

保定市住房和城乡建设局
保定市自然资源和规划局 文件
保 定 市 农 业 农 村 局

保住建发〔2021〕332号

保定市住房和城乡建设局
保定市自然资源和规划局
保 定 市 农 业 农 村 局
关于加强农村自建房规划建设管理的通知

各县（市、区）住房和城乡建设局、自然资源和规划局、农业农村局，白沟新城住房和城乡建设局、自然资源和规划分局、农业农村办公室：

为加强农村自建房规划建设管理，规范农村自建房行为，确保农村自建房质量安全，促进农村住房建设品质提升，经市政府同意，现就有关事宜通知如下：

一、指导思想

深入学习贯彻习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要论述，坚持以人民为中心的发展思想，进一步健全农村自建房技术标准体系和管理工作机制，落实管理责任，提高农村自建房建设水平，确保质量安全，满足农民群众追求品质生活、发展现代农业、承接城市功能等美好生活的需求，为新时代全面建设保定品质生活之城提供坚强支撑。

二、基本原则

（一）强化规划管控和引领作用。坚持先规划、再建设的原则，规范有序地实施农村房屋建设。乡、镇人民政府要按照《河北省村庄规划编制导则（试行）》，组织编制“多规合一”的实用性村庄规划，为农村房屋建设提供科学依据。加强规划实施的监督管理，农村自建房应依据《河北省城乡规划条例》的有关规定，依法依规办理规划批准手续。

（二）加强建设用地管理。农村自建房应依照有关法律法规和规定办理建设用地手续，严格落实“一户一宅”规定，充分利用原有宅基地、空闲地建房。农业农村部门、自然资源和规划部门要会同有关部门加强宅基地管理，禁止未批先建、超面积占用宅基地。县级农业农村部门、自然资源和规划部门要指导乡镇政府建立和完善宅基地乡镇联审联办制度，为农民群众提供便捷高效的服务，落实宅基地申请审查到场、批准后丈量批放到场、住宅建成后核查到场“三到场”要求，对宅基地

申请、审批、使用全过程进行监管，防止产生违法违规占地行为的发生。

（三）落实建设管理制度。各县（市、区）住房城乡建设部门要按照《河北省村镇规划建设管理条例》，会同有关部门完善新建、改建、扩建农村房屋的管理办法，进一步规范农村自建房行为。农村自建房应严格执行建筑工程的法律、法规规定，“跨度、跨径在九米以上或者高度在四点五米以上的厂房、公共设施和公益事业建设项目以及二层以上的住宅”（下文简称“农民自建结构复杂的房屋”）要依法依规纳入县（市、区）住房城乡建设部门工程质量和施工安全监督管理。农民自建结构复杂的房屋应依法依规委托有相应资质的设计单位设计、办理乡村建设规划许可和开工许可后，方可组织建设，并接受县级住房城乡建设部门的质量安全监督管理；农民自建二层以下住宅，在办理乡村建设规划许可的基础上，县级住房城乡建设部门要做好房屋结构设计、建筑工匠管理、技术服务队伍指导、竣工验收等建设管理服务工作。乡镇政府为建房户选用通用设计方案或委托相应设计单位对设计、施工建设、竣工验收等进行全过程技术服务，开展施工现场巡查，对发现的问题形成记录，督促整改落实，确保施工质量和安全。农村自建房应注重体现乡土特点，形成地域特色鲜明的建筑风貌。

（四）规范申请审批流程。村民申请建房，应持建房申请书、建房审批表、申请人身份证和户口簿、住宅建设工程设计

方案或者政府免费提供的设计图等材料向村集体经济组织或村民委员会提出申请；村级通过后，出具书面意见报乡镇政府审核；乡镇政府应当自收到村民申请建房相关材料之日起 20 个工作日内作出是否批准的决定，自做出准予批准决定之日起 5 个工作日内出具《农村宅基地批准书》，经核查符合批准条件的，由乡镇政府依法办理规划许可、用地审批手续；乡镇政府应当在建房申请人办理完毕建设规划和用地审批手续后 5 个工作日内，会同村级到现场进行免费定位、验线和确定标高。定位放线、确定标高后，村民住房建设方可开工，并实施质量安全管理。

（五）规范施工管理。农民自建结构复杂的房屋必须委托具有相应资质的建筑施工企业，农民自建二层以下住宅可委托具备相应建设施工技能的农村建筑工匠施工。各县（市、区）住房城乡建设部门要健全农村建筑工匠培训制度和管理制度，提高农村自建房工程施工人员能力素质，发挥农村建筑工匠保障农村房屋建设质量安全的重要作用。乡镇政府对农民自建二层及以下住房，通过指导建房农户与施工方签订合同、协议等方式，明确双方的权利、义务，严格按照设计图纸、施工技术标准 and 操作规程施工。

（六）落实竣工验收。房屋竣工后，建房村民应当将竣工验收时间提前告知或者经由村民委员会告知乡镇政府，并提出用地和规划核实申请。乡镇政府应当在收到核实申请之日起 5

个工作日内，及时安排工作人员到场检查核实，核实合格的，出具核实证明。建房村民收到核实证明后，负责组织农村建筑工匠或者建筑施工企业对农村住房进行竣工验收。委托设计、监理的，设计、监理单位或者人员也应当参加竣工验收。农村住房验收不合格的，不得入住。农民自建结构复杂的房屋竣工后，建设单位和个人应进行竣工验收，并到批准开工的部门办理竣工验收备案。县级建设主管部门、乡镇政府重点对村镇建筑工程完成设计与合同约定的内容、技术档案与管理资料、主要建筑材料构配件合格证明、质量安全总体情况等进行审查，对符合条件的，准予竣工验收备案。

（七）办理不动产登记。农村自建房竣工验收合格后，建房农户持不动产登记申请书、申请人身份证明及相关审批、验收等资料，依法申请办理不动产登记。

（八）建立农村房屋安全管理的长效机制。各县（市、区）住房城乡建设部门要会同有关部门，全面落实农村房屋安全隐患排查整治工作安排部署，进一步落实排查整治责任，扎实推进排查整治工作。要加强日常巡查，及时发现和制止随意加大门窗洞口、超高接层、破坏承重结构改造建设等情况，对发现的安全隐患，督促农户及时加固处理。

三、明确质量安全管理责任

（一）属地管理责任。各地政府对农村自建房规划建设负有属地管理职责，要下沉管理力量，加强乡镇管理队伍建设，

充实具有专业知识的专职管理人员，探索建立村级建设协理员制度。

（二）行业管理责任。住房城乡建设、自然资源和规划、农业农村部门对农村自建房规划建设负有行业指导与监督职责，要完善政策措施，指导和监督各项工作落实。

（三）管理人员责任。县级住房城乡建设部门及乡镇建设管理人员要认真履行指导、巡查和监督责任，对农村自建房全过程进行指导和开展施工巡查，发现问题及时告知农户并督促整改，指导和帮助农户开展竣工验收和办理备案手续。

（四）建设主体责任。建房农户对房屋的质量安全负总责，承担建设主体责任。农村自建房设计、施工、材料供应等单位或个人分别承担相应的质量和安全责任。

四、保障措施

（一）加强组织领导。各县（市、区）住房城乡建设、自然资源和规划、农业农村等部门要抓紧制定和完善具体管理措施，明确管理责任，密切协作，建立规划许可、建设用地审批、施工建设等相关信息共享机制，切实加强农村自建房规划建设管理，实现无缝闭合。县级行业管理部门、乡镇政府要统筹推进农村自建房各项制度的落实。

（二）进一步健全技术标准体系。住房城乡建设部门要会同有关部门认真落实《农村住宅设计标准》、《河北省农村住房建设导则》以及高烈度地区农村房屋鉴定和抗震加固技术标

准等，结合当地实际，以县域为单元，组织编制当地二层及以下农村住房建设通用图集、施工构造大样图，以及施工管理、竣工验收技术要点等，免费向建房群众提供。要大力推广应用新型结构体系、建筑节能技术和绿色建造技术，引导提高农村自建房质量和水平。

（三）做好技术指导和服务。住房城乡建设部门要组织技术力量，提供到户技术咨询和指导服务。要加强与高等院校、职业学校、设计院以及热衷服务乡村设计人员的对接，帮助提供设计下乡的需求信息和服务基地，推动开展设计下乡服务。充分利用现代信息技术，搭建技术专家、管理人员与农民群众交流互动平台，及时推送设计方案供建房群众选择，及时解答建房中遇到的问题。

（四）落实监管责任。住房城乡建设、自然资源和规划、农业农村等部门要认真履行农村自建房规划建设管理职责，推动管理机制完善和管理制度落实。要普及新建、改建、扩建农村房屋的基本安全知识，提高农民群众建房的质量安全意识，引导其主动落实各项建设要求。要依法依规查处各类违法违规建房行为，督促其切实整治到位，确保农村房屋建设规范有序。

（五）广泛进行宣传。各县（市、区）要充分利用新闻媒体、网络以及宣传栏、标语、墙画等群众喜闻乐见的方式，向农民宣传农村房屋建设知识。要及时总结宣传农村房屋建设好

的经验做法，进行推广交流介绍，营造良好环境和氛围。

- 附件：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
3. 农村宅基地批准书
4. 农村宅基地和建房（规划许可）审批表
5. 农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表
6. 农村自建房竣工验收表
7. 不动产办理申请表



抄送：各县（市、区）政府，开发区管委会，白沟新城管委会。

保定市住房和城乡建设局办公室

2021年9月23日印发

附件1

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	与户关关系		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.其它（ ）					
拟申请宅基地及建房（规划许可）情况	宅基地面积		m ²	房基占地面积		m ²		
	地址							
	四至	东至： 南至： 西至： 北至：					建房类型： 1.原址翻建 2.改扩建 3.异址新建	
	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	申请人： 年 月 日						
村民小组意见	负责人： 年 月 日							
村集体经济组织或村民委员会意见	负责人： （盖章） 年 月 日							

附件 2

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_____乡（镇、街道）_____村_____组使用宅基地建房，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和面积动工建设，在批准后_____月内建成并使用；

3.新住房建设完成后，按照规定_____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 and 法律责任。

承诺人：

年 月 日

附件 3

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

户主姓名	
批准用地面积	平方米
其中：房基地占地	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 月至 年 月
备注	

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	
房基占地面积		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 月至 年 月	
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) 执行;7-9 位数字表示街道(地区)办事处、镇、乡(苏木),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、市)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

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	
拟申请宅基地及建房情况	宅基地面积		m ²	房基占地面积		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		
		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
乡镇自然资源部门意见		负责人： (盖章) 年 月 日						
其他部门意见								
乡镇农业农村部门审查意见		负责人： (盖章) 年 月 日						
乡镇政府审核批准意见		申请人： (盖章) 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5

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
批准房基占地面积	m ²	实际房基占地面积	m ²
批建层数/高度	层 / 米	竣工层数/高度	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）			
验收单位意见	农业农村部门意见： (盖章)	自然资源部门意见： (盖章)	
乡镇政府验收意见	(盖章)		
备注			

附件6

农村自建房竣工验收表

工程名称			工程地址		
建设单位（个人）			建设面积	结构类型	
建设层数		建设栋数		总造价	
施工单位或个人			开工日期	竣工日期	
检查项目	合格		不合格		备注
建筑选址					
地基及基础					
抗震措施					
墙体、梁、柱					
门窗					
楼板、楼梯、阳台					
屋面					
室内地面					
验收人员					
村委会意见					
乡镇意见					
住房和城乡建设局 意见					

附件7

不动产登记申请书

收件	编号		收件人		单位： ☐ 平方米 ☐ 公顷（ ☐ 亩）、万元		
	日期						
申请登记事由	☐ 土地所有权 ☐ 国有建设用地使用权 ☐ 宅基地使用权 ☐ 集体建设用地使用权 ☐ 土地承包经营权 ☐ 林地使用权 ☐ 房屋所有权 ☐ 构筑物所有权 ☐ 森林、林木所有权 ☐ 森林、林木使用权 ☐ 抵押权 ☐ 地役权 ☐ 其他____						
	☐ 首次登记 ☐ 转移登记 ☐ 变更登记 ☐ 注销登记 ☐ 更正登记 ☐ 异议登记 ☐ 预告登记 ☐ 查封登记 ☐ 其他____						
申请人情况	登记申请人						
	权利人姓名（名称）						
	身份证件种类			证件号			
	通讯地址					邮编	
	法定代表人或负责人			联系电话			
	代理人姓名			联系电话			
	代理机构姓名						
	登记申请人						
	义务人姓名（名称）						
	身份证件种类			证件号			
	通讯地址					邮编	
	法定代表人或负责人			联系电话			
	代理人姓名			联系电话			
	代理机构姓名						
	不动产情况	坐落					
不动产单元号			不动产类型				
面积			用途				
原不动产权属证书号			林种				
构筑物类型							

抵押 情况	被担保债权数额 (最高债权数额)		债务履行期限 (债权确定期间)	
	在建建筑物抵押范围			
地权 情况	需役地坐落			
	需役地不动产单元号			
登记原因				
申请证书版式	☐ 单一版 ☐ 集成版		申请分别持证	☐ 是 ☐ 否
持证人				
备注				

询问记录

1.申请登记事项是否为申请人的真实意思表示?
回答: ☐是 ☐否

2.申请登记的不动产是共同共有、按份共有还是单独所有?
回答: ☐单独所有 ☐按份共有 ☐共同共有

3.申请登记的不动产共有份额情况?
回答: (按份共有情况下,请填写具体份额。共同共有人不填写本栏)

4.申请异议登记时,是否已知悉异议不当应承担的责任,权利人是否不同意办理更正登记?
回答: (申请异议登记时填写,申请其他登记时不填写本栏)

5.申请本次转移登记时,其他按份共有人是否同意?
回答: (受让人为其他按份共有人以外的第三人时填写)

6.是否小微企业(含个体工商户)?
回答: ☐是 ☐否

7.其他需要询问的有关事项:

本申请人对填写的上述内容及提交的申请材料的真实性、合法性负责,并对以上询问事项均回答真实、无误。如有不实,申请人愿承担法律责任。

申请人(签章):

代理人(签章):

申请人(签章):

代理人(签章):

年 月 日

年 月 日