

# 三亚市垦区建房管理实施细则

(征求意见稿第二版)

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步规范三亚市域范围内垦区职工、居民建房的行为，严格保护和合理利用垦区国有土地资源，保障垦区企业、职工及居民合法权益，根据有关法律、法规及《海南省垦区建房审批管理办法》（琼自然资规〔2025〕3号）等规定，结合本市实际，制定本实施细则。

**第二条** 本实施细则适用于我市行政区域内垦区职工、户口在垦区的居民，新建、改建、重建自住住房以及垦区集中建设保障性住房、安置房等具有政策保障性质住房的管理。垦区职工、居民在生产用地自建的生产管理用房不在本实施细则管理范畴。

**第三条** 垦区建房包括集中建房和个人建房。

集中建房是指三亚市人民政府组织海南省农垦投资控股集团有限公司（以下简称海垦集团）及其下属企业在垦区集中建设保障性住房、安置房等具有政策保障性质住房的行为。个人建房是指垦区职工、居民在垦区建造唯一自住住房的行为。

**第四条** 垦区建房以集中建房为主，个人建房为辅。垦区原则上实行场部和镇墟区域集中建房，及中心居民点统一规划、统一标准、统一配套（以下简称“三统一”）相对集中建房。其他个人建房仅限于并场队和归难侨队职工居民在符合国土空间规划的新建、改建、重建。

**第五条** 垦区建房应当坚持安全、适用、经济和美观原则，应符合规划、节约用地、注重防灾、安全施工、保护环境，体现地域特色，注重加强建筑风貌管控引导，构建住房全生命周期管理模式。

**第六条** 各区人民政府（育才生态区管委会）负责辖区内垦区集中建房年度计划申报、垦区个人建房审批及批后监管工作，社区（居、农场）协助做好审查及监督管理等工作；市自然资源和规划部门负责垦区建房规划、用地等管理；市住房和城乡建设（住房保障与房产管理）部门负责编制并督促集中建房计划实施、建设施工审批和施工质量安全监管等工作；市综合行政执法部门负责违法建设查处工作；市农业农村、林业、应急管理等部门按各自职责履行垦区建房管理有关工作。

海垦集团及其下属企业负责垦区职工居民个人建房资格的审查、土地权属来源证明的审核以及一户一宅的资格认定；海垦集团及其下属企业配合协助各区人民政府（育才生态区管委会）负责垦区职工居民的购房、集中建房的年度计划的申报与实施工作，并协助市相关部门做好垦区建房协调、督促、指导工作。

## 第二章 用地规划和实施要求

**第七条** 垦区建房应当符合我市国土空间规划，严格遵循“先规划、后建设”原则。垦区详细规划应依据三亚市国土空间总体规划，结合垦区产业发展规划，明确垦区中心居民点布点和空间范围，统筹垦区居住用地规模和空间布局，划示集中建设和个人建房范围，提出建筑高度、风貌等规划管控要求。

城镇开发边界内垦区详细规划由市自然资源和规划部门或园区法定机构组织编制，城镇开发边界外垦区详细规划由区人民政府（育才生态区管委会）组织编制。不符合垦区详细规划的不得审批垦区建房。

**第八条** 垦区建房严格执行“一户一宅”制度，符合条件的职工、居民，每个家庭只能使用一处住宅用地或者购买一套保障性住房。

垦区职工、居民申请新建住房、购买或分配住房时应当与用地权属单位对原住房签订《原有住房产权处置协议》，约定腾退原有住房。新建住房竣工或集中建房分配后一年内，垦区职工、居民应当按约定腾退原有住房。

因继承等方式取得多处住房或土地的，用地权属单位应当与继承人协商收回多余的住房或土地，涉及补偿的，由用地权属单位按照协商回收时的评估价予以补偿。

**第九条** 有下列情形之一的，不予批准垦区职工、居民

个人新建、重建住房或购买垦区集中建设的保障性住房。

(一) 垦区职工、居民夫妻一方户口所在地已有一套自有住房，且家庭人均住房建筑面积超过 33 平方米的；

(二) 垦区职工、居民在海南省境内享受过政策性住房（公共租赁住房、保障性租赁住房等配租型保障性住房除外）的；

(三) 垦区职工、居民将垦区内自有住房进行出租、转让、抵押的；

(四) 法律、法规或者政策规定的其他情形。

**第十条** 垦区建房应当符合国土空间规划管理技术规范、工程有关规范、配套设施设置规范和我市城市设计、建筑风貌管控等相关要求。

个人建房每户住宅用地面积原则上不得超过 120 平方米，拟建建筑占地面积不得大于住宅用地面积，楼层不得超过三层，建筑屋顶檐口高度不超过 12 米。并场队可根据土地资源状况、申请人的人口等情况适当放宽，但每户住宅用地面积最多不得超过 175 平方米，新建住宅占地面积不得超过 130 平方米，建筑总面积不得超过 347 平方米。现有住房用地面积超过标准的，改建、重建时须按规定腾退超标准面积的用地。

**第十一条** 垦区建房所占用土地属于国有土地。应遵循集约节约利用原则，充分利用存量建设用地，优先盘活闲置存量房屋。确需使用新增建设用地的，应当依法依规办理农用地转用等手续。

垦区个人建房的农用地转用审批参照海南省农村宅基地农转用审批管理相关规定，采取“定量不定位”方式，分批次审批本年度垦区个人建房新增建设用地（包括占用耕地规模），并按程序完成备案。对于确需使用林地的，在符合项目使用林地条件的前提下，依法依规办理林业相关手续。

垦区个人建房办理农转用手续中所涉及的地形测量、内业数据分析与处理、勘测定界图、勘测定界报告等费用由各区人民政府（育才生态区管委会）根据区级财政能力予以保障；所涉及的新增建设用地有偿使用费、耕地开垦费、森林植被恢复费等用地报批费用由市人民政府承担；所涉及耕地占用税由建房户缴交。

**第十二条** 垦区职工、居民个人建房可選用省和市自然资源和规划部门推荐的通用农房住宅建筑设计图集，也可以自行委托具有相应资质的单位绘制住宅建筑设计图纸，委托乡村建设工匠施工。通用图集和设计图纸应当符合我市地域风貌管控要求，农房设计、施工和验收应当符合现行抗震设防等相关工程建设标准。

个人建房产生的宗地坐标测绘、建筑图纸设计、房屋工程放验线测绘、公示牌制作费等费用由建房户自行承担。

### 第三章 个人建房

**第十三条** 户口在垦区范围内的职工、居民具备以下条件之一的，可申请个人建房。

(一) 因无住宅或现有家庭住宅面积低于人均 33 平方米，且家庭成员没有享受过农村宅基地的；

(二) 因国家建设需要、实施国土空间规划、公共设施和公益事业建设、开展全域土地综合整治以及市重大项目建设等，需要拆迁安置的；

(三) 因发生或防御自然灾害，需要安置的；

(四) 原有唯一住宅位于规划允许建设区，需要拆除重建的；

(五) 法律、法规规定的其他情形。

**第十四条** 个人建房申请。符合个人建房申报条件的垦区职工、居民，以“户”为单位，通过“海易办 APP”海南农房报建系统进行报建预约或向其所在垦区二级企业提出建房申请，并提交以下材料：

(一) 三亚市垦区个人建房申请表；

(二) 垦区个人建房土地权属来源证明书；

(三) 垦区个人建房（规划许可）审批表；

(四) 户口簿及家庭成员的身份证复印件、家庭成员无个人建房用地证明；

(五) 宗地坐标资料，载明建房选址和用地面积四至图；

(六) 个人建房与风貌承诺书、建筑设计图纸等材料；

(七) 原有住房产权处置协议（改建、原址重建不需提供）；

(八) 涉及跨连队土地建房的，补充户口所在地和建房所在地社区（居、农场）居民代表会议审议通过表决的书面

证明材料;

(九) 其他法规或政策规定的需要补充的材料。

申请材料样式详见附件。

**第十五条** 建房资格初审。垦区二级企业接到垦区职工、居民个人建房申请后 5 个工作日内，对申报材料进行初审，在《垦区个人建房土地权属来源证明书》和《垦区个人建房（规划许可）审批表》上作出初审意见并加盖公章。初审内容包括：申请人及家庭成员的资格是否符合申请建房条件，垦区个人土地权属来源是否真实、是否存在一户多宅或多处住房用地，拟建地块四至范围、家庭成员或相关权利人是否存在土地纠纷，拟建地块是否属垦区允许个人建房区域。经初审符合条件的，垦区二级企业将相关材料报送至所在地的社区（居、农场）。对初审不符合条件的，垦区二级企业应一次性出具书面审核意见告知申请人。

**第十六条** 建房资格复核。社区（居、农场）在接到垦区个人建房初审申报材料后应于 5 个工作日内对材料进行复核，并将审核结果在社区（居、农场）公告栏进行公示，公示时间为 7 个工作日。公示期满无异议后，由社区（居、农场）在《垦区个人建房土地权属来源证明书》《垦区个人建房（规划许可）审批表》等材料上作出审核意见并加盖公章。对复核不符合条件或公示期内有异议的，社区（居、农场）应一次性书面告知申请人。

### **第十七条 审批程序**

(一) 建房申请。垦区个人建房申报材料由社区（居、

农场) 复核后, 通过“海易办 APP”海南农房报建系统向区人民政府(育才生态区管委会)申请办理乡村建设规划许可, 并提供申报材料。

(二) 规划核查。驻区自然资源和规划部门应当在接到申报材料后 7 个工作日内, 组织经办人进行实地踏勘, 核实土地权属及土地利用现状, 审核拟用地是否符合我市垦区详细规划, 对符合规划同时符合土地利用现状的, 出具垦区个人建房规划设计条件。

对符合规划但不符合土地利用现状的, 即个人建房用地涉及新增建设用地的, 由垦区二级企业将相关材料报属地区人民政府(育才生态区管委会), 再由区人民政府(育才生态区管委会)将相关材料报市自然资源和规划部门统一组织报批, 依法按程序分批次申请办理农用地转用等审批手续。

申请材料不完备或是不符合规定形式的, 驻区自然资源和规划部门应当及时将申报材料退回并一次性告知不能办理的理由或需修改的事项等。

(三) 房屋图纸设计及审查。建房户依据垦区个人建房规划设计条件, 可以选用免费提供的通用设计图纸或是自行委托具有相应设计资质证书的单位进行图纸设计, 第三方单位应在 30 个工作日内完成经建房户确认的图纸, 并将设计图纸提交至驻区自然资源和规划部门进行审查。

(四) 批前公示。房屋设计图纸审查通过后, 由社区(居、农场)将审批前相关图件(拟建房用地位置、拟建房屋层高和面积、房屋建筑设计图等)在建房所在的社区(居、农场)

公告栏或在建设现场醒目位置进行公示，接受社会公众的监督。公示期不少于7个工作日。公示期内无异议的，由社区（居、农场）出具公示反馈意见函。

（五）审批发证。根据批前公示反馈情况等材料，社区（居、农场）、驻区自然资源和规划部门、垦区二级企业应当在线上《垦区个人建房（规划许可）审批表》内作出审核意见并提交区人民政府（育才生态区管委会）审批，区人民政府（育才生态区管委会）应当在5个工作日内核发《乡村建设规划许可证》，并备注“垦区个人建房”。

（六）批后公布。垦区个人建房可以简化批后公示牌样式。区人民政府（育才生态区管委会）批准核发乡村建设规划许可证后，应当将批后公告信息在建设现场醒目位置进行公示，接受社会公众的监督。

**第十八条** 垦区职工、居民取得乡村建设规划许可证一年内未取得建筑工程施工许可证，或是依法不需要取得建筑工程施工许可证但一年内未开工建设的，可以在限期届满前30日内向原审批机关提出延期申请，经批准可以延期一次，最长期限不得超过一年。

### **第十九条 建设工程放、验线及竣工验收**

（一）开工前定位放线核验。房屋基础开挖前，建房户应当委托具有测绘资质的单位进行现场放样定点并出具放样报告，同时应向区人民政府（育才生态区管委会）申请放样定点验线，驻区自然资源和规划部门会同区综合执法部门、社区（居、农场）、垦区二级企业等应在10个工作日

内组织相关人员到现场核验，核验合格后方可施工。

（二）开工时砌基核验。建房户在基底水泥浇筑前申请核验，驻区自然资源和规划部门会同区综合执法部门、区住建部门、社区（居、农场）、垦区二级企业等应在10个工作日内组织相关人员到现场核验，验线合格后方可施工。

（三）建设工程竣工验收。房屋完工后，建房户应当持建设工程竣工测绘报告等材料，向所属区人民政府（育才生态区管委会）申请办理规划核实手续，驻区自然资源和规划部门应当在收到申请之日起10个工作日内组织区综合执法部门、社区（居、农场）、垦区二级企业进行现场联合核实，实地核实是否按照批准的面积、四至等要求使用土地，是否按照批准面积和规划要求建设住房，并在现场核实后5个工作日内出具规划核实意见。

**第二十条** 垦区职工、居民取得乡村建设规划许可证后，应当按照规划许可内容建设。确需变更许可内容的，应当经所在地的社区（居、农场）同意并经驻区自然资源和规划部门审查后，报区政府（育才生态区管委会）申请变更。

**第二十一条** 垦区个人建设的住房不得对外转让。不再使用的，可由垦区二级企业报区人民政府（育才生态区管委会）指定的单位按规定统一管理、统一分配。

**第二十二条** 并场队、归难桥队的个人建房用地，可以申请办理划拨性质的不动产权证。

垦区二级企业年初应根据垦区详细规划，编制垦区个人建房用地方案（含建房人信息、位置、用地面积、土地利用

现状、规划情况等），报经辖区政府（育才生态区管委会）审查后，再由市自然资源和规划部门统一上报市人民政府办理无偿收回国有土地使用权手续。土地收回后，由辖区政府（育才生态区管委会）向市自然资源和规划部门申请办理用地无偿划拨手续，市自然资源和规划部门可根据《乡村建设规划许可证》等资料核发划拨决定书。垦区职工、居民凭划拨决定书等材料向市不动产登记中心提交办理划拨性质的不动产权证。

## 第四章 集中建房

**第二十三条** 各区人民政府（育才生态区管委会）每年年初应当组织辖区垦区二级企业根据垦区住房需求、存量闲置住房等情况，组织制定垦区集中建房计划，并按程序上报市人民政府，将其纳入本市住房计划。

各区人民政府（育才生态区管委会）应当会同垦区二级企业依据垦区中心居民点布局方案和连队规划，编制“三统一”中心居民点实施方案，并征求市自然资源和规划部门、市住房和城乡建设部门等相关部门意见后，报市人民政府批准实施。

**第二十四条** 垦区集中建房应当依法办理规划、用地、建设等行政审批手续。垦区集中建房用地的供应按照相关土地供应政策执行。

**第二十五条** 垦区集中建设的住房，由市人民政府指定

的单位按规定统一管理、统一分配。

## 第五章 监督检查和法律责任

**第二十六条** 各区人民政府（育才生态区管委会）、市综合行政执法、市自然资源和规划、市住房城乡建设等部门应当按职责加强对垦区建房的监督检查。

**第二十七条** 各区人民政府（育才生态区管委会）应当依托社区（居、农场）、驻区自然资源和规划部门、综合行政执法部门等单位，构建审批、监管、执法全链条机制，强化事前资格审查、事中施工和安全监管与事后违法查处，健全垦区建房联审联办机制，实施审批、监管、执法数据实施互通。

**第二十八条** 垦区二级企业、垦区职工及居民、其他企事业单位和个人有下列行为之一的，由市综合行政执法等有关部门依照相关法律法规查处；构成犯罪的，移送司法机关追究刑事责任。

（一）未经批准擅自将垦区土地对外转让或合作开发的；

（二）未取得乡村建设规划许可证或未按照乡村建设规划许可证进行建设的；

（三）采取提供虚假材料等手段骗取批准文件的；

（四）非法占用垦区土地建设的。

**第二十九条** 各级自然资源和规划、住房和城乡建设、

综合行政执法等部门及各区政府（育才生态区管委会）、社区（居、农场）等单位工作人员在垦区建房管理中有玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、索取贿赂等行为的，由其所在单位或纪检监察机关给予党纪政务处分；构成犯罪的，移送司法机关追究刑事责任。

## 第六章 附则

**第三十条** 本细则所称垦区，是指海垦集团管理的下属单位海南农垦神泉集团有限公司、海南农垦立才农场有限公司、海南农垦南繁产业集团有限公司在三亚市域内的管理区域，以及农垦整体移交三亚市管理的三亚南新实业集团有限公司（原南新农场）管理区域。

垦区职工是指与海南农垦神泉集团有限公司、海南农垦立才农场有限公司、海南农垦南繁产业集团有限公司或其下属企业存在劳动关系，且在垦区企业连续工作满5年的人员。

垦区居民是指户口在垦区，且在三亚市内生活生产的常住居民。

**第三十一条** 本细则所称并场队是指在农垦发展各个时期，农村集体经济组织通过转制、并场等方式划入国有农场管理的，且将集体土地转化为国有划拨土地的农场生产队。归难侨队是指垦区于1960-1979年间安置印支难民所建的安置点形成主要用于印支难民、归国华侨生产生活的生产队。

**第三十二条** 并场队、归难桥队外的其他职工（居民）现有住房，属于 C、D 级危房且暂时无法新建住房的，辖区人民政府（育才生态区管委会）应当会同垦区二级企业组织做好住房保障工作。

**第三十三条** 本细则未尽事宜，按照国家、海南省有关法律、法规及《海南省垦区建房审批管理办法》（琼自然资规〔2025〕3号）政策文件执行。

**第三十四条** 本细则执行过程中涉及国有资产使用、处置的另有规定的，从其规定。

**第三十五条** 本细则自印发之日起施行，有效期 5 年。适用中的具体问题由市自然资源和规划部门负责解释。

# 三亚市垦区个人建房申请表

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				
	场队类型	<input type="checkbox"/> 垦区职工、垦区居民 <input type="checkbox"/> 并场队、归难侨队							
家庭成员信息	姓名	年龄	与户主关系	身份证号	户口所在地				
现有住房情况	用地面积		m <sup>2</sup>	建筑面积		m <sup>2</sup>	权属证书号		
	现住房处置情况	1. 保留 (      m <sup>2</sup> ); 2. 退出; 3. 其他 (      )							
拟申请住房用地及建房(规划许可)情况	用地面积				m <sup>2</sup>	房基占地面积			m <sup>2</sup>
	地址								
	四至	东:				南:	建房类型: <input type="checkbox"/> 原址重建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 异址新建		
		西:				北:			
	地类	<input type="checkbox"/> 建设用地 <input type="checkbox"/> 未利用地 <input type="checkbox"/> 农用地(耕地、林地、草地、其它)							
住房建筑面积		m <sup>2</sup>	建筑层数		层	建筑高度	米		
建房理由及申请人承诺	本人确保上述填写内容及相关证明材料真实有效,如因虚假引起的法律责任,由申请人承担,与审批机关无关。  <div style="text-align: right;">                     申请人: _____ 年 月 日                 </div>								

# 个人建房与风貌承诺书

本人\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_；  
是\_\_\_\_\_市（县）\_\_\_\_\_乡（镇）\_\_\_\_\_居\_\_\_\_\_居小组（队、村）  
居民（职工）。本人承诺所建房屋将严格按照所提交的垦区居民建房报建  
审批材料上的拟建房屋规模来施工建设，严格遵守海南省三亚市垦区居民  
建房报建相关规定，保证所建房屋高度不超过三层（12米），按照风貌管  
控要求建设，用地面积不超过\_\_\_\_\_平方米，且除此房屋外无其他住宅。  
如有违反，自愿承担相关法律责任。

本人已知晓本辖区个人建房要遵循本辖区风貌管控和以下要求：

- （1）符合本辖区建筑形态风格要求；
- （2）符合本辖区建筑整体色彩要求；
- （3）符合本辖区外立面要求；
- （4）符合本辖区建筑体量要求。

现决定选择使用： 免费图集； 第三方设计建设图纸； 其他。

本人承诺建设风貌与方案一致，如有隐瞒或未履行承诺，愿承担因违  
反规划与风貌要求造成的一切经济 and 法律责任。

承诺人签名（盖手印）：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

# 垦区个人建房（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
场队类型		<input type="checkbox"/> 垦区职工、垦区居民 <input type="checkbox"/> 并场队、归难侨队				
拟批准用地及建房情况	用地面积	m <sup>2</sup>	房基占地面积	m <sup>2</sup>	地址	
	四至	东: _____ 南: _____				建房类型: 1. 原址重建 2. 改扩建 3. 异址新建
		西: _____ 北: _____				
	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 <sup>2</sup>	建筑层数	层	建筑高度	m	
农场垦区二级企业意见	经核查，申请人符合垦区个人申请建房条件，土地权属来源明确，符合一户一宅政策，不存在一户多宅或多处住宅用地，土地权属清楚无纠纷；拟建地块是属垦区允许个人建房区域。鉴于以上情况属实，我单位同意申请人报建。  <div style="text-align: right;">(盖章)</div> 经办人: _____ 负责人: _____ 年 月 日					
农场居（社区）意见	经核查，申请人的拟建房用地情况和现状房屋面积真实，符合个人建房申请条件，并于 年 月 日至 年 月 日在 _____ 社区（居委会）公告栏进行公示，7个工作日内未收到反馈意见，视为无异议。鉴于以上情况属实，我社区同意申请人规划报建。  <div style="text-align: right;">(盖章)</div> 经办人: _____ 负责人: _____ 年 月 日					
自然资源和规划部门意见	该户拟建房用地符合国土空间规划（国土空间总体规划/连队规划），已提交的住宅建筑设计方案符合相关规范要求，拟同意上报审批。  <div style="text-align: right;">(盖章)</div> 经办人: _____ 负责人: _____ 年 月 日					
（镇）人民政府审核批准意见	同意。  <div style="text-align: right;">(盖章)</div> 负责人: _____ 年 月 日					



# 垦区个人建房土地权属来源证明书

兹有\_\_\_\_\_市（县）\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_社区（居、农场）\_\_\_\_\_居民小组（村）职工（居民）：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_在三亚市区\_\_\_\_\_社区（居、农场）\_\_\_\_\_居小组（队、村）申请住宅用地一处，该宗地面积\_\_\_\_\_平方米，四至为：  
东至：\_\_\_\_\_；西至：\_\_\_\_\_；  
南至：\_\_\_\_\_；北至：\_\_\_\_\_。

该土地权利人为：\_\_\_\_\_，  
土地性质为：\_\_\_\_\_，现土地权利人同意将其中此块用地用于\_\_\_\_\_建设自有住宅。

现该住宅用地现状四至清楚，权属无争议，土地面积：\_\_\_\_\_平方米，符合《海南省垦区建房管理办法》等政策法规。

特此证明。

垦区二级企业意见 (公章)	社区(居委会) (公章)	属地区政府 (公章)
负责人: 年 月 日	负责人: 年 月 日	负责人: 年 月 日

## 三亚市垦区职工、居民\_\_\_\_\_个人建房的公示

兹有\_\_\_\_\_社区(居、农场)\_\_\_\_\_居民小组(村)职工(居民)\_\_\_\_\_,正在向\_\_\_\_\_居申请建房报建,其家庭常住人口\_\_\_人,原有住房建筑面积\_\_\_\_m<sup>2</sup>,用地面积\_\_\_\_m<sup>2</sup>,因(家庭人口增多房屋破旧无房居住其他)等原因申请(原址重建 异址新建 无房新建 改建 扩建)。拟建新房用地面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>,拟建建筑层数\_\_\_\_\_,总建筑面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>,四至范围:东至\_\_\_\_\_、南至\_\_\_\_\_、西至\_\_\_\_\_、北至\_\_\_\_\_。

根据《海南自由贸易港国土空间规划条例》、《中华人民共和国行政许可法》、《海南省垦区建房管理办法》等相关法律法规,为征求各相关利害关系人和公众意见,现按程序进行批前公示,公示时间为7个工作日(\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日),如对该项目建设有意见,请于公示结束前进行反馈。意见反馈请注明联系方式,单位反馈意见并加盖公章。

意见反馈方式: 1.电子邮件请发送到: \_\_\_\_\_;  
2.书面意见请邮寄到: \_\_\_\_\_;  
邮政编码: \_\_\_\_\_;

咨询电话: \_\_\_\_\_; 联系人: \_\_\_\_\_。

附件: 建房位置图

\_\_\_\_\_社区(居委会)

(盖章)

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 垦区个人建房规划核实表

建房居民姓名		身份证号	
建房居民联系电话			
乡村建设规划许可证号			
建房地址			
批准住房用地面积 (m <sup>2</sup> )		实际住房用地面积 (m <sup>2</sup> )	
批准房地占地面积 (m <sup>2</sup> )		实际房地占地面积 (m <sup>2</sup> )	
批准层数/高度	层/ 米	竣工层数/高度	层/ 米
批准建筑面积 (m <sup>2</sup> )		实际建筑面积 (m <sup>2</sup> )	
开工日期		竣工核实日期	
施工负责人		建设人联系电话	
竣工平面简图 (标注长宽及四至)			
验收单位意见	<p style="text-align: center;">经实地核验，该户按照批准面积、四至、建筑高度等要求使用住房用地，按照批准面积和规划要求建设住房，符合规划许可要求，建议通过验收。</p> <p>垦区二级企业经办人:</p> <p>社区（居委会）经办人:</p> <p>自然资源和规划部门:</p> <p>综合行政执法部门:</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		

中华人民共和国  
乡村建设规划许可证

乡字第\_\_\_\_\_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（章）：

年 月 日

建设单位（个人）	
建设项目名称	垦区个人建房
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工程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随意变更。
- 四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 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。
- 六、编号规则：编号字符共 19 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](http://www.mca.gov.cn)）执行；7-10 位数字代表证书发放年份；11-12 位字符代表业务码（乡村建设规划许可为 XG）；13-16 位数字代表证书发放序号；17-19 位数字代表校验状态码。

