柳州市农村农民建房“一件事”办事流程

农户申请

**1.申请人持户口簿、身份证、农房设计方案或拟采用的房屋建筑通用图集、初步测绘成果等材料，到行政村村委会领取《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》和《农村宅基地使用承诺书》，并在村干部或乡建中心工作人员指导下填写。**

**2.申请人以户为单位向所在村民小组提交《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》《农村宅基地使用承诺书》等材料。**

（此程序可由村级组织代行）

村民小组初审

**乡建部门应在2个工作日内通知农户和村干部补正或重新选址。**

**咨询渠道：村民委员会，乡（镇）人民政府、街道办事处乡村建设服务中心，上级有关部门。**

**审核小组审核通过**

**公示无异议**

**经本村民小组三分之二以上成员 或者三分之二以上村民代表同意**

**审查通过**

**10.乡（镇）乡建部门（街道办事处）向农户发放《农村宅基地批准书》、《乡村建设规划许可证》，并以适当形式公开，及时将审批情况报县级自然资源、农业农村和住房城乡建设等部门备案。**

验收

竣工

**11.批准用地建房申请后，到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置。**

**（取得《农村宅基地批准书》和发放《乡村建设规划许可证》后，和乡（镇）乡村建设服务部门预约放样时间。自受理申请之日起6个工作日内完成）**

地放样现场实

**12.农户建房完工后，申请乡（镇）乡村建设服务部门验收。（验收合格的，出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。自受理申请之日起6个工作日内完成）**

**9.审查申请人是否符合条件、用地是否符合宅基地布局要求、申请是否经过审核公示、是否带图报建等。审查合格后，由乡村建设服务部门联系办理正式测绘（原则上不超过10个工作日）；对需要进行“农转用”的地块开展“农转用”报批工作，“农转用”完成后才可办理审批。**

**（正式测绘及报批工作所需时间不计入承诺办结时限。自所需材料齐全之日起6个工作日内作出决定；情况复杂的，经负责人批准，可以延长5个工作日。）**

**材料齐全，窗口受理**

**8.村级组织负责人在《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》中签署意见并加盖村级组织公章。协管员应在2个工作日内将《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》和《农村宅基地使用承诺书》等材料报送乡（镇）人民政府（街道办事处）。**

**不符合要求**

**不符合要求**

**7.由村委主要干部和驻村干部组成审核小组，主要审查提交的材料是否真实有效、是否符合一户一宅、是否征求了拟建房用地相邻权利人意见等。（村级组织审核应在5个工作日内完成）**

**村干部应在2个工作日内通知农户补正或退回其申请。**

**不符合要求**

**不符合要求**

**村干部应在1个工作日内通知农户补正或退回其申请。**

**村干部应在1个工作日内通知农户补正或退回其申请。**

**6.村民小组组长在《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》中签署意见，协管员应在1个工作日内将农户申请、村民小组会议记录、公示等材料交村级组织审核。**

**5.村干部将申请理由、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10日。**

**3.由村民小组组长、村委的联系干部和1名村民代表组成审查小组，现场核验申请人户口簿、身份证，审查申请人是否满足申请条件、宅基地用地面积和建筑面积是否符合规定标准、土地权属是否存在争议、是否有农房设计方案或拟采用的房屋建筑通用图集等。**

**4.审查小组审查通过后，村民小组组长要召开村民小组（或户代表、村民理事会等）会议，并做好会议记录。（村民小组的审查和讨论会议应在5个工作日内完成。）**

**13.经乡镇政府验收合格后，向不动产登记部门申请办理不动产登记。有条件的乡镇可提供不动产登记申请材料收件及转交等便民服务。**

**（对于符合登记要求、材料完备的，不动产登记部门应在自受理申请之日起5个工作日内完成登记。）**

办理不动产登记

乡镇政府审批

村级组织审查