  | | |  | |  | | |  |
| 注：一处宅基地内涉及多处房屋（如配房）的，可根据需要添加此处表格行数。 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 镇政府  规划建设部门  审查意见 | | | (盖章)  负责人: 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | |
| 镇政府 农业农村部门 审查意见 | | | （盖章）  负责人： 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | |
| 其他部门  意见 | | |  | | | | | | | | | | | | | | |
| 镇政府审核  批准意见 | | | (盖章)  负责人: 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | |
| 宅基地坐落 平面位置图、建筑平面图 和施工图 | | |  | | | | | | | | | | | | | | |
| 现场踏勘人员： 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | |
| 制图人： 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | |
| 备注 | | | 1.平面位置图中需载明宅基地的具体位置、长度、四至，并标明与永久性参照物的具体距离。建筑平面图与施工图要体现平面布置、功能布局、结构类型、抗震设防措施、建筑材料等。  2.“基底高度”指从自然地面到地基上平面的高度。  3.“房屋高度”指从地基上平面到房屋檐口的高度。 | | | | | | | | | | | | | | |

附件5

大兴区农村宅基地批准书大兴区农村宅基地批准书（存根）

|  |  |
| --- | --- |
| **户 主 姓 名** |  |
| **批准用地面积** | **m2** |
| **房基占地面积** | **m2** |
| **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** | |

京兴 农宅字 年第 号 京兴 农宅字 年第 号

|  |  |
| --- | --- |
| **户 主 姓 名** |  |
| **批准用地面积** | **m2** |
| **其中：房基占地** | **m2** |
| **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** | |

|  |
| --- |
| 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 |

附图 京兴 农宅字 年第 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、长度、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位数字表示乡、镇，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：指按照本区宅基地及建房管理有关规定，宅基地申请批准后必须开工建设的时间。

附件6

编号： 编号：

大兴区农村宅基地和建房不予批准通知书 大兴区农村宅基地和建房不予批准通知书（存根）

× × × （申请人姓名）： × × × （申请人姓名）：

你因（1.分户新建住房；2.按照规划迁址新建住 你因（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 ） 房；3.原址改、扩、翻建住房；4.其他 ）

申请在本镇 村使用宅基地建房，经审核， 申请在本镇 村使用宅基地建房，经审核，

因 （写明依据理由）不符合 因 （写明依据理由）不符合

审批条件，经研究决定，不予批准。 审批条件，经研究决定，不予批准。

特此通知。 特此通知。

× × × 镇人民政府（盖章） × × × 镇人民政府（盖章）

年 月 日 年 月 日

经办人： 批准人：

附件7

大兴区农村宅基地自愿有偿退出承诺书

本户在大兴区共有 宗宅基地，具体位置分别是

。

本户申请在 镇 村使用宅基地建房，具体位置是 ，

宅基地面积约 平方米（ 亩）。

现本户郑重承诺：建房前，按照村集体经济组织民主决定的有偿退出补偿标准，自愿将超出200平方米的宅基地有偿退还村集体经济组织。

承诺人（户代表签字并按手印）：

年 月 日

其他家庭成员签字并按手印：

附件8

大兴区农村宅基地建房批准书大兴区农村宅基地建房批准书（存根）

|  |  |
| --- | --- |
| **户 主 姓 名** |  |
| **宅基地面积** | **m2** |
| **其中：房基占地** | **m2** |
| **基底高度** | **m** |
| **土地所有权人** |  |
| **土 地 坐 落** |  |
| **四 　至** | **东　 　 南** |
| **西　　 　北** |
| **房屋面积** |  |
| **房屋层数** |  |
| **房屋高度** |  |
| **批准书有效期** | **自 年 月至 年 月** |
| **备注：**  **1.建设标准应满足抗震设防与绿色发展要求。 2.如一处宅基地内涉及多处房屋（如配房），可在“房屋层数”栏进行说明。 3.“基底高度”填写从自然地面到地基上平面的高度。**  **4.“房屋高度”填写从地基上平面到房屋檐口的高度**。 | |

京兴 农宅建字 年第 号 京兴 农宅建字 年第 号

|  |  |
| --- | --- |
| **户 主 姓 名** |  |
| **宅基地面积** | **m2** |
| **其中：房基占地** | **m2** |
| **基底高度** | **m** |
| **土地所有权人** |  |
| **土 地 坐 落**  **（详见附图）** |  |
| **四 　至** | **东　 南** |
| **西　　　 北** |
| **房屋面积** |  |
| **房屋层数** |  |
| **房屋高度** |  |
| **批准书有效期** | **自 年 月至 年 月** |
| **备注：**  **1.建设标准应满足抗震设防与绿色发展要求。 2.如一处宅基地内涉及多处房屋（如配房），可在“房屋层数”栏进行说明。 3.“基底高度”填写从自然地面到地基上平面的高度。**  **4.“房屋高度”填写从地基上平面到房屋檐口的高度**。 | |

|  |
| --- |
| 根据《中华人民共和国土地管理法》《北京市城乡规划条例》规定，本项农村村民宅基地建房业经有权机关批准，特发此书。  请严格按照本批准书要求使用宅基地建房。  填发机关(章):  年 月 日 |

附图 京兴 农宅建字 年第 号

|  |  |
| --- | --- |
| 建  筑  平  面  图  和  施  工  图 |  |
| 备  注 | 建筑平面图与施工图要体现平面布置、功能布局、结构类型、抗震设防措施、建筑材料等。 |

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位数字表示乡、镇，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：指按照本区宅基地及建房管理有关规定，宅基地建房申请批准后必须开工建设的时间。

附件9

大兴区农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请户主姓名 | | |  | | | | 身份证号 | |  | | | | |
| 农村宅基地建房批准书号 | | | | | |  | | | | | | | |
| 农村宅基地批准书号/权属证书号/村委会证明信号 | | | | | |  | | | | | | | |
| 开工日期 | | | |  | | | | 竣工日期 | | | |  | |
| 批准房基占地面积 | | | | m2 | | | | 实际房基占地面积 | | | | m2 | |
| 批准基底高度 | | | | m | | | | 实际基底高度 | | | | m | |
|  | 批建层数/高度 | | | 层/ m | | | | 竣工层数/ 高度 | | | | 层/ m |  |
|  | | |  | | | |  | | | |  |
| 注：一处宅基地内涉及多处房屋（如配房）的，可根据需要添加此处表格行数。 | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | |
| 落实抗震设防与  绿色发展要求情况 | | | | | 1.满足抗震设防要求： 是 否  2.外墙保温： 是 否  3.节能门窗： 是 否 | | | | | | 1.新建翻建；2.抗震节能综合改造；  3.抗震加固改造；4.节能保温改造；  5.其他 | | |
| 竣工平面简图（标注长宽及四至） | | 经办人： | | | | | | | | | | | |
| 验收意见 | | 镇政府农业农村部门意见    经办人： （盖章）  年 月 日 | | | | | | | | 镇政府规划建设部门意见    经办人： （盖章）  年 月 日 | | | |
| 村委会意见    经办人： （盖章）  年 月 日 | | | | | | | | 设计单位意见  （通用标准图集编号： ）    经办人：  年 月 日 | | | |
| 施工单位意见    经办人：  年 月 日 | | | | | | | | 监理单位意见    经办人：  年 月 日 | | | |
| 村集体成员签字：    年 月 日 | | | | | | | | | | | |
| 镇政府  验收意见 | | （盖章）  负责人： 年 月 日 | | | | | | | | | | | |
| 备注 | | 1.“基底高度”指从自然地面到地基上平面的高度。  2.“批准高度”指从地基上平面到房屋檐口的高度。  3.“抗震设防措施”包括但不限于地梁、圈梁、构造柱等；“绿色发展措施”包括但不限于节能门窗、外墙保温、清洁取暖等。要根据审批材料、施工记录、建房检查记录等过程性文件进行严格验收填报。  4.“设计单位意见”中，如选用通用标准图集，须填写图集编号。  5.选择“自行施工”的，设计单位、施工单位、监理单位意见栏可不填。 | | | | | | | | | | | |

附件10

大兴区农村宅基地审批结果备案表

填报单位（盖章）： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **批准书号** | **批准日期** | **申请人** | **家庭人口数（个）** | **农业人口数（个）** | **申请宅基地理由** | **批准用地位置** | **批准用地面积（m2）** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

填表说明：1.本备案表由镇政府按季度以宗为单位填报。

2.批准用地位置填写×××镇×××行政村。

附件11

大兴区农村宅基地有偿退出统计表

填报单位（盖章）： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **镇名** | **村名** | **原户主 姓名** | **具体位置** | **面积 （平方米）** | **四至** | **补偿标准 （元/平方米）** | **补偿总价（元）** | **计划用途** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

填表说明：1.本备案表由镇政府按月以宗为单位填报。

2.一宗宅基地填写一行。

3.计划用途：（1）保留宅基地；（2）绿化用地；（3）复耕；（4）村级统筹使用；（5）镇级统筹使用；（6）区级统筹使用;（7）其他（注明用途）。

附件12

大兴区农村宅基地建房验收结果统计表

填报单位（盖章）： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **批准书号** | **批准日期** | **申请人** | **建房类型** | **建房面积 （m2）** | **抗震设防 措施** | **绿色发展措施** | **其他** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

填表说明：1.本统计表由镇政府于每年6月底和12月底前将半年的宅基地建房验收结果以户为单位填报。

2.“建房类型”包括：原址翻建、改扩建、易址新建、分户新建、其他。

3.“抗震设防措施”包括但不限于地梁、圈梁、构造柱等；“绿色发展措施”包括但不限于节能门窗、外墙保温、清洁取暖等。要根据审批材料、施工记录、建房检查记录等过程性文件进行严格验收填报。