

邵阳市农业农村局
邵阳市自然资源和规划局
邵阳市住房和城乡建设局
邵阳市林业局文件
邵阳市数据局
邵阳市水利局
邵阳市交通运输局

邵农联〔2025〕5号

关于印发《邵阳市高效办成农村建房
“一件事”工作实施方案（试行）》的通知

各县市区农业农村局、自然资源和规划局、住房和城乡建设局、林业局、数据局（行政审批服务局）、水利局、交通运输局：

为贯彻落实《湖南省人民政府办公厅关于进一步优化政务服

务提升行政效能推动“高效办成一件事”的通知》（湘政办函〔2024〕16号）和《湖南省高效办成农村建房“一件事”工作方案（试行）的通知》（湘农联〔2025〕4号）等文件精神，市农业农村局、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市林业局、市数据局、市水利局、市交通运输局等七部门联合制定了《邵阳市高效办成农村建房“一件事”工作实施方案（试行）》，现印发给你们，请结合工作实际，认真抓好贯彻执行。



邵阳市农业农村局



邵阳市自然资源和规划局



邵阳市住房和城乡建设局



邵阳市林业局



邵阳市数据局



邵阳市水利局



邵阳市交通运输局

2025年2月25日

邵阳市高效办成农村建房“一件事” 工作实施方案（试行）

根据《国务院关于进一步优化政务服务提升行政效能推动“高效办成一件事”的指导意见》（国发〔2024〕3号）和《湖南省人民政府办公厅关于进一步优化政务服务提升行政效能推动“高效办成一件事”的通知》（湘政办函〔2024〕16号）等文件要求，为加快推进邵阳市高效办成农村建房“一件事”在全市应用，特制定本方案。

一、总体要求

以群众需求为导向，以实现便民利民为目标，按照“办事方式多元化、办事流程最优化、办事材料最简化、办事成本最小化”要求，将农村建房事项办理“多部门多流程”整合为“高效办成一件事”。依托省“一网通办”系统和“湘易办”超级服务端，开设农村建房“一件事”专区，全面实现农村建房“一件事”网上办、掌上办，线上线下有效协同。依托湖南省农村住房规划建设管理平台（以下简称“农房平台”）和省居民自建房安全专项整治管理平台，进一步开发完善高效办成农村建房“一件事”受理系统和客户端，按照统一的技术要求接入省“一网通办”系统及“湘易办”超级服务端，按统一风格完成“高效办成一

件事”专区改造，在全市范围内开展高效办成农村建房“一件事”改革。

二、受理条件及基础配置

1. **受理条件。**高效办成农村建房“一件事”的申请人，须为本村集体经济组织成员，建房申请符合“一户一宅”基本要求，符合《湖南省农村住房建设管理办法》等相关规定。

2. **基础配置。**线上，省“一网通办”系统和“湘易办”超级服务端“高效办成一件事”专区开设农村建房主题场景应用，提供农村建房“一件事”联审联办服务，实现全流程网上传输、共享相关信息。线下，乡镇人民政府设置农村建房申请受理窗口，提供办理申请服务。

三、办理流程

（一）申请初核阶段

1. **村民提出申请。**申请人可通过线上（电话、短信、微信等）或线下等方式，以户为单位向所在村民小组提出建房申请，提交《村民建房申请及承诺书》。

2. **小组讨论公示。**村民小组收到《村民建房申请及承诺书》2个工作日内组织召开村民小组会议讨论，征求相邻权利人意见。讨论通过后形成会议记录，并对结果张榜公示5个工作日，公示无异议或异议不成立的，村民小组将农户申请、村民小组会议记录及公示情况等材料提交村集体经济组织或村委会（以下简称村

级组织)审查。

3. 村级审核上报。村级组织审查通过后,指导农户填写《农村宅基地和建房(规划许可)申请表》,指导农户选用农村住房设计方案(设计图)或委托有资质的勘察设计单位编制设计方案(设计图),整理相关资料上报乡镇人民政府。

(二) 规范审批阶段(受理后 16 个工作日内办结)

4. 一站式受理。申请人按要求备齐村民建房审批所需资料(含《村民建房申请及承诺书》《农村宅基地和建房(规划许可)申请表》、户主身份证、家庭户口簿等),采取代办或自送的方式,由乡镇农村建房窗口受理,领取受理回执;或线上通过省“一网通办”系统或“湘易办”超级服务端办理,填写申请建房信息、上传必要的附件材料,从住房城乡建设部门提供的标准设计图集、乡村建设工匠库中选择设计图、乡村建设工匠,提交申请后由乡镇在省“一网通办”系统进行受理(受理通过后系统自动向农房平台推送)。

5. 选址踏勘(一到场)。乡镇人民政府应当自收到村民建房申请和相关材料之日起 5 个工作日内,组织有关单位进行选址现场踏勘审查,同时对申请的有关资料和内容进行审批。乡镇承担农业农村(经管)事务的机构审查资料、资格、程序、用地面积等;乡镇承担自然资源事务的机构审查用地规划、用途管制要求等;乡镇承担农村住房设计、施工监督管理服务事务的机构负责

审查设计方案（设计图）相关情况，指导乡村建设工匠选择等；涉及林业、交通、水利等相关内容的事项由乡镇承担相关事务的机构和单位依据各自职责进行审查。涉及占用农用地的，通过省农房平台将材料提交县级自然资源主管部门，通过省建设用地审批系统依法依规依程序办理农用地转用等手续；涉及占用林地、影响水域河流和道路交通等特殊场景的，通过省“一网通办”系统将材料提交给县级林业、水利及交通运输等主管部门审批，在5个工作日内完成，涉及现场勘查的，在7个工作日内完成（农用地转用手续、特殊场景办理时间不计入高效办成农村建房“一件事”总时间）。

6. 联合会审。现场勘查后，乡镇人民政府应在10个工作日内组织相关部门召开联合审查会议。各有关机构、单位提出审查意见和审批建议，会审通过后，由乡镇人民政府颁发《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》，通过省“一网通办”电子证照系统同步核发一证一书电子版，并报县级部门备案，电子证照同步汇聚至大数据枢纽。会审未通过，出具告知书（限额以下高效办成农村建房“一件事”流程至此结束）。限额以上村民建房，应告知村民按限额以上农村建房流程要求，在取得《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》后，按规定办理施工图审查和建筑工程施工许可证手续（限额以上高效办成农村建房“一件事”流程至此结束）。

四、工作安排

（一）动员部署。各级部门要开展动员部署，建立由农业农村、自然资源部门牵头，住建、林业、数据（行政审批服务）、水利、交通运输等部门参与的联动工作机制。按照“一事一策”“一事一班”要求，成立高效办成农村建房“一件事”工作专班，制定工作实施方案，明确工作目标、实施路径、职责分工，并梳理提出存在的问题，明确解决问题的具体措施等。加强平台对接，完善不同平台之间数据接口，实现农房平台审批管理数据与相关部门政务数据、业务管理平台数据的互通共享。

（二）开展培训。各相关单位要按照分级负责的原则，将《邵阳市高效办成农村建房“一件事”工作实施方案（试行）》的工作要求，特别是涉及农村建房申请、受理、审批各个流程的内容，逐级培训到县到乡到村，确保各级各相关责任人员掌握工作要求、熟悉办事流程、熟练受理和审批操作，从业务的角度确保高效办成农村建房“一件事”工作落到实处。

（三）组织实施。按照“一门受理、协同办理”的要求，全市范围内的农村建房审批事项通过省“一网通办”系统和“湘易办”超级服务端进行受理，全面实现农村建房“一件事”网上办、掌上办，线上线下有效协同。各县市区5月底前实现高效办成农村建房“一件事”测试办通，6月底前实现正式应用。

五、专班成员

成立邵阳市高效办成农村建房“一件事”工作专班，由市委常委、市人民政府副市长仇珂静，市人民政府副市长贺源为召集人，市人民政府副秘书长刘文兰、市人民政府副秘书长邓印强为副召集人，下设办公室。市农业农村局局长、市自然资源和规划局局长任主任，市农业农村、自然资源、住建、林业、数据（行政审批服务）、水利、交通运输等部门分管负责人为副主任，相关部门具体业务科室主要负责人为成员。办公室设在市农业农村局农村合作经济指导科，具体负责专班日常工作。

召集人：仇珂静 市委常委、市人民政府副市长

贺源 市人民政府副市长

副召集人：刘文兰 市人民政府副秘书长

邓印强 市人民政府副秘书长

主任：阳恩平 市农业农村局党组书记、局长

杨映林 市自然资源和规划局党组书记、局长

副主任：谢东海 市农业农村局党组成员、副局长

蒋卓斌 市自然资源和规划局党组成员、副局长

李红军 市住房和城乡建设局党组成员、副局长

向更生 市林业局党组成员、副局长

罗雄 市数据局党组成员、副局长

陈道文 市水利局党组成员、副局长

蒋胜利 市交通运输局党组成员、副局长

成 员：唐邦亮 市农业农村局农村合作经济指导科科长
唐利国 市自然资源和规划局用途管制科负责人、
四级调研员

孙情兵 市住房和城乡建设局村镇科科长

吕 群 市林业局森林资源管理科科长

朱 芸 市数据局行政审批制度改革科科长

阮 勇 市水利局河湖管理科科长

刘国彪 市交通运输局路政管理科科长

六、职责分工

农业农村部门。负责协调各责任单位建立跨部门联办工作机制，组织制定工作方案。会同相关部门做好高效办成农村建房“一件事”办事指南（含流程图）印制、业务培训、窗口设置等工作，负责指导乡镇人民政府核发《农村宅基地批准书》。

自然资源部门。负责协调各责任单位建立跨部门联办工作机制，组织制定工作方案。会同相关部门做好高效办成农村建房“一件事”办事指南（含流程图）印制、业务培训、窗口设置等工作。负责农用地转用、不动产登记证办理；负责指导乡镇人民政府审查用地规划、用途管制要求等，核发《乡村建设规划许可证》。

住房和城乡建设部门。负责核发限额以上村民建房《建筑工程施工许可证》；负责指导乡镇做好农村建房施工安全和质量

监管。

林业等部门。林业、水利、交通运输等部门依部门职责办理相关审批手续。

数据和政务服务管理部门。负责指导“高效办成一件事”工作专班的衔接沟通，统筹协调农村建房“一件事”全面落地中的卡点问题，协调配合做好平台公共技术支撑、数据共享和汇聚等工作。

七、工作保障

（一）加强组织领导。各县市区要高度重视农村建房“一件事”工作，强化责任担当，扛牢主体责任，相应成立领导机构和工作专班，明确负责人和具体联络人员，对接市级专班，落实工作要求，扎实推进工作。

（二）强化协调联动。推进高效办成农村建房“一件事”工作涉及到多个部门单位和多层次责任主体，是一项系统工程，各级各有关单位要积极担当作为，协调配合，共同构建“上下联动、左右协同、内外结合”的工作机制，切实形成工作共识和攻坚合力。市直相关部门要按照精简材料、精简程序的要求，不断优化办理流程，精简办理程序，升级办理平台；县市区相关部门要认真落实市里高效办成农村建房“一件事”的要求，不断提高服务效率，提升服务质量。

（三）提高服务质效。各县市区、乡镇要围绕推进高效办成

农村建房“一件事”工作目标，进一步加强推广和使用，确保统一农村建房申请受理入口。加强政务服务窗口作风效能建设，提升信息化水平，合力攻坚，做到一次告知、限时办结，高效推进“无差别受理”，让更多群众享受建房“一件事”服务的便利。

（四）加大政策宣传。各县市区，特别是乡镇要通过传统方式和新媒体全方位宣传高效办成农村建房“一件事”的政策，将《高效办成农村建房“一件事”流程图》按模板制作并摆放在政务服务大厅显眼位置，提高群众对高效办成农村建房“一件事”的知晓度。

- 附件：
1. 村民建房申请材料清单
 2. 村民建房有关材料样板
 3. 高效办成农村建房“一件事”流程图
 4. 农村建房实地核验及发证程序

村民建房申请材料清单

一、村民建房审批申请材料

1. 村民建房申请及承诺书
2. 户主身份证、家庭户口簿（数据共享）
3. 农村宅基地和建房（规划许可）申请表
4. 住宅建设工程设计方案或者政府免费提供的设计图

备注：原址拆除重建需上交旧农村集体土地使用权证和房屋产权证或不动产权证。

二、村民建房审批通过后部门收集材料

1. 农村建房有建筑资质的施工企业或住房和城乡建设领域施工现场专业人员相关资料（资质复印件）
2. 签订的建房合同或协议（复印件）
3. 村民建房质量安全责任承诺书

三、不动产登记申请资料

1. 不动产登记申请书

附件 2

村民建房有关材料样板

材料 1. 村民建房申请及承诺书

材料 2. 村民小组会议记录

材料 3. 村民小组会议讨论公示

材料 4. 农村宅基地和建房（规划许可）申请表

材料 5. 农村宅基地和建房（规划许可）审批表

材料 6. 农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表

材料 7. 村民建房质量安全责任承诺书

材料 8. 不动产登记申请书

材料 1

村民建房申请及承诺书

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. 本人为本村集体经济组织成员，且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. 迁址新住房建设完成后，按照规定_____日内拆除旧房及其他地上建筑物，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

材料 2

村民小组会议记录

时 间：_____年____月____日

地 点：

出席人员：（签字按手印）

四邻签字：（按手印）

主 持 人：

记录人：

今天召开村民小组会议，主要讨论和研究本村村民（集体经济组织成员）_____申请建房，申请面积_____m²，建房类型（原址翻建/改扩建/异址新建）属于_____。会议对申请建房的实际情况进行了讨论，认为该户申请情况属实，符合条件及要求，符合村镇建设和国土空间规划，一致同意通过，经张榜公示无异议后，报送上级审批。

_____村民小组

年 月 日

材料 3

村民小组会议讨论公示

根据《中华人民共和国土地管理法》《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《湖南省农村住房建设管理办法》的相关规定，经村民小组讨论研究决定，拟同意上报_____等____户的个人建房申请。为方便群众监督，对建房户情况进行张榜公示，公示期满无异议或异议理由不成立的，报上级审批。

一、公示时间（5 个工作日）

_____年____月____日至_____年____月____日止。

二、反馈方式

联系人电话：_____

三、公示内容

姓名	在册人口	占地面积 (m ²)	地类	建房地址	建房面积	建筑层数	建设类别	选用示范设计
XX	X 人	XX m ²	居住用地	XX 组 X 号	XX m ²	X 层	原址翻建、改扩建、异地新建	选用方案 XX

_____村民小组（公章）

_____年____月____日

材料 4

农村宅基地和建房（规划许可）申请表

户主信息	姓 名		性 别		家庭人口	人
	身份证号				电 话	
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	<input type="checkbox"/> 住房拆除，原址重建 <input type="checkbox"/> 住房部分拆除，部分原址重建 <input type="checkbox"/> 住房拆除，宅基地复垦自用 <input type="checkbox"/> 住房拆除，宅基地退还村集体 <input type="checkbox"/> 住房保留，与宅基地一起退还村集体 <input type="checkbox"/> 无房				
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		
	建筑 面积	m ²	建筑 层数	层	建筑高度	m
	建房类型	<input type="checkbox"/> 原址翻建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 异址新建				
	地类	<input type="checkbox"/> 建设用地 <input type="checkbox"/> 未利用地 农用地： <input type="checkbox"/> 耕地 <input type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 草地 <input type="checkbox"/> 其它_____				
	地址	_____县(市、区)_____乡(镇、街道)_____村(社区)_____组				
	四至	东至： 南至： 西至： 北至：				
相邻权利人 意 见	<input type="checkbox"/> 同 意 <input type="checkbox"/> 不同意 <input type="checkbox"/> 未征求意见					
村民小组 意 见	_____ (盖 章) 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					

材料 6

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/ m	竣工层数/高度	层/ m
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	自然资源机构意见:	农业农村机构意见:	
	(盖章)	(盖章)	
	经办人: 年 月 日	经办人: 年 月 日	
乡镇人民政府 验收 意见	(盖章)		
	负责人: 年 月 日		
备注			

材料 7

村民建房质量安全责任承诺书

本人_____，身份证号：_____，因需拟在_____县(市、区)_____镇(乡、街道)_____村(社区)新建(改建、扩建)一栋层数为_____层，总建筑面积为_____m²，结构类型为(砖混结构 木结构 框架结构 其他) 的住房。为确保自身及他人生命和财产安全，本人就落实住房建设质量安全管理责任郑重承诺：

一、依法依规取得《乡村建设规划许可证》、《农村宅基地批准书》、公示牌，签订施工协议后，再启动建设。

二、建设施工任务委托取得培训合格证书的乡村建设工匠或有资质的建筑施工单位承担，并及时与其签订施工合同，严格按照合同约定履行好质量和安全生产管理责任。

三、严格按照宅基地审批时所提供的设计图施工，如确因需要作出变更的，及时将变更后的设计图报原设计单位或设计人员审核。

四、使用合格的建筑材料、建筑构配件和设备。

五、监督乡村建设工匠或建筑施工单位建设行为和施工现场作业活动，督促其按设计图纸、合同要求施工，并督促现场作

业人员按规章制度落实安全防护措施，对违法违规行为和违背合同约定行为予以制止，并按规定报告村民委员会、当地乡镇人民政府（街道办事处）或有关部门。

六、落实建房信息公示制度，自觉接受周围群众的监督，如房屋建设活动对毗邻住房居住群众生产生活产生影响，提前告知并妥善解决。

七、自觉接受当地乡镇人民政府（街道办事处）或有关部门的质量安全检查和指导，认真整改检查所发现违法违规行为和量安全问题。

八、自觉做好房屋使用期间的维护和管理，及时整治房屋质量安全隐患；房屋出现重大险情时，及时做好人员转移和安全警示，并向村民委员会报告；不得擅自对已建成房屋进行改扩建或改变其用途。

九、落实“一户一宅”要求，新建住房竣工验收之后，及时完成对原危旧房屋的处置，确保“危房不住人”，并就因危旧房管理不当而侵害他人生命财产安全权益的行为承担法律责任。

承诺人：

年 月 日

承诺书一式三份，建房村民、村民委员会、乡镇人民政府各存一份。

材料 8

不动产登记申请书

男方：_____，身份证号：_____；

女方：_____，身份证号：_____。

_____年__月申请在_____市（州）_____县（市、
区）_____乡（镇、街道）_____村_____组建房：

《乡村建设规划许可证》编号：_____；

《农村宅基地批准书》编号：_____。

建筑层数：____层，占地面积：____m²，建筑面积：____m²。

建房过程中严格落实要求，无批东建西、批少建多、改变朝向等违规行为，符合乡镇人民政府监管要求，通过了竣工验收，现申请办理不动产权证，请予批准。

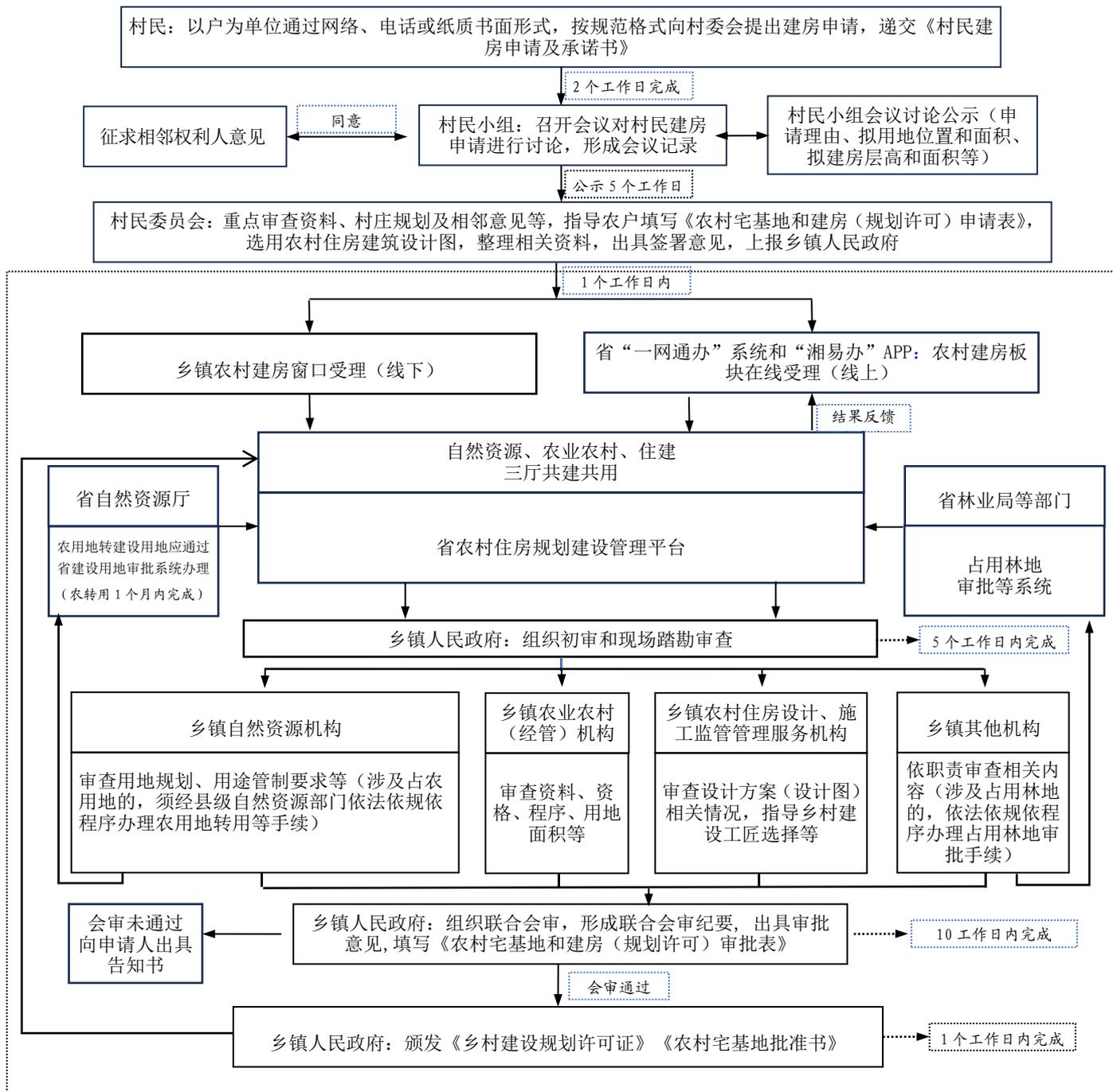
申请人：

年 月 日

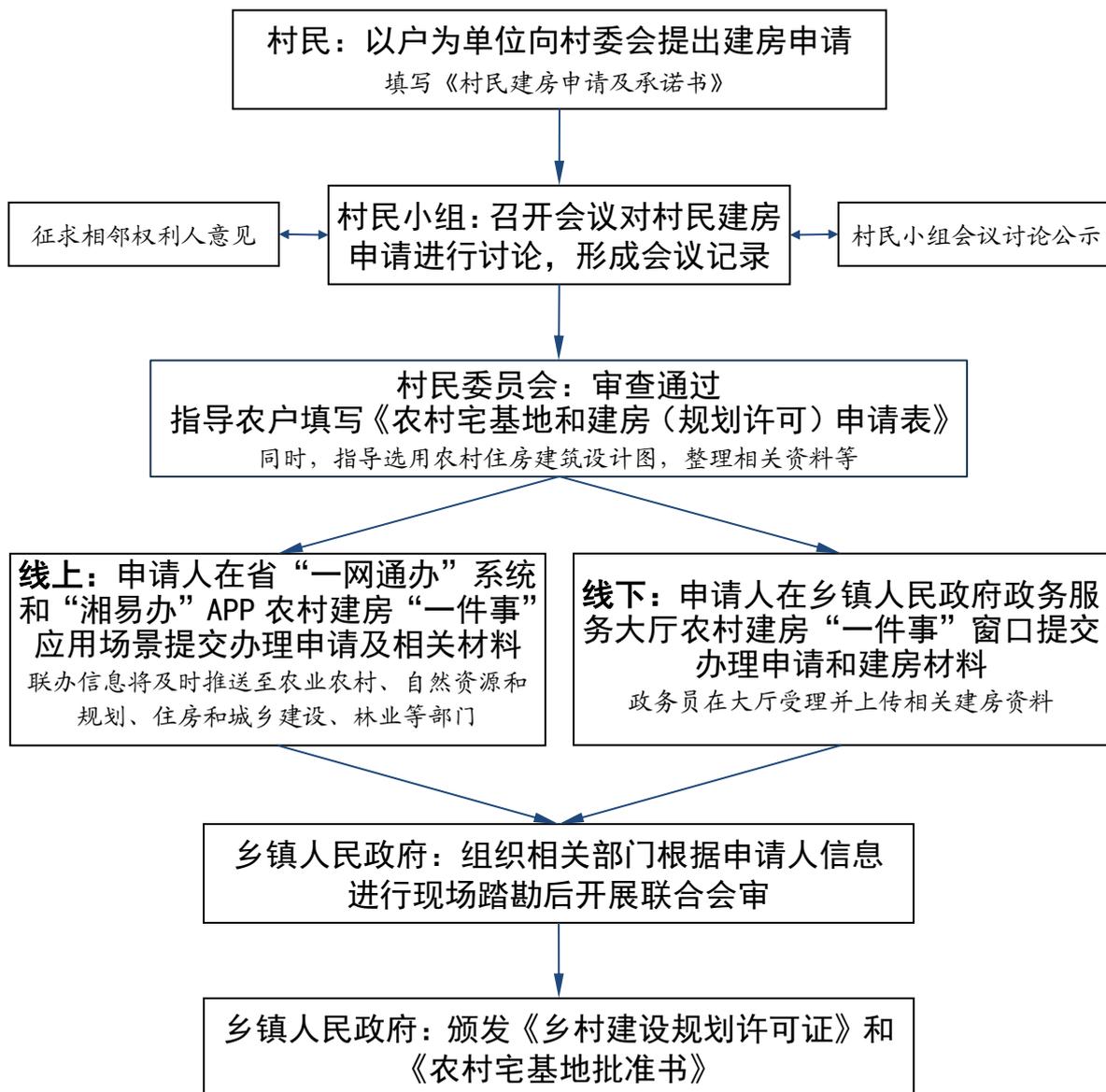
附件 3

高效办成农村建房“一件事”流程图

(内部流程)



高效办成农村建房“一件事”办事指南示意图



农村建房实地核验及发证程序

1. **选址踏勘（一到场）**。乡镇人民政府应当自收到村民建房申请和相关材料之日起 5 个工作日内，组织有关单位进行选址现场踏勘审查，同时对申请的有关资料和内容进行审批。乡镇承担农业农村（经管）事务的机构审查资料、资格、程序、用地面积等；乡镇承担自然资源事务的机构审查用地规划、用途管制要求等；乡镇承担农村住房设计、施工监督管理服务事务的机构负责审查设计方案（设计图）相关情况，指导乡村建设工匠选择等；涉及林业、交通、水利等相关内容的事项由乡镇承担相关事务的机构和单位依据各自职责进行审查。涉及占用农用地的，通过省农房平台将材料提交县级自然资源主管部门，并通过省建设用地审批系统依法依规依程序办理农用地转用等手续；涉及占用林地、影响水域河流和道路交通等相关特殊场景的，通过省“一网通办”系统将材料提交给县级林业、水利及交通运输等主管部门审批，在 5 个工作日内完成，涉及现场勘查的，在 7 个工作日内完成（农用地转用手续、特殊场景办理时间不计入高效办成农村建房“一件事”总时间）。

2. **定桩放线（二到场）**。村民建房申请经乡镇审批通过后，根据村民申请时间，在 5 个工作日内组织相关机构、单位到现场

进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置。

3. 基坑基槽验收（三到场）。根据工程实际情况或村民申请时间，乡镇人民政府在2个工作日内组织相关机构、单位到现场进行查验。

4. 工程重要节点（四到场）。根据工程实际情况或村民申请时间，乡镇人民政府在2个工作日内组织相关机构、单位到现场进行查验。

5. 主体结构完工（五到场）。根据工程实际情况或村民申请时间，乡镇人民政府在2个工作日内组织相关机构、单位到现场进行查验。

限额以上农民建房，还应按照《湖南省住房和城乡建设厅关于加强限额以上居民自建房施工质量安全监管工作的通知》（湘建建〔2023〕117号）要求，做好工程质量安全监督管理工作。

6. 竣工验收（六到场）。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级组织告知乡镇人民政府，并提出用地和规划核实与工程竣工验收申请。乡镇人民政府应当在收到申请之日起2个工作日内，安排工作人员到现场勘查核实和安排不少于1名工程专业技术人员参与工程竣工验收。验收合格的，由乡镇人民政府出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》《湖南省限额以下居民自建房工程竣工验收表》等。验收未通过，提出整改意见或移交执法部门处理。

限额以上农民建房竣工后，建房村民应当将工程竣工验收时

间经由村级组织或乡镇人民政府告知县级住房城乡建设主管部门，同步提出联合验收与竣工验收申请。县级住房城乡建设主管部门在收到申请之日起5个工作日内，牵头组织县级自然资源主管部门、乡镇人民政府以及村级组织等进行联合验收。

7. 颁发权证。竣工验收合格后，乡镇人民政府应整理相关过程资料，在2个工作日内向县级自然资源主管部门推送农户申请，县级自然资源主管部门在5个工作日内，核准颁发不动产权证。

信息公开选项：依申请公开

抄送：邵阳市人民政府，各县市区人民政府。

邵阳市农业农村局办公室

2025年2月25日印发
