彭水苗族土家族自治县人民政府办公室关于转发重庆市规划和自然资源局规范和优化农村宅基地、乡（镇）村公共设施和公益事业建设用地审查报批工作的通知  
彭水府办发〔2019〕35号

各乡镇人民政府，各街道办事处，有关单位：

经县政府同意，现将《重庆市规划和自然资源局关于规范和优化农村宅基地、乡（镇）村公共设施和公益事业建设用地审查报批工作的通知》（渝规资〔2019〕52号）转发给你们，请认真抓好贯彻落实。

特此通知

（此页无正文）

彭水苗族土家族自治县人民政府办公室

2019年4月3日

渝规资〔2019〕52号

重庆市规划和自然资源局关于

规范和优化农村宅基地、乡（镇）村公共设施和公益事业建设用地审查报批工作的通知

各区县（自治县）局、各分局：

为提高农村宅基地、乡（镇）村公共设施和公益事业建设用地审查报批效率，服务乡村振兴战略，根据现行土地管理法律法规和有关政策规定，结合行政审批“放管服”改革有关要求，现将规范和优化农村宅基地、乡（镇）村公共设施和公益事业建设用地审查报批工作有关事项通知如下：

一、规范和统一审查报批要件

农村宅基地、乡（镇）村公共设施和公益事业建设用地应符合土地利用总体规划和乡规划、村规划（已经依法审批国土空间规划的，应符合国土空间规划），符合申请条件的申请人提交附件1载明的申请材料，参照有关示范文本提出用地申请。各区县（自治县，以下统称区县）规划自然资源主管部门不得要求申请人提交上述范围外的其他材料，个别确需增加申报材料的，应报经该宗建设用地审批机关同意，并向申请人说明依据和理由。

二、明确审查报批程序，压缩审查时限

各区县规划自然资源主管部门在审查农村宅基地、乡（镇）村公共设施和公益事业建设用地时应严格按照土地管理相关法律法规明确的程序进行，不得自行增加环节。同时，压缩审查时限，切实提高审查报批效率。

（一）农村宅基地

1．农村居民新建、改建、扩建、迁建住宅，需要申请宅基地的，填写《重庆市农村宅基地申报审批表》，以户为单位提出申请，将相关申请材料提交所在农村集体经济组织或村民小组。

2．农村集体经济组织或村民小组收到申请后，应组织村民会议或村民代表会议就申请户是否符合建房申请主体资格、是否同意申请户建房申请、是否同意占用耕地等进行讨论，讨论通过后在本集体经济组织或村民小组范围内进行公示。公示无异议或异议不成立的，农村集体经济组织或村民小组将讨论、公示情况及审核意见载入《重庆市农村宅基地申报审批表》，连同申请人提交的其他申请材料一并报送乡镇（街道）人民政府（办事处）（以下统称乡镇政府）。

3．乡镇政府收到申请材料后，应在5个工作日内组织乡镇规划自然资源所（办、站）等就申请人是否符合申请资格、选址是否符合规划，是否位于地质灾害易发区等情况进行初审，初审通过后交区县规划自然资源主管部门。

4．区县规划自然资源主管部门收到申请材料之日10个工作日内就是否符合规划、是否属地灾迁建等进行审查，审查通过报区县人民政府审批后，由区县规划自然资源主管部门核发建设用地批准书。涉及占用农用地和未利用地的，应按规定先行办理农用地转用审批手续。

农村集中居民点建房用地，由农村集体经济组织或村民小组将集中居民点农村居民建房申请材料汇总后，以建设项目为单位召开村民会议或村民代表会议讨论，并按前述程序报批。

（二）乡（镇）村公共设施和公益事业建设用地

1．农村集体经济组织建设乡（镇）村公共设施和公益事业需要使用土地的，处理好与拟占地相关权利人补偿相关事宜，履行集体决策程序后，填写《重庆市乡（镇）村公共设施和公益事业建设占用集体土地申报审批表》，经乡镇政府审核同意后，持相关申请材料向区县规划自然资源主管部门提出申请。

2．区县规划自然资源主管部门收到申请材料之日10个工作日内就是否符合规划、是否符合用地标准等进行审查，审查合格后报区县人民政府审批。涉及占用农用地和未利用地的，应按规定先行办理农用地转用审批手续。

三、有关工作要求

（一）畅通用地渠道。各区县规划自然资源主管部门要积极作为、主动服务，对接乡镇（街道）、村社做好农村宅基地、乡（镇）村公共设施和公益事业建设用地相关审查报批工作，对符合申报相关规定的，必须在规定时限内审查报批，不得推诿拖延，切实维护农村集体经济组织和农村居民个人土地权益。

（二）严格落实宅基地审批“三到场”。乡镇（街道）收到农村居民宅基地申报材料后，乡镇（街道）规划自然资源所（办、站）应组织人员到实地审查申请人是否符合申请条件，拟用地分类是否准确、权属是否清晰、是否符合规划等，通过简易GPS等设备获取建房占地坐标界址点，将界址点成果记录于《重庆市农村宅基地申报审批表》，但不得向申请人收取勘界费用，鼓励有条件的区县通过农村居民住宅用地1：500大比例尺实测获取空间坐标。宅基地依法审批后，要依据上述拐点坐标到实地丈量核放宅基地红线。建设竣工后，要到实地检查是否按照批准面积和要求使用土地，符合规定的方可办理不动产登记，核发权证。

（三）严格控制用地标准。各区县规划自然资源主管部门要严格把握用地标准，按照规定的用地标准审批用地，用地单位或个人超标准申请用地的，应予以核减。

（四）加强用地日常监管。各区县规划自然资源主管部门要充分依靠乡镇（街道）、村社力量，强化动态巡查和日常监管，对“未批先建”、“批甲占乙”以及超批准面积占地建设等违法行为及时发现并予以制止。

附件：1．农村宅基地、乡（镇）村公共设施和公益事业建

设用地申请材料

2．农村宅基地相关申报材料文本格式

3．乡（镇）村公共设施和公益事业建设用地相关申

报材料文本格式

4．农村宅基地、乡（镇）村公共设施和公益事业建

设用地批准文件参考文本

重庆市规划和自然资源局

2019年1月14日

附件1-1

农村居民住宅用地申请材料

1．重庆市农村宅基地申报审批表（原件1份）；

2．申请户家庭户口簿；

3．乡村建设规划许可证；

4．原宅基地的不动产权属证书（限迁建、扩建、改建的）；

5．村民会议或村民代表会议讨论同意的会议决议（涉及占用耕地的，需明确是否同意占用耕地）（原件1份）；

6．农村居民旧房处置方案（限迁建的，原件1份）。

注：如无特别说明，申请材料均为复印件1份、核原件。

附件1-2

乡（镇）村公共设施和公益事业

建设用地申请材料

1．重庆市乡（镇）村公共设施和公益事业建设占用集体土地申报审批表（原件1份）；

2．建设项目批准文件；

3．乡村建设规划许可证；

4．地质灾害危险性评估审查意见；

5．建设项目不压覆重要矿产资源的证明材料（建设项目压覆重要矿产资源审查意见表），或者压覆重要矿产资源的批准文件及压覆矿产资源储量登记书；

6．建设项目土地利用分类面积表、建设项目用地勘测定界界址点坐标成果表以及1:500用地范围勘测定界图（坐标系采用2000国家大地坐标系，原件各1份，其中勘界坐标成果需同时提交数据库表）。

注：如无特别说明，申请材料均为复印件1份、核原件。

附件2-1

重庆市农村宅基地申报审批表

申 请 人 姓 名：

联 系  电  话：

填 报  时  间：    年  月  日

重庆市规划和自然资源局监制

填表说明

1．本表填写内容可手写、可打印，但需字迹清晰、无涂改、辨认无歧义。

2．“申请户家庭成员情况”，填写申请户口簿证载的所有有资格使用宅基地的家庭成员情况。

3．“申请用地面积”中，合计等于农用地、建设用地、未利用地中各项用地面积之和。

4．“四至界”清楚描述用地范围，如：“张某的房屋”、“李某的承包地”、“村XX路”等。

5．“乡镇（街道）规划自然资源所（办、站）”中界址点坐标至少4个，采用2000国家大地坐标系，X坐标7位、Y坐标8位，小数保留3位。

6．“申请人承诺”、“村（居）民小组、社意见”、“村（居）委会意见”、“乡镇（街道）规划自然资源所（办、站）意见”、“乡镇（街道）人民政府（办事处）意见”、“区县（自治县）规划自然资源主管部门审查意见”以及“区县（自治县）人民政府审批意见”可根据实际情况修改或增加内容。

7．本表一式一份，用地审批后，由区县（自治县）规划自然资源主管部门存档。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请户户主姓名 | |  | | 性别 | |  | | 出生年月 | |  | |
| 户主  身份证号码 | |  | | | | 户主  户籍所在地 | |  | | | |
| 申请户符合宅基地申请资格的家庭成员情况 | | | | | | | | | | | |
| 姓名 | 性别 | | 与户主  关系 | | 出生年月 | 户籍住址 | | | | | |
|  |  | |  | |  |  | | | | | |
|  |  | |  | |  |  | | | | | |
|  |  | |  | |  |  | | | | | |
|  |  | |  | |  |  | | | | | |
| 申请宅基地  类别及理由 | | | 类别：□新建 □扩建  □迁建  □改建  理由： | | | | 是否将原宅基地复垦或将原住宅出售、出租 | | | □是  □否 | |
| 申请用地面积  （㎡） | | | 合计 | 农用地 | | | 建设用地 | | | 未利用地 | |
|  | 耕地 | 林地 | 其它 | 原宅基地 | | 其它 |
|  |  |  |  | |  |  | |
| 四至  界限 | | | 东： | | 南： | | 乡村建设规划许可证号 | |  | | |
| 西： | | 北： | |
| 申请人承诺 | | | 本人对上述情况真实性负责，用地批准后，将严格按照批准的位置和界限修建房屋。  签名：                                  年  月  日 | | | | | | | | |
| 村（居）民小组、社意见：  我组（社）已就xxx户提出的建房用地申请召开村民会议（或村民代表会议）进行了讨论，该户符合宅基地申请资格，拟用地无权属争议，同意其建房申请，并将上述情况按规定进行了公示。  签字（盖章）：            年  月  日 | | | | | | 村（居）委会意见：  该户符合宅基地申请条件，拟用土地无权属纠纷。  签字（盖章）：           年  月  日 | | | | | |
| 乡镇（街道）规划自然资源所（办、站）意见：  经现场踏勘，申请户符合建房申请条件，申请占地符合土地利用总体规划和乡规划、村规划（或国土空间规划）。  申请用地界址点坐标为：①X:        Y：         ②X:        Y：  ③X:         Y：         ④X:        Y：  宅基地宗地图草图  申请用地总面积：   ㎡，其中耕地 ㎡、园地 ㎡、林地  ㎡、其它农用地㎡，建设用地 ㎡，未利用地 ㎡。  经办人：       审查人：         负责人:           （公章）  年  月   日 | | | | | | | | | | |  |
| 乡镇（街道）人民政府（办事处）意见：  经审查，申请户符合申请资格，用地选址不在地质灾害危险区、地质灾害易发区和地质灾害直接威胁区域（在地质灾害易发区但不受地质灾害威胁），符合土地利用总体规划和乡规划、村规划（或国土空间规划）。  经办人：         审查人：         负责人：          （公章）  年  月   日 | | | | | | | | | | |  |
| 区县（自治县）规划自然资源主管部门审查意见：  经审查，申请户符合申请资格，（属地灾迁建户），选址符合土地利用总体规划和乡规划、村规划（或国土空间规划），不涉及占用农用地和未利用地（涉及占用农用地和未利用地已按规定办理了农用地转用审批手续）。  拟同意申请户用地申请，报区县（自治县）人民政府批准。  经办人：          审查人：         负责人：          （公章）  年  月   日 | | | | | | | | | | |  |
| 区县（自治县）人民政府审批意见：  同意核发建设用地批准书。  审查人:         负责人：        （公章）  年  月   日 | | | | | | | | | | |  |

附件2-2

农村居民旧房处置方案

本户于   年    月    日向      镇（街）      村（居）     村（居）民小组申请        （迁建）房屋。我户承诺按以下方案处置旧房：

新房建成后2个月内，自愿拆除原房，恢复为耕地，申请注销旧房不动产权利并交回原权利证书。如未拆除完毕，在遇国家、集体、企业征占地需拆除该房屋时，不要求任何补偿（赔偿）。同时，因旧宅房屋倒塌造成自己或他人生命财产损失等一切后果，由本户自行承担。

申请户户主（签字）：

身份证号：

年  月    日

附件2-3

同意  户申请使用宅基地建房的会议决议

本村（居）民小组于   年  月  日在     召开了村民代表会议，应到会代表 人，实到会代表  人，超过应到会代表2/3。会议审定    户 人系我村（居）民小组成员，符合申报宅基地条件，同意该户（ 人）在     处申请使用宅基地，其中占用耕地   平方米；非耕地    平方米（申请占地准确面积以主管部门调查核实和审批结果为准）。

村（居）民小组（盖章）

年 月  日

附件3

编号：（xx区县）[   ]集建审      号

**重庆市乡（镇）村公共设施和公益事业**

**建设占用集体土地申报审批表**

申 请  单  位：

联   系    人：

联 系  电  话：

填 报  时  间：    年  月  日

重庆市规划和自然资源局监制

填表说明

1．本表填写内容可手写、可打印，但需字迹清晰、无涂改、辨认无歧义。

2．表格编号由区县（自治县）规划自然资源主管部门统一编排。

3．申请用地单位为兴建乡（镇）村公共设施和公益事业项目的农村集体经济组织。

4．“投资来源”为“自筹”、“上级补助”等。

5．政府投资外的项目，不填写“工程初步设计”栏。

6．“地质灾害危险性评估审查意见”根据地灾评估意见据实填写，为“申请用地不在地质灾害易发区”或“在地质灾害易发区，但适宜该项目建设”等。

7．“压覆重要矿产资源审查意见”根据压覆重要矿产资源情况据实填写，为“项目用地未压覆重要矿产资源”或“项目用地压覆重要矿产资源，已按规定办理了压覆矿产资源登记审批手续”等。

8．用地单位应按规定与拟占用土地相关权利人约定占地补偿相关事宜，并在集体经济组织意见中进行说明。

9．“村（居）民小组/村（社区）/乡镇集体经济组织意见”、“乡镇（街道）人民政府（办事处）审核意见”、“区县（自治县）规划自然资源主管部门审查意见”、“区县（自治县）人民政府审批意见”可根据实际情况修改或增加内容。

10．本表一式一份，用地审批后，由区县（自治县）规划自然资源行政主管部门存档。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请用地  单位（盖章） |  | | | | | 法定代表人  姓名 |  | |
| 项目名称 |  | | | | | 投资来源 |  | |
| 乡村建设规划许可证号 |  | | | | | 工程  建设工期 |  | |
| 审批、核准、  备案情况 | 批准机关 | 批准时间 | 批准文号 | | | 用地规模 | 建设规模（公顷） | |
|  |  |  | | |  |  | |
| 工程初步  设计审批  情况 | 批准机关 | 批准时间 | 批准文号 | | | 用地规模 | 建设规模（公顷） | |
|  |  |  | | |  |  | |
| 拟用地情况  （公顷） | 权属  单位 | 合计 | 农用地 | | | | 建设  用地 | 未利  用地 |
| 耕地 | | 林地 | 其它 |
|  |  |  | |  |  |  |  |
| 指标  适用情况 | 功能分区 | 数量 | 申请  用地  （公顷） | | 原有用地（改扩建）  （公顷） | 指标控制  面积（公顷） | 指标对应条件 | |
|  |  |  | |  |  |  | |
|  |  |  | |  |  |  | |
|  |  |  | |  |  |  | |
| 地质灾害  危险性评估  审查意见 |  | | | 压覆重要矿产资源审查意见 | |  | | |
| 村（居）民小组/村（社区）/乡镇  集体经济组织意见 | 此次申请用地已取得相关权利人同意，本组（社）/村委会（居委会）/乡镇（街道）已按相关规定与拟占用土地相关权利人签订了补偿协议，用地批准后，将严格按协议约定支付补偿费用。  签字（盖章）：  年 月  日 | | | | | | | |
| 乡镇（街道）人民政府（办事处）审核意见 | 经审查，该项目拟申请用地符合土地利用总体规划和乡规划、村规划（或国土空间规划），土地权属清晰，处理好了与占地涉及相关权利人补偿相关事宜。  拟同意占用集体土地  平方米（其中耕地    公顷）修建         。  经办人:         审查人:       负责人:         （公章）  年 月  日 | | | | | | | |
| 区县（自治县）规划自然资源主管部门审查意见 | 经审查，该项目选址符合土地利用总体规划和乡规划、村规划（或国土空间规划），不占用农用地和未利用地（涉及占用农用地和未利用地已按规定办理了转用审批手续），用地标准符合我市有关规定和有关行业标准。  拟同意占用集体土地  平方米修建         项目，报区县（自治县）政府批准。  经办人:         审查人:       负责人:         （公章）  年 月  日 | | | | | | | |
| 区县（自治县）人民政府审批意见 | 同意该项目用地。  审查人:        负责人:        （公章）  年 月  日 | | | | | | | |

附件4-1

重庆市xxx区县（自治县）

建设用地批准书

重庆市规划和自然资源局监制

注 意 事 项

一、本批准书是农村居民建房使用土地的凭证，也是申报、登记、发放不动产权证的依据，建设竣工后必须按规定办理不动产权证书，该批准书不作为农村房屋产权凭据。

二、本证不得涂改，建设期间请妥善保存，以便核查。

三、“土地使用者”为申请户所有有资格享有农村宅基地的家庭成员。

四、其他：

（存根联）

建 设  用  地

批 准  书

[   ]     字第  号

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地使用者 | |  | | | | | | |
| 宅  基  地  审  批  面  积 | | 现有宅基地面积 | | | | | ㎡ | |
| 审  批  用  地 | | | 农用地 | | ㎡ | |
| 建设用地 | | ㎡ | |
| 未利用地 | | ㎡ | |
| 合 计 | | ㎡ | |
| 土地  坐落 |  | | 四至  范围 | | 东至：       南至：  西至：       北至： | | | |
| 建设  层数 |  | 建筑结构 | |  | | 拟开工时间 | |  |
| 核发机关意见：  同意核发建设用地批准书。  xxx（核发机关）  xxxx年xx月xx日 | | | | | | | | |
| 备注： | | | | | | | | |

（申请人联）

建 设  用  地

批 准  书

[   ]     字第  号

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地使用者 | |  | | | | | | |
| 宅  基  地  审  批  面  积 | | 现有宅基地面积 | | | | | ㎡ | |
| 审  批  用  地 | | | 农用地 | | ㎡ | |
| 建设用地 | | ㎡ | |
| 未利用地 | | ㎡ | |
| 合 计 | | ㎡ | |
| 土地  坐落 |  | | 四至  范围 | | 东至：       南至：  西至：       北至： | | | |
| 建设  层数 |  | 建筑结构 | |  | | 拟开工时间 | |  |
| 核发机关意见：  同意核发建设用地批准书。  xxx（核发机关）  xxxx年xx月xx日 | | | | | | | | |
| 备注： | | | | | | | | |

附件4-2

xxxx区县（自治县）人民政府

关于xxxx项目（工程）建设用地的通知

（参考文本）

xxxx（申请单位）：

你单位乡（镇）村公共设施公益事业建设占用集体土地申报材料收悉，有关事项通知如下：

一、同意你单位使用集体建设用地xxxx公顷，作为xxx项目（工程）用地。

二、请你单位按照相关规定做好有关土地使用权人的补偿有关事宜。

三、项目建设竣工后，请持相关手续办理《不动产权证书》。

xxxx区县（自治县）人民政府（印章）

xxxx年xx月xx日

彭水苗族土家族自治县人民政府办公室关于转发重庆市规划和自然资源局规范和优化农村宅基地、乡（镇）村公共设施和公益事业建设用地审查报批工作的通知

彭水府办发〔2019〕35号

彭水苗族土家族自治县人民政府办公室

关于转发重庆市规划和自然资源局规范和优化农村宅基地、乡（镇）村公共设施和公益事业建设用地审查报批工作的通知

各乡镇人民政府，各街道办事处，有关单位：

经县政府同意，现将《重庆市规划和自然资源局关于规范和优化农村宅基地、乡（镇）村公共设施和公益事业建设用地审查报批工作的通知》（渝规资〔2019〕52号）转发给你们，请认真抓好贯彻落实。

特此通知

（此页无正文）

彭水苗族土家族自治县人民政府办公室

2019年4月3日

渝规资〔2019〕52号

重庆市规划和自然资源局关于

规范和优化农村宅基地、乡（镇）村公共设施和公益事业建设用地审查报批工作的通知

各区县（自治县）局、各分局：

为提高农村宅基地、乡（镇）村公共设施和公益事业建设用地审查报批效率，服务乡村振兴战略，根据现行土地管理法律法规和有关政策规定，结合行政审批“放管服”改革有关要求，现将规范和优化农村宅基地、乡（镇）村公共设施和公益事业建设用地审查报批工作有关事项通知如下：

一、规范和统一审查报批要件

农村宅基地、乡（镇）村公共设施和公益事业建设用地应符合土地利用总体规划和乡规划、村规划（已经依法审批国土空间规划的，应符合国土空间规划），符合申请条件的申请人提交附件1载明的申请材料，参照有关示范文本提出用地申请。各区县（自治县，以下统称区县）规划自然资源主管部门不得要求申请人提交上述范围外的其他材料，个别确需增加申报材料的，应报经该宗建设用地审批机关同意，并向申请人说明依据和理由。

二、明确审查报批程序，压缩审查时限

各区县规划自然资源主管部门在审查农村宅基地、乡（镇）村公共设施和公益事业建设用地时应严格按照土地管理相关法律法规明确的程序进行，不得自行增加环节。同时，压缩审查时限，切实提高审查报批效率。

（一）农村宅基地

1．农村居民新建、改建、扩建、迁建住宅，需要申请宅基地的，填写《重庆市农村宅基地申报审批表》，以户为单位提出申请，将相关申请材料提交所在农村集体经济组织或村民小组。

2．农村集体经济组织或村民小组收到申请后，应组织村民会议或村民代表会议就申请户是否符合建房申请主体资格、是否同意申请户建房申请、是否同意占用耕地等进行讨论，讨论通过后在本集体经济组织或村民小组范围内进行公示。公示无异议或异议不成立的，农村集体经济组织或村民小组将讨论、公示情况及审核意见载入《重庆市农村宅基地申报审批表》，连同申请人提交的其他申请材料一并报送乡镇（街道）人民政府（办事处）（以下统称乡镇政府）。

3．乡镇政府收到申请材料后，应在5个工作日内组织乡镇规划自然资源所（办、站）等就申请人是否符合申请资格、选址是否符合规划，是否位于地质灾害易发区等情况进行初审，初审通过后交区县规划自然资源主管部门。

4．区县规划自然资源主管部门收到申请材料之日10个工作日内就是否符合规划、是否属地灾迁建等进行审查，审查通过报区县人民政府审批后，由区县规划自然资源主管部门核发建设用地批准书。涉及占用农用地和未利用地的，应按规定先行办理农用地转用审批手续。

农村集中居民点建房用地，由农村集体经济组织或村民小组将集中居民点农村居民建房申请材料汇总后，以建设项目为单位召开村民会议或村民代表会议讨论，并按前述程序报批。

（二）乡（镇）村公共设施和公益事业建设用地

1．农村集体经济组织建设乡（镇）村公共设施和公益事业需要使用土地的，处理好与拟占地相关权利人补偿相关事宜，履行集体决策程序后，填写《重庆市乡（镇）村公共设施和公益事业建设占用集体土地申报审批表》，经乡镇政府审核同意后，持相关申请材料向区县规划自然资源主管部门提出申请。

2．区县规划自然资源主管部门收到申请材料之日10个工作日内就是否符合规划、是否符合用地标准等进行审查，审查合格后报区县人民政府审批。涉及占用农用地和未利用地的，应按规定先行办理农用地转用审批手续。

三、有关工作要求

（一）畅通用地渠道。各区县规划自然资源主管部门要积极作为、主动服务，对接乡镇（街道）、村社做好农村宅基地、乡（镇）村公共设施和公益事业建设用地相关审查报批工作，对符合申报相关规定的，必须在规定时限内审查报批，不得推诿拖延，切实维护农村集体经济组织和农村居民个人土地权益。

（二）严格落实宅基地审批“三到场”。乡镇（街道）收到农村居民宅基地申报材料后，乡镇（街道）规划自然资源所（办、站）应组织人员到实地审查申请人是否符合申请条件，拟用地分类是否准确、权属是否清晰、是否符合规划等，通过简易GPS等设备获取建房占地坐标界址点，将界址点成果记录于《重庆市农村宅基地申报审批表》，但不得向申请人收取勘界费用，鼓励有条件的区县通过农村居民住宅用地1：500大比例尺实测获取空间坐标。宅基地依法审批后，要依据上述拐点坐标到实地丈量核放宅基地红线。建设竣工后，要到实地检查是否按照批准面积和要求使用土地，符合规定的方可办理不动产登记，核发权证。

（三）严格控制用地标准。各区县规划自然资源主管部门要严格把握用地标准，按照规定的用地标准审批用地，用地单位或个人超标准申请用地的，应予以核减。

（四）加强用地日常监管。各区县规划自然资源主管部门要充分依靠乡镇（街道）、村社力量，强化动态巡查和日常监管，对“未批先建”、“批甲占乙”以及超批准面积占地建设等违法行为及时发现并予以制止。

附件：1．农村宅基地、乡（镇）村公共设施和公益事业建

设用地申请材料

2．农村宅基地相关申报材料文本格式

3．乡（镇）村公共设施和公益事业建设用地相关申

报材料文本格式

4．农村宅基地、乡（镇）村公共设施和公益事业建

设用地批准文件参考文本

重庆市规划和自然资源局

2019年1月14日

附件1-1

农村居民住宅用地申请材料

1．重庆市农村宅基地申报审批表（原件1份）；

2．申请户家庭户口簿；

3．乡村建设规划许可证；

4．原宅基地的不动产权属证书（限迁建、扩建、改建的）；

5．村民会议或村民代表会议讨论同意的会议决议（涉及占用耕地的，需明确是否同意占用耕地）（原件1份）；

6．农村居民旧房处置方案（限迁建的，原件1份）。

注：如无特别说明，申请材料均为复印件1份、核原件。

附件1-2

乡（镇）村公共设施和公益事业

建设用地申请材料

1．重庆市乡（镇）村公共设施和公益事业建设占用集体土地申报审批表（原件1份）；

2．建设项目批准文件；

3．乡村建设规划许可证；

4．地质灾害危险性评估审查意见；

5．建设项目不压覆重要矿产资源的证明材料（建设项目压覆重要矿产资源审查意见表），或者压覆重要矿产资源的批准文件及压覆矿产资源储量登记书；

6．建设项目土地利用分类面积表、建设项目用地勘测定界界址点坐标成果表以及1:500用地范围勘测定界图（坐标系采用2000国家大地坐标系，原件各1份，其中勘界坐标成果需同时提交数据库表）。

注：如无特别说明，申请材料均为复印件1份、核原件。

附件2-1

重庆市农村宅基地申报审批表

申 请 人 姓 名：

联 系  电  话：

填 报  时  间：    年  月  日

重庆市规划和自然资源局监制

填表说明

1．本表填写内容可手写、可打印，但需字迹清晰、无涂改、辨认无歧义。

2．“申请户家庭成员情况”，填写申请户口簿证载的所有有资格使用宅基地的家庭成员情况。

3．“申请用地面积”中，合计等于农用地、建设用地、未利用地中各项用地面积之和。

4．“四至界”清楚描述用地范围，如：“张某的房屋”、“李某的承包地”、“村XX路”等。

5．“乡镇（街道）规划自然资源所（办、站）”中界址点坐标至少4个，采用2000国家大地坐标系，X坐标7位、Y坐标8位，小数保留3位。

6．“申请人承诺”、“村（居）民小组、社意见”、“村（居）委会意见”、“乡镇（街道）规划自然资源所（办、站）意见”、“乡镇（街道）人民政府（办事处）意见”、“区县（自治县）规划自然资源主管部门审查意见”以及“区县（自治县）人民政府审批意见”可根据实际情况修改或增加内容。

7．本表一式一份，用地审批后，由区县（自治县）规划自然资源主管部门存档。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请户户主姓名 | |  | | 性别 | |  | | 出生年月 | |  | |
| 户主  身份证号码 | |  | | | | 户主  户籍所在地 | |  | | | |
| 申请户符合宅基地申请资格的家庭成员情况 | | | | | | | | | | | |
| 姓名 | 性别 | | 与户主  关系 | | 出生年月 | 户籍住址 | | | | | |
|  |  | |  | |  |  | | | | | |
|  |  | |  | |  |  | | | | | |
|  |  | |  | |  |  | | | | | |
|  |  | |  | |  |  | | | | | |
| 申请宅基地  类别及理由 | | | 类别：□新建 □扩建  □迁建  □改建  理由： | | | | 是否将原宅基地复垦或将原住宅出售、出租 | | | □是  □否 | |
| 申请用地面积  （㎡） | | | 合计 | 农用地 | | | 建设用地 | | | 未利用地 | |
|  | 耕地 | 林地 | 其它 | 原宅基地 | | 其它 |
|  |  |  |  | |  |  | |
| 四至  界限 | | | 东： | | 南： | | 乡村建设规划许可证号 | |  | | |
| 西： | | 北： | |
| 申请人承诺 | | | 本人对上述情况真实性负责，用地批准后，将严格按照批准的位置和界限修建房屋。  签名：                                  年  月  日 | | | | | | | | |
| 村（居）民小组、社意见：  我组（社）已就xxx户提出的建房用地申请召开村民会议（或村民代表会议）进行了讨论，该户符合宅基地申请资格，拟用地无权属争议，同意其建房申请，并将上述情况按规定进行了公示。  签字（盖章）：            年  月  日 | | | | | | 村（居）委会意见：  该户符合宅基地申请条件，拟用土地无权属纠纷。  签字（盖章）：           年  月  日 | | | | | |
| 乡镇（街道）规划自然资源所（办、站）意见：  经现场踏勘，申请户符合建房申请条件，申请占地符合土地利用总体规划和乡规划、村规划（或国土空间规划）。  申请用地界址点坐标为：①X:        Y：         ②X:        Y：  ③X:         Y：         ④X:        Y：  宅基地宗地图草图  申请用地总面积：   ㎡，其中耕地 ㎡、园地 ㎡、林地  ㎡、其它农用地㎡，建设用地 ㎡，未利用地 ㎡。  经办人：       审查人：         负责人:           （公章）  年  月   日 | | | | | | | | | | |  |
| 乡镇（街道）人民政府（办事处）意见：  经审查，申请户符合申请资格，用地选址不在地质灾害危险区、地质灾害易发区和地质灾害直接威胁区域（在地质灾害易发区但不受地质灾害威胁），符合土地利用总体规划和乡规划、村规划（或国土空间规划）。  经办人：         审查人：         负责人：          （公章）  年  月   日 | | | | | | | | | | |  |
| 区县（自治县）规划自然资源主管部门审查意见：  经审查，申请户符合申请资格，（属地灾迁建户），选址符合土地利用总体规划和乡规划、村规划（或国土空间规划），不涉及占用农用地和未利用地（涉及占用农用地和未利用地已按规定办理了农用地转用审批手续）。  拟同意申请户用地申请，报区县（自治县）人民政府批准。  经办人：          审查人：         负责人：          （公章）  年  月   日 | | | | | | | | | | |  |
| 区县（自治县）人民政府审批意见：  同意核发建设用地批准书。  审查人:         负责人：        （公章）  年  月   日 | | | | | | | | | | |  |

附件2-2

农村居民旧房处置方案

本户于   年    月    日向      镇（街）      村（居）     村（居）民小组申请        （迁建）房屋。我户承诺按以下方案处置旧房：

新房建成后2个月内，自愿拆除原房，恢复为耕地，申请注销旧房不动产权利并交回原权利证书。如未拆除完毕，在遇国家、集体、企业征占地需拆除该房屋时，不要求任何补偿（赔偿）。同时，因旧宅房屋倒塌造成自己或他人生命财产损失等一切后果，由本户自行承担。

申请户户主（签字）：

身份证号：

年  月    日

附件2-3

同意  户申请使用宅基地建房的会议决议

本村（居）民小组于   年  月  日在     召开了村民代表会议，应到会代表 人，实到会代表  人，超过应到会代表2/3。会议审定    户 人系我村（居）民小组成员，符合申报宅基地条件，同意该户（ 人）在     处申请使用宅基地，其中占用耕地   平方米；非耕地    平方米（申请占地准确面积以主管部门调查核实和审批结果为准）。

村（居）民小组（盖章）

年 月  日

附件3

编号：（xx区县）[   ]集建审      号

**重庆市乡（镇）村公共设施和公益事业**

**建设占用集体土地申报审批表**

申 请  单  位：

联   系    人：

联 系  电  话：

填 报  时  间：    年  月  日

重庆市规划和自然资源局监制

填表说明

1．本表填写内容可手写、可打印，但需字迹清晰、无涂改、辨认无歧义。

2．表格编号由区县（自治县）规划自然资源主管部门统一编排。

3．申请用地单位为兴建乡（镇）村公共设施和公益事业项目的农村集体经济组织。

4．“投资来源”为“自筹”、“上级补助”等。

5．政府投资外的项目，不填写“工程初步设计”栏。

6．“地质灾害危险性评估审查意见”根据地灾评估意见据实填写，为“申请用地不在地质灾害易发区”或“在地质灾害易发区，但适宜该项目建设”等。

7．“压覆重要矿产资源审查意见”根据压覆重要矿产资源情况据实填写，为“项目用地未压覆重要矿产资源”或“项目用地压覆重要矿产资源，已按规定办理了压覆矿产资源登记审批手续”等。

8．用地单位应按规定与拟占用土地相关权利人约定占地补偿相关事宜，并在集体经济组织意见中进行说明。

9．“村（居）民小组/村（社区）/乡镇集体经济组织意见”、“乡镇（街道）人民政府（办事处）审核意见”、“区县（自治县）规划自然资源主管部门审查意见”、“区县（自治县）人民政府审批意见”可根据实际情况修改或增加内容。

10．本表一式一份，用地审批后，由区县（自治县）规划自然资源行政主管部门存档。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请用地  单位（盖章） |  | | | | | 法定代表人  姓名 |  | |
| 项目名称 |  | | | | | 投资来源 |  | |
| 乡村建设规划许可证号 |  | | | | | 工程  建设工期 |  | |
| 审批、核准、  备案情况 | 批准机关 | 批准时间 | 批准文号 | | | 用地规模 | 建设规模（公顷） | |
|  |  |  | | |  |  | |
| 工程初步  设计审批  情况 | 批准机关 | 批准时间 | 批准文号 | | | 用地规模 | 建设规模（公顷） | |
|  |  |  | | |  |  | |
| 拟用地情况  （公顷） | 权属  单位 | 合计 | 农用地 | | | | 建设  用地 | 未利  用地 |
| 耕地 | | 林地 | 其它 |
|  |  |  | |  |  |  |  |
| 指标  适用情况 | 功能分区 | 数量 | 申请  用地  （公顷） | | 原有用地（改扩建）  （公顷） | 指标控制  面积（公顷） | 指标对应条件 | |
|  |  |  | |  |  |  | |
|  |  |  | |  |  |  | |
|  |  |  | |  |  |  | |
| 地质灾害  危险性评估  审查意见 |  | | | 压覆重要矿产资源审查意见 | |  | | |
| 村（居）民小组/村（社区）/乡镇  集体经济组织意见 | 此次申请用地已取得相关权利人同意，本组（社）/村委会（居委会）/乡镇（街道）已按相关规定与拟占用土地相关权利人签订了补偿协议，用地批准后，将严格按协议约定支付补偿费用。  签字（盖章）：  年 月  日 | | | | | | | |
| 乡镇（街道）人民政府（办事处）审核意见 | 经审查，该项目拟申请用地符合土地利用总体规划和乡规划、村规划（或国土空间规划），土地权属清晰，处理好了与占地涉及相关权利人补偿相关事宜。  拟同意占用集体土地  平方米（其中耕地    公顷）修建         。  经办人:         审查人:       负责人:         （公章）  年 月  日 | | | | | | | |
| 区县（自治县）规划自然资源主管部门审查意见 | 经审查，该项目选址符合土地利用总体规划和乡规划、村规划（或国土空间规划），不占用农用地和未利用地（涉及占用农用地和未利用地已按规定办理了转用审批手续），用地标准符合我市有关规定和有关行业标准。  拟同意占用集体土地  平方米修建         项目，报区县（自治县）政府批准。  经办人:         审查人:       负责人:         （公章）  年 月  日 | | | | | | | |
| 区县（自治县）人民政府审批意见 | 同意该项目用地。  审查人:        负责人:        （公章）  年 月  日 | | | | | | | |

附件4-1

重庆市xxx区县（自治县）

建设用地批准书

重庆市规划和自然资源局监制

注 意 事 项

一、本批准书是农村居民建房使用土地的凭证，也是申报、登记、发放不动产权证的依据，建设竣工后必须按规定办理不动产权证书，该批准书不作为农村房屋产权凭据。

二、本证不得涂改，建设期间请妥善保存，以便核查。

三、“土地使用者”为申请户所有有资格享有农村宅基地的家庭成员。

四、其他：

（存根联）

建 设  用  地

批 准  书

[   ]     字第  号

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地使用者 | |  | | | | | | |
| 宅  基  地  审  批  面  积 | | 现有宅基地面积 | | | | | ㎡ | |
| 审  批  用  地 | | | 农用地 | | ㎡ | |
| 建设用地 | | ㎡ | |
| 未利用地 | | ㎡ | |
| 合 计 | | ㎡ | |
| 土地  坐落 |  | | 四至  范围 | | 东至：       南至：  西至：       北至： | | | |
| 建设  层数 |  | 建筑结构 | |  | | 拟开工时间 | |  |
| 核发机关意见：  同意核发建设用地批准书。  xxx（核发机关）  xxxx年xx月xx日 | | | | | | | | |
| 备注： | | | | | | | | |

（申请人联）

建 设  用  地

批 准  书

[   ]     字第  号

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地使用者 | |  | | | | | | |
| 宅  基  地  审  批  面  积 | | 现有宅基地面积 | | | | | ㎡ | |
| 审  批  用  地 | | | 农用地 | | ㎡ | |
| 建设用地 | | ㎡ | |
| 未利用地 | | ㎡ | |
| 合 计 | | ㎡ | |
| 土地  坐落 |  | | 四至  范围 | | 东至：       南至：  西至：       北至： | | | |
| 建设  层数 |  | 建筑结构 | |  | | 拟开工时间 | |  |
| 核发机关意见：  同意核发建设用地批准书。  xxx（核发机关）  xxxx年xx月xx日 | | | | | | | | |
| 备注： | | | | | | | | |

附件4-2

xxxx区县（自治县）人民政府

关于xxxx项目（工程）建设用地的通知

（参考文本）

xxxx（申请单位）：

你单位乡（镇）村公共设施公益事业建设占用集体土地申报材料收悉，有关事项通知如下：

一、同意你单位使用集体建设用地xxxx公顷，作为xxx项目（工程）用地。

二、请你单位按照相关规定做好有关土地使用权人的补偿有关事宜。

三、项目建设竣工后，请持相关手续办理《不动产权证书》。

xxxx区县（自治县）人民政府（印章）

xxxx年xx月xx日