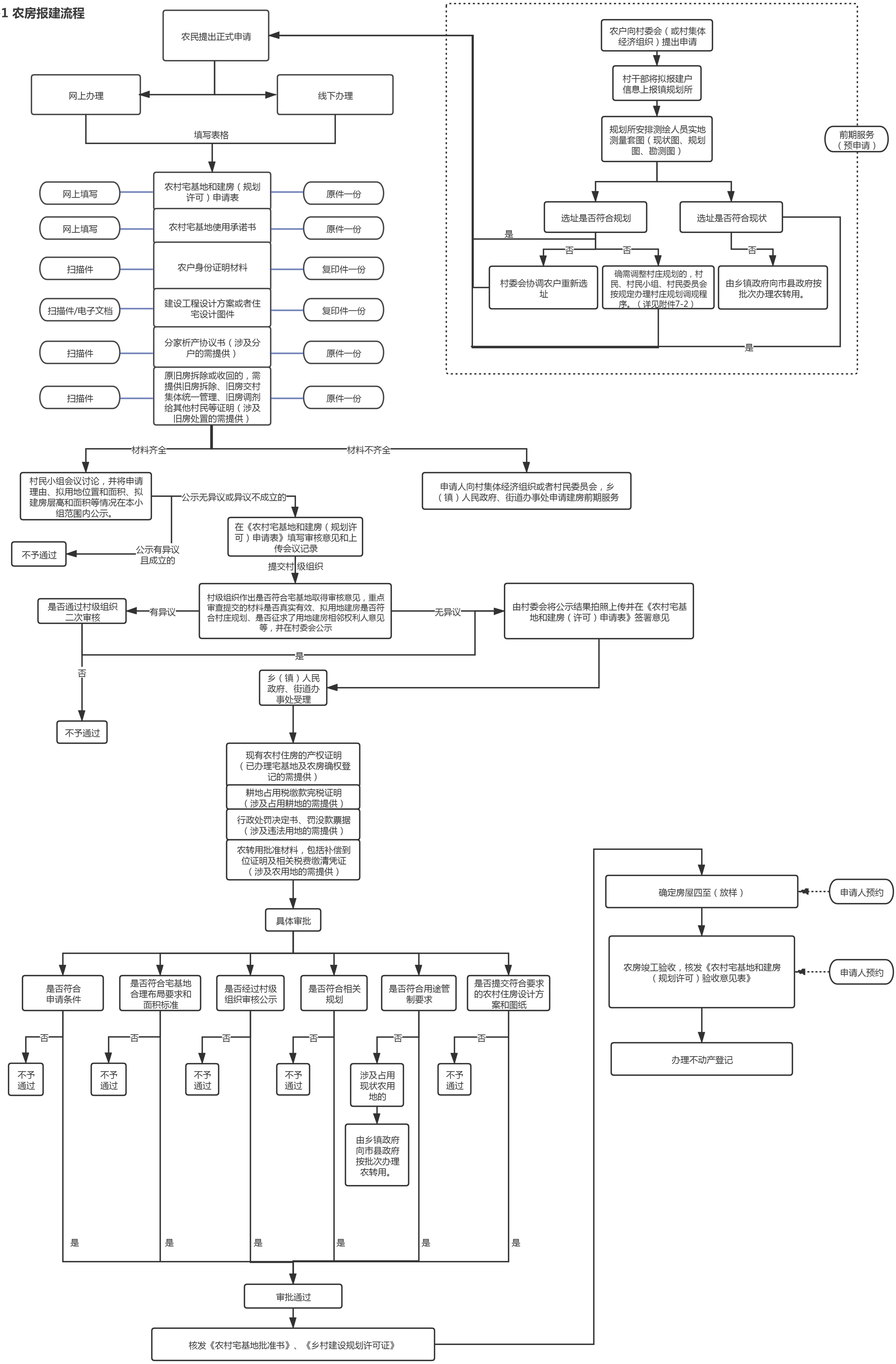
附件7-1 农房报建流程


农民提出正式申请
网上办理
线下办理
填写表格
网上填写
农村宅基地和建房（规划许可）申请表
原件一份
网上填写
农村宅基地使用承诺书
原件一份
扫描件
农户身份证明材料
复印件一份
扫描件/电子文档
建设工程设计方案或者住宅设计图件
复印件一份
扫描件
分家析产协议书（涉及分户的需提供）
原件一份
扫描件
原旧房拆除或收回的，需提供旧房拆除、旧房交村集体统一管理、旧房调剂给其他村民等证明（涉及旧房处置的需提供）
原件一份
材料齐全
材料不齐全
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。
公示无异议或异议不成立的
公示有异议且成立的
不予通过
申请人向村集体经济组织或者村民委员会，乡（镇）人民政府、街道办事处申请建房前期服务
在《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》填写审核意见和上传会议记录
提交村级组织
村级组织作出是否符合宅基地取得审核意见，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，并在村委会公示
有异议
是否通过村级组织二次审核
否
不予通过
无异议
是
由村委会将公示结果拍照上传并在《农村宅基地和建房（许可）申请表》签署意见
乡（镇）人民政府、街道办事处受理
现有农村住房的产权证明（已办理宅基地及农房确权登记的需提供）
耕地占用税缴款完税证明（涉及占用耕地的需提供）
行政处罚决定书、罚没款票据（涉及违法用地的需提供）
农转用批准材料，包括补偿到位证明及相关税费缴清凭证（涉及农用地的需提供）
具体审批
是否符合申请条件
是否符合宅基地合理布局要求和面积标准
是否经过村级组织审核公示
是否符合相关规划
是否符合用途管制要求
是否提交符合要求的农村住房设计方案和图纸
否
不予通过
涉及占用现状农用地的
由乡镇政府向市县政府按批次办理农转用。
是
审批通过
核发《农村宅基地批准书》、《乡村建设规划许可证》
确定房屋四至（放样）
申请人预约
农房竣工验收，核发《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》
办理不动产登记
前期服务（预申请）
农户向村委会（或村集体经济组织）提出申请
村干部将拟报建户信息上报镇规划所
规划所安排测绘人员实地测量套图（现状图、规划图、勘测图）
选址是否符合规划
选址是否符合现状
村委会协调农户重新选址
确需调整村庄规划的，村民、村民小组、村民委员会按规定办理村庄规划调规程序。（详见附件7-2）
由乡镇政府向市县政府按批次办理农转用。