

西藏米林市人民政府文件

བོད་ཕྱི་ལོ་ལྔ་པ་ལྷན་ཁྲིའི་གྲོང་ཁྱེར་མི་དམངས་ཁྲིའི་གཞུང་གི་ཡིག་ཆ།

米政发〔2025〕58号

米林市人民政府关于印发《米林市农村宅基地 管理办法（试行）》的通知

各乡（镇）人民政府，市直各委、办、局：

经市委、政府研究同意，现将《米林市农村宅基地管理办法（试行）》印发给你们，请抓好贯彻落实。

米林市人民政府

2025年11月7日

米林市农村宅基地管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范和加强农村宅基地管理，合理利用土地资源，切实保护耕地，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《国家农业农村部 自然资源部<关于规范农村宅基地审批管理>的通知》（农经发〔2019〕6号）《中央农村工作领导小组办公室 农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号）《西藏自治区自然资源厅 西藏自治区农业农村厅关于保障我区农村村民住宅建设合理用地的通知》（藏自然资〔2021〕33号）《西藏自治区农业农村厅 西藏自治区自然资源厅<关于做好农村宅基地管理工作业务衔接>的通知》（藏农厅〔2020〕31号）《西藏自治区自然资源厅 西藏自治区农业农村厅 西藏自治区乡村振兴局关于加快推进“多规合一”实用性村庄规划编制工作通知》（藏自然资〔2022〕64号）《关于加快编制村庄规划 促进乡村振兴的通知》（藏自然资〔2020〕52号）等法律法规和相关政策规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内农村的宅基地管理。本办法所称农村宅基地（以下简称宅基地），是指农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地，不包括与宅基地相连的农牧业生产性用地、农牧户

超出宅基地范围占用的空间等土地。

本办法所称农村村民是指具有农村集体经济组织成员身份的人。

第三条 建立健全“县级主导、乡（镇）主责、村级主体”工作机制，加强对本行政区域内农村宅基地和住宅建设管理工作的组织领导，统筹协调相关部门、乡（镇）人民政府、村级组织依法履行职责。

第四条 农村村民住宅用地选址应当符合乡（镇）国土空间总体规划、村庄规划。农村村民建造住宅（包括新建、改扩建、原址重建、异址新建）应当办理用地审批手续。涉及占用农用地的应当办理农用地转用报批手续；涉及交通、林地、水利等用地的，还应分别取得相关部门的许可或同意。

第二章 部门职责

第五条 农业农村局职责。负责本行政区域内农村宅基地的分配、使用、流转、违法占用宅基地建房查处；完善宅基地用地标准，指导宅基地合理布局、闲置宅基地和闲置农房利用；组织开展农村宅基地现状和需求情况统计调查，及时将农民建房新增建设用地需求通报自然资源局，参与编制乡镇国土空间总体规划、村庄规划、宅基地放线、验收工作。

第六条 自然资源局职责。负责国土空间规划、土地利用计划和规划许可等工作，在村庄规划中统筹安排宅基地用地规模和

布局，村庄规划中为农村村民住宅建设用地预留空间，要求在保留传统村落风貌的情况下尽量满足整体连片和合理的宅基地需求，保障农村村民住宅建设用地；依法办理农用地转用审批和乡村建设规划许可等相关手续；依法办理宅基地和不动产权登记等工作（规划许可证在米林市自然资源局同意的情况下可由乡（镇）一并发放，并以适当方式公开）宅基地放线、验收工作。

第七条 林业和草原局职责。负责审查农村宅基地占用本行政区域内的林草地（自然保护地），与上级部门对接协助依法办理林地和草地征占用等相关手续，并做好林地草地违占、宅基地放线、验收工作。

第八条 住房和城乡建设局职责。负责指导乡（镇）人民政府对村民农村宅基地建设进行监管，编制符合当地实际、涉及旅游村庄的单独出具农房设计方案图集，组织开展农村住宅危房鉴定、农村建筑工匠培训等工作。

第九条 水利、交通运输、生态环境、应急管理等部门按照各自职责，共同做好农村住房建设管理相关工作。

第十条 乡（镇）人民政府职责。负责审查农村宅基地申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准、宅基地和建房（规划许可）申请是否经过村民委员会审核公示、宅基地放线、验收工作。

乡（镇）人民政府要建立一个窗口对外受理、多部门内部运

行的农村宅基地建房联审联办制度，公布办理流程和要件，明确材料审核、现场勘查等各环节的工作职责和办理期限。要建立宅基地用地建房审批管理台账，对每宗宅基地审批资料建立档案，按要求做好有关资料的归档留存备查。

乡（镇）人民政府要负责本行政区域内农村宅基地的审批、管理和监督工作。严格履行巡查和监督管理责任，及时发现、劝阻和报告涉及宅基地使用的各类违法行为，防止产生新的违法违规占地现象，做好涉及宅基地纠纷的调处和隐患排查化解工作。

第十一条 村集体经济组织或村民委员会职责。负责健全农村宅基地和建房（规划许可）申请审核有关制度，做好与资格审查的衔接。负责宅基地审批前严格做到“三认定”“六把关”的原则；“三认定”：（一）对本集体成员资格认定；（二）对本集体家庭成员分户认定；（三）对本集体成员宅基地申请条件认定。“六把关”：（一）把好“一户一宅”主体资格关；（二）把好分户关；（三）把好公示、公议关；（四）把好建新拆旧关；（五）把好面积关；（六）把好选址安全关。

村集体经济组织或村民委员会应协助执行村庄建设规划，可结合当地实际情况，制定可操作性的村规民约，规范村民合理利用宅基地，加强村民建房管理。宅基地建设按米林市村庄规划要求统一设计，村民建房应严格按照设计方案施工。对不符合规划的房屋和“一户多宅”的劝其退出。村民委员会要对村民建房实时监管，对违法占地及不按批准要求建设的，应及时制止，并向乡

(镇)人民政府报告。

第十二条 各行业主管部门、乡(镇)人民政府和村民委员会、村集体经济组织应当组织开展农村宅基地政策法规的宣传教育。

任何单位和个人都应当严格遵守农村宅基地相关法律法规，并有权举报相关违法行为。

第三章 宅基地审批原则和应遵循事项

第十三条 宅基地审批应遵循以下原则：

(一)依法审批原则。各乡(镇)、各行业主管部门本着对群众负责、对自己负责的态度，深入实地勘察，认真审核把关申请人是否符合申请条件，拟用地建房是否符合国土空间规划、村庄规划、用途管制要求，拟用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准、宅基地和建房申请是否经过村组审核公示等，严格落实“一户一宅”“建新拆旧”等政策法规，综合各相关单位意见，依法依规进行审批。宅基地用地需办理农用地转建设用地手续时，所产生的地灾报告、勘界报告、“一住两公”土壤污染调查等费用由米林市人民政府统一解决；自然资源局依照《中华人民共和国土地管理法》第四十四条的规定统一办理农用地转用相关手续。严禁农村村民未批先建或者违反规划乱占滥用土地建房。

(二)规划管控原则。审查用地建房是否符合村庄规划要求，其中涉及占用农用地的，应在办理农用地转用审批手续后，由乡(镇)核发《乡村建设规划许可证》；在乡村规划区域内使用原

有宅基地进行农村村民住宅建设的，可按照本市有关规定办理规划许可。

（三）集约用地原则。严格执行新建宅基地标准，控制增量，不得占用耕地，禁止占用基本农田，统筹运用农村土地综合整治、城乡建设用地增减挂钩等手段，促进农村空闲土地盘活利用。

第十四条 宅基地选址要避让地质灾害易发区，不得占用基本农田、一级保护林、保护区核心区及缓冲区、湿地公园保育区、基本草原、河道、饮用水源地、交通通道，不得占压国防光缆、饮水管、堤防工程、通讯、电力等防护廊道，严格控制利用山体切坡建房，确实无法避让的，应治理达到安全要求后方可建房。

第十五条 农村村民建房应当与旧村改造、土地整理、宅基地复垦相结合，充分利用原有的宅基地、村内空闲地和村周边的丘陵坡地，禁止在基本农田保护区内建房，并严格执行人均建设指标，控制用地规模。

第十六条 农村村民宅基地的所有权属于集体，个人只有使用权，未经批准任何人不得擅自转让、出租。实施村庄规划进行旧村、旧城改造需要调整宅基地的，原宅基地使用人应当服从安排。

第十七条 农村村民以“异址新建”理由申请宅基地的，应当向乡（镇）人民政府作出自行拆除旧宅复耕、还林或退还本集体经济组织的书面承诺。

第四章 申请条件、审批程序及建房管理

第十八条 农村村民建住宅用地面积及颁证:

(一) 农村宅基地严格落实“一户一宅”规定,以户为单位申请宅基地。

户是指具有本村常住户口,取得本集体经济组织成员资格,享受集体资产分配,履行集体成员义务的集体经济组织成员家庭户。一般由户主、配偶、子女、父母等家庭成员组成,原则上:

1.父母不得单独确定为一户(子女均不在本集体经济组织的除外);

2.农村独生子女户,由父母和子女等家庭成员组成,确定为一户;

3.农村多子女户,子女已结婚的可确定为一户,父母须随其中一位子女组成一户。

宅是指能基本满足生产生活需求的住房、附属用房和庭院等所组成的宅院。住房和杂屋等附属建筑物占地均在宅基地面积确权范围内。

(二) 农村宅基地面积,按照《西藏自治区农村村民住宅用地管理规定(暂行)》(藏政发〔2001〕118号)有关规定执行。农村村民占用其他农用地每户人口在4人以下的(含4人),每户住宅用地不得超过350平方米(含附属设施、庭院等用地);农村村民每户人口在4人以上的,每户住宅用地不得超过400平方米(含附属设施、庭院等用地)。原址翻建、改扩建的房屋占地(含附属设施、庭院等用地)不得超出原不动产权证书红线范

围。

(三)农村宅基地上的主体建筑密度原则上不超过宅基地面积 60%、层数不超过 3 层、建筑高度不超过 12 米,法律法规另有规定的除外;附属建筑面积不超过 60 平方米,建筑层数不超过 2 层,建筑高度不得超过 7.5 米。3 层(含 3 层)以上住房的,需委托具备相应资质的设计单位或者具备注册职业资格的设计人员设计,设计应当符合国家和自治区有关标准规范、技术导则要求。宅基地房屋建设 3 层及以上,应当到县级以上人民政府住建部门办理施工许可证和工程质量安全监督备案。宅基地房屋建设两层及以下,应当在开工前向乡(镇)人民政府办理开工备案手续。

农村村民要严格按照批准面积建设住宅,禁止未批先建、超面积占用宅基地。超过规定标准的一律不予办理不动产权证。

第十九条 有下列情形之一的,可申请宅基地:

(一)农村村民户无宅基地的;

(二)符合有关法律规定,因子女结婚等原因确需分户,且现有的宅基地面积低于标准的;

(三)因发生或为防御自然灾害、实施村镇规划建设或项目建设占用原有宅基地、规划调整需要搬迁的;村民住宅纳入文物保护需要迁建的;

(四)因国家建设、公共设施和公益事业建设占用原宅基地,

按规定给与宅基地安置的；

（五）符合政策规定迁入村集体经济组织落户为正式成员，且在原籍没有宅基地的；

（六）符合法律法规规定的其他情形。

第二十条 有下列情形之一的，不予批准宅基地申请：

（一）非本集体的农村村民；

（二）农村村民将原宅基地及其地上建筑物出卖、出租、赠与或改作他用，又申请宅基地的；

（三）宅基地已达到“一户一宅”，再申请新宅基地的（实施村庄规划进行旧村改造的除外）；

（四）不具备分户条件或不合理分户申请宅基地的；

（五）拟实施旧村改造的区块或实施规划撤并的自然村，在原宅基地上建房屋的；

（六）子女已立户且符合立户条件，其父母再单独申请宅基地的；

（七）对不需要居住的住房不拆除，所占宅基地不交回本集体经济组织的；

（八）不符合乡（镇）、村庄规划和国土空间规划的；

（九）户口已迁出本村，不在当地居住的；

（十）申请另行选址新建住房，未签订农村宅基地使用承诺书的；

(十一) 征地拆迁已安置的, 视同已拥有宅基地;

(十二) 不是本村集体成员, 但合法继承宅基地使用权或房屋坍塌或拆除重建、扩建的;

(十三) 违法建房未依法处理结案的;

(十四) 其他不符合申请建房条件的。

第二十一条 申请宅基地须提供以下材料:

(一) 个人申请;

(二) 农村宅基地和建房(规划许可)申请表;

(三) 农村宅基地使用承诺书;

(四) 申请人家庭人员户籍资料和申请人身份证明复印件;

(五) 外地迁入户须提供原户籍所在地自然资源部门或乡(镇)人民政府出具无住房证明材料;分户建房的需要提供分户相关材料;

(六) 村里的公示、老房子、新选址地块的照片, 拟选址地块边界拐点坐标, 土地利用现状图等相关图件;

在原宅基地上翻建、改建、扩建的, 除提交前款规定的材料外, 还应当提交原宅基地不动产权登记证。

第二十二条 审查流程和登记颁证程序:

(一) 农村村民住宅用地, 由村民申请、村民委员会审查、相关部门联审、乡(镇)审核批准; 其中, 涉及占用农用地的,

依法依规办理农用地转用审批手续。

（二）农村村民申请宅基地，应当向户口所在地的村民委员会提出书面申请，并召开村民大会，实到人数占应到人数 $2/3$ 以上方可召开会议，经 $2/3$ 以上参会人员签字认可。

（三）村民委员会对申请人的建房资格、户籍情况、宅基地选址、是否存在纠纷等情况进行审查，审查时间原则上不超过 5 个工作日。审查通过的，将申请宅基地户主姓名、家庭人口、原有房屋面积、申请宅基地面积、位置等相关信息在村民委员会公示 10 个自然日，公示期满无异议的，由村级组织负责人签署意见，提交乡（镇）审核。审查未通过或公示有异议的，3 个自然日内将宅基地申请相关材料退还申请人。

（四）乡（镇）人民政府收到申请材料后，需先核查材料是否属实，属实则出具乡（镇）证明，自收到材料起 10 个工作日内，组织农业农村、自然资源、林业和草原等部门完成联合审核工作，并填写《农村宅基地建房（规划许可）审批表》。

（五）根据联审结果，乡（镇）人民政府对农村宅基地申请进行审批。审批通过的，由乡（镇）人民政府和市自然资源局分别出具《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》。应自联审合格之日起，在 5 个工作日内予以审批。审批未通过的在 5 个工作日内，依法答复申请人。

（六）宅基地申请审查到场。各乡（镇）人民政府、村民委员会应加强农户建房过程中的监督管理。由乡（镇）人民政府及

时组织农业农村、自然资源、林业和草原等部门到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置后，村民随即开工建设。建房期间严格按照批准的宅基地面积、建筑层数、高度及质量标准进行施工。乡（镇）人民政府、村民委员会要对建房过程进行跟踪督查，对发现违规施工、超面积施工等违规行为要及时停止施工，并要求村民整改。

（七）宅基地竣工建成后验收到场。村民建房完工后，乡（镇）人民政府组织农业农村、自然资源、林业和草原部门进行验收，实地检查村民是否按照批准面积、“四至”等要求使用宅基地，是否按照批准面积和规划要求建设住房，并出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。

第二十三条 乡村规划许可证有效期 1 年，过期自动失效。到期前一个月內申请人可持证向市自然资源局申请一次延期，延期期限不得超过 1 年。

第二十四条 经批准建设宅基地的农户应当在开工前向所在乡（镇）人民政府申请宅基地“四至”点位验线。乡（镇）人民政府应当自受理之日起 10 个工作日内组织验线，并向农户出具验线结论，注明是否可以开工建设。未经验线，不得开工。验线结论与宅基地用地建房审批管理台账一起归档留存备查。

第二十五条 农村村民建设住房，应当选择具有相应施工资质等级证书或者资质审查证明的施工单位。承担农村村民住宅建设任务的个体建筑工匠，应经过建筑工匠技能培训、安全生产和

消防安全教育培训。村民建房施工质量和安全由建房村民和参与建设各方共同负责。参与村民建房的施工、监理单位和土木工匠等依法对工程质量和施工安全承担相应法律责任。市场监管、住房城乡建设等部门要加大对农村建材市场的监管，加大对不合格产品的查处力度，依法查处建材产品质量违法行为。

第二十六条 乡（镇）人民政府指导农户与工匠签订施工合同，明确工程质量安全责任。承建方不得使用不符合工程质量安全要求的建筑材料、建筑构配件和设备，应当遵守操作规程，落实施工安全防护措施，及时发现和消除安全隐患。乡（镇）人民政府应当组织实施对农户住宅建设的质量和安全生产监督检查。市住房和城乡建设部门应当加强工作指导和日常质量安全巡查。

第二十七条 回乡落户的职工、军人和其他人员申请宅基地的，应当持有原所在单位或者原户口所在地乡（镇）人民政府出具的无住房证明材料，并经户口所在地村民委员会同意后，方可申请宅基地，其宅基地面积标准与村民同等对待。

经批准回乡定居的其他人员申请宅基地的，应经户口所在地村民委员会同意后，方可申请宅基地，其宅基地面积可参照本办法第十八条标准执行。

第二十八条 农户需先完成房屋主体结构、外立面粉刷、门窗安装及室外工程建设，待全部工程完工后，方可申请房屋竣工验收，验收合格后 30 日内，可向市自然资源局不动产登记中心

提交申请，办理不动产权证书。

第五章 宅基地出租、转让、退出与收回

第二十九条 宅基地及其房屋出租的，出租人应当将宅基地出租意向向宅基地所有权人报备，未经同意，不得私自出租。出租人和承租人应依照相关法律法规签订租赁合同，明确双方当事人的权利义务，约定租赁期限、用途、租金及其支付方式等内容。租赁合同期限不得超过20年，超过20年的，超过部分无效。禁止借出租名义买卖宅基地。

第三十条 经宅基地所有权人同意，宅基地使用权可以在本集体经济组织范围内互换，也可以转让或赠与符合宅基地申请条件的本集体经济组织成员，附着于该土地上的住宅及其附属设施应当一并处置。转让人、赠与人不得再申请宅基地。宅基地使用权互换、转让、赠与的，应当向登记机构申请变更登记。

第三十一条 农村村民宅基地使用权转让需符合的条件：

（一）转让行为必须征得宅基地所在村民小组和村民委员会同意，并报乡（镇）人民政府备案；

（二）在本村民小组集体经济组织内部进行，且受让人须符合本办法第十九条宅基地申请条件，转让人不得申请宅基地。

第三十二条 允许进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地。禁止以退出宅基地作为农村村民进城落户的条件。

第三十三条 有下列情形之一的，报经米林市人民政府批

准，可以注销其土地使用权证或有关批准文件，由村集体收回宅基地不动产权证。

（一）自批准宅基地之日起满2年内未动工修建的（特殊情况除外）；

（二）因村庄公共设施和公益事业建设或者实施城市、村庄规划进行旧城、旧村改造，对土地使用权人给予了相应补偿，经依法批准收回土地使用权的；

（三）报批宅基地时向村集体承诺建新拆旧而又不自行拆除原宅基地旧房的；

（四）经批准实施旧村改造或移民的村，已迁入新村居住不退还原宅基地的；

（五）空闲或房屋坍塌、拆除2年以上未恢复使用的宅基地，不再确定土地使用权。已经确定使用权的，由集体报经政府批准，注销其土地登记，集体收回宅基地使用权；

（六）非农业户口居民原在农村的宅基地，房屋产权没有变化的，可依法确定其集体建设用地使用权。房屋拆除后没有批准重建的，集体收回宅基地使用权；

（七）骗取批准或非法转让宅基地的；

（八）已取得土地使用权的五保户、孤寡老人去世后，集体收回宅基地使用权；

（九）其他应收回宅基地使用权情形的。

第三十四条 退出、收回宅基地的，应当及时办理宅基地使

用权注销登记。退出、收回的宅基地应当优先用于保障农村集体经济组织成员的住宅建设用地需求；富余的土地可以按照有关规定进行复垦或用于建设农村公共服务设施、发展乡村产业等。

第三十五条 严禁城镇居民到农村购买宅基地，对城镇居民非法占用宅基地建造的住宅或购买的农户住宅依法不予办理不动产登记。

第六章 闲置宅基地盘活利用

第三十六条 在落实户有所居、保障本村村民居住需求的前提下，村集体经济组织及其成员可以依法通过盘活利用闲置宅基地和闲置住宅发展乡村旅游、餐饮民宿和文化体验等产业。盘活利用的闲置住宅应当是在合法宅基地上已经闲置且预期继续闲置2年以上的住宅，原则上应以现有集体建设用地（宅基地）使用权证作为权利证明依据，没有依据的可由村民委员会出具证明。在确保村民合法权益的前提下，要兼顾集体与个人利益，规范引导村集体经济组织及其成员采取自营、出租、合作等多种方式进行盘活利用。出租用于居住或经营的，要严格遵守有关法律规定，履行出租登记手续，租赁合同期限不得超过20年，严禁出租不符合条件的房屋，禁止违法出租。

第三十七条 农业农村局引导农牧民以宅基地及农房使用权开展合作经营，增加农牧民家庭财产性收入；引导农牧民通过自营方式发展乡村旅游、民宿、手工作坊等产业，获得经营性和财产性收入；鼓励城镇居民、返乡农民工、大学毕业生、退伍军

人和工商企业租赁农村闲置宅基地和闲置农房发展乡村旅游、家庭农场、休闲农业、乡村民宿或发展直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链等产业。

第三十八条 村集体经济组织要统筹考虑区位条件、资源禀赋、环境容量、产业基础和历史文化遗产，选择适合本村实际的方式，盘活利用闲置宅基地和闲置住宅；支持村集体经济组织利用闲置宅基地发展特色产业，发展新型田园村庄、田园综合体、特色旅游等产业，释放宅基地价值潜能；支持村集体经济组织与社会资本合作，打造集体民宿，拓展农家乐、客栈农庄、度假村、休闲观光农业、农村手工艺等形式多样化的业态；支持农村集体经济组织发展特色农事服务产业，建设农事服务中心，开展农机集中存放、集中管理、集中服务项目。

第三十九条 盘活利用闲置宅基地及闲置住宅，应当严格按照村庄规划和村庄建筑风貌管控要求进行。地质灾害易发区等存在安全隐患的村庄以及列入搬迁计划、拟拆迁腾退和已纳入小集镇规划的村庄不得开展盘活利用工作。享受过政策性搬迁的旧村址，应当严格按照调整后的规划执行；已经调整为非集体建设用地的，必须复垦复绿；仍规划为集体建设用地的，在消除安全隐患前不得开展盘活利用工作。禁止社会资本利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆；禁止借租赁、盘活利用之名违法违规圈占、买卖或变相买卖宅基地。

第四十条 盘活利用的村民闲置住宅，应当符合抗震设防与

绿色发展要求。开展经营活动过程中要严防火灾，存在消防安全隐患的，应当依据相关标准进行整改，村民委员会和村集体经济组织应加强安全监管，杜绝治安、消防、卫生等安全隐患。

第四十一条 宅基地盘活利用方式、经营产业、租赁期限、流转对象等要依法规范，防止侵占耕地、大拆大建、违规开发，确保盘活利用农村闲置宅基地规范发展。

第四十二条 建立市主导、乡（镇）人民政府主责、村级主体的宅基地管理机制，宅基地管理工作重心在基层，乡（镇）人民政府承担属地责任，实行全程监管，加强动态巡查，村集体及时发现、制止和上报涉及宅基地的违法违规行为。

第七章 监督管理

第四十三条 乡（镇）人民政府加强农村宅基地申请审批及后续管理，将农村宅基地管理办法纳入村规民约。

第四十四条 乡（镇）人民政府、自然资源局、农业农村局、林业和草原局等相关部门依据各自职责开展监督检查，对存在违法行为从源头遏制，做到早发现、早制止、早查处。

第四十五条 阻挠、干涉、妨碍工作人员依法执行公务的，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的有关规定予以处罚；构成犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

第四十六条 市直各相关职能部门工作人员玩忽职守，滥用职权，徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究

刑事责任。

第四十七条 未成立村集体经济组织的，由村民委员会代替履行相关职责。

第八章 附 则

第四十八条 本办法在试行过程中如与上级有关规定相抵触的，以上级规定为准。

第四十九条 本办法自发布之日起试行两年。

第五十条 本办法试行期间，因法律法规修订或上级政策调整等原因对本办法实施有重大影响的，可适时对办法进行修订。

- 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.农村宅基地和建房（规划许可）审批表
 - 4.乡村建设规划许可证
 - 5.农村宅基地批准书
 - 6.农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表
 - 7.米林市农村农民宅基地审批办事流程图

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	与户主关系	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.退还村集体； 3.其他（ ）					
拟 申 请 宅 基 地 及 建 房（规 划 许 可）情 况	宅基地面积	m ²			房屋占地面积	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、其他_____）						
	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	（盖章） 负责人： 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

申请户 主信息	姓名	性别	身份证号	家庭住址			申请理由
拟批准 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:		性质: 1.原址翻建 2.改扩建 3.异地新建
		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	m ²
自然资源 部门意见	(盖章) 负责人: 年 月 日						
其他部门 意见							
农业农村部 门审查意见	(盖章) 负责人: 年 月 日						

农村宅基地和建房(规划许可)审批表

中华人民共和国

乡村建设规划许可证

证字第_____号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

日期

建设单位（个人）	
建设项目名称	
建设位置	
建设规模	
附图及附件名称	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，在乡、村庄规划区内有关建设活动符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、依法应当取得本证，但未取得本证或违反本证规定的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得擅自变更。
- 四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有义务接受查验。
- 五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

农村宅基地批准书

农宅字 号

农村宅基地批准书 (存根)

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

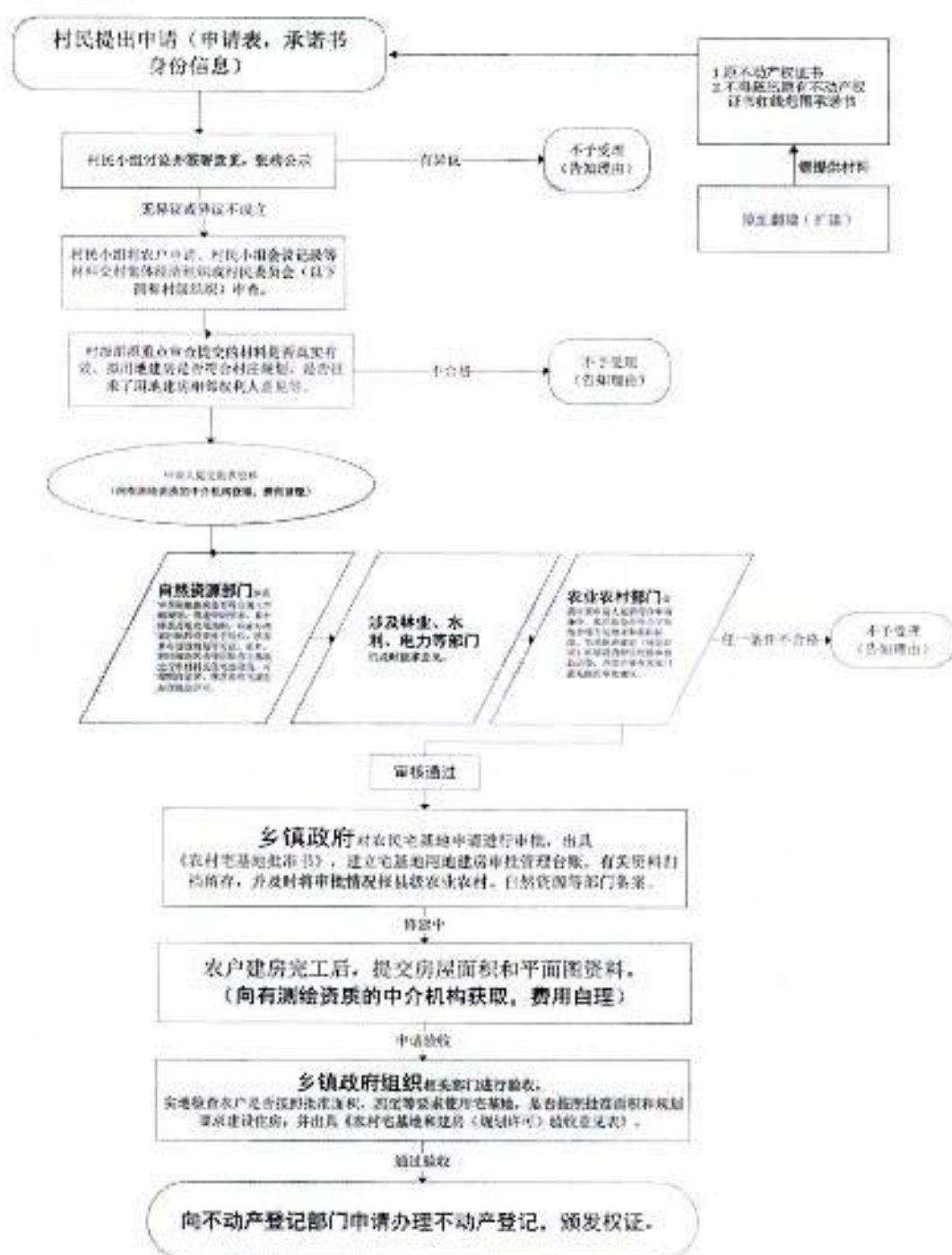
户主姓名	
批准用地面积	平方米
房基占地	平方米
土地所有权人	
土地用途	
土地坐落 (详见附图)	
四至	东 南 西 北
批准书有效期	自 年 月至 年 月
备注	

户主姓名	
批准用地面积	平方米
房基占地	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	

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）	经办人：		
验收单 位意见	农业农村部门意见： （盖章） 经办人： 年 月 日	自然资源部门意见： （盖章） 经办人： 年 月 日	
乡镇政府 验收意见	（盖章） 负责人： 年 月 日		
备 注			

米林市农村农民宅基地审批办事流程图



抄送：米林市委各部委、人大、政协，检察院、发法院，中（区）直各单位，各人民团体，各企事业单位，林芝米林机场。

米林市人民政府办公室

2025 年 11 月 7 日印发
