附件2

编号：（ ） 号

新乡县农村宅基地和村民自建住房

审 批 档 案

（样本）

申 请 人：

土地所有权： 乡（镇） 村 组

坐 落：

申请类型：

归档日期： 年 月 日

新乡县人民政府 制目 录

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 页码 |
| 一 | 申请审批材料 |  |
| 1 | 农村宅基地和村民自建住房（规划许可）申请表 | 18 |
| 2 | 农村宅基地使用承诺书 | 19 |
| 3 | 宅基地建房示意图 | 20 |
| 4 | 农村宅基地使用公告（公示照片归档） | 21 |
| 5 | 身份证、户口本复印件 | 22 |
| 6 | 农村宅基地和村民自建住房（规划许可）审批表 | 23 |
| 7 | 现场审批照片（一到场） | 25 |
| 8 | 乡村建设规划许可证（复印件归档） | 26 |
| 9 | 农村宅基地批准书（存根归档） | 27 |
| 二 | 建房放线和建筑工匠备案材料 |  |
| 10 | 农村宅基地建房备案证明（存根归档，并报备） | 30 |
| 11 | 施工队伍负责人身份证复印件 | 31 |
| 12 | 宅基地建房质量安全承诺书 | 32 |
| 13 | 农村房屋建设承包合同 | 33 |
| 14 | 施工队伍人员名单 | 36 |
| 15 | 宅基地建房放线图 | 37 |
| 16 | 现场放线照片（二到场） | 38 |
| 三 | 建房验收材料 |  |
| 17 | 农村宅基地和村民自建住房（规划许可）验收意见表 | 39 |
| 18 | 现场验收照片（三到场） | 40 |

农村宅基地和村民自建住房（规划许可）申请表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请人姓名 | |  | | | 性别 |  | | 年龄 |  | 联系电话 | |  |
| 身份证号 | |  | | | | | | 户口所在地 |  | | | |
| 宅基地居住现有家庭成员信息 | 姓 名 | 年龄 | 与申请人关系 | | | | 身份证号 | | | | 户口所在地 | |
|  |  |  | | | |  | | | |  | |
|  |  |  | | | |  | | | |  | |
|  |  |  | | | |  | | | |  | |
|  |  |  | | | |  | | | |  | |
| 拟申请宅基地及建房（规划许可）情况 | 坐 落 |  | | | | | | | | | | |
| 申请类型 | 1.原址翻建、改建🞎 2.原址扩建🞎 3.新建🞎 | | | | | | | | | | |
| 宅基地面积 | ㎡ | | | | | | 已有权属证书  （完整编号） | |  | | |
| 建筑面积 | ㎡ | | | | | | 房基占地面积 | | ㎡ | | |
| 建筑层数 | 层 | | | | | | 建筑高度 | | m | | |
| 宅基地  四 至 | 东至： 南至：  西至： 北至： | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | |
| 村级  审查 | 多占、超占情况：1.无此情况 🞎 2.已退出 🞎 | | | | | | | | | | | |
| 村民小组  签 字 | 负责人： 年 月 日 | | | | | | | | | | |
| 村级组织  签 字 | （盖章）  负责人： 年 月 日 | | | | | | | | | | |

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） 村 组使用宅基地建房，现郑重承诺以下内容：

1.本人及家庭成员符合宅基地“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、面积和规划条件动工建设，在批准后 月内建成并使用。

3.本人知晓并负责告知，施工队伍要在施工前到乡镇便民服务窗口办理施工备案手续，未备案而擅自施工，属于违法建设行为。

4．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。

5.本人及家庭成员同意宅基地面积超出167 ㎡的部分退还村集体。

6.如有隐瞒或未履行承诺，本人愿承担一切经济和法律责任。

承诺人：

年 月 日

宅基地建房示意图

**（申请人提供）**

|  |  |
| --- | --- |
| 宅基地平 面  示意图 |  |
| 四邻签字： 东： 南： 西： 北： |
| 备注：示意图中应显示四至、退出情况、房基面积、长宽等信息。四邻签字后，表示无异议。 |
| 房屋  外观  风貌 | 建筑材质：砖混🞎 砖木🞎 混凝土框架🞎 钢构或钢混🞎 木制🞎 其他🞎  描述：  墙体颜色格调：浅色🞎 深色🞎 其他🞎 颜色描述：  建筑风格：欧式🞎 中式🞎 混搭式🞎 其他🞎 描述：  窗户样式：普通窗🞎 飘窗🞎 落地窗🞎 其他🞎 描述：  提示：属于其他类型需描述。 |
| 申请人确认签字：  年 月 日 | |

农村宅基地使用公告

户主或使用人： 家庭成员： 口

宅基地坐落：

宅基地：面积 ㎡。

拟建房屋： 层 ㎡，房基占地： ㎡，

该户（人）拟申报在上述宅基地上建房，经村级审查，符合国家、省、市、县有关政策规定，符合村庄规划管控要求，现予以公告。请广大村民予以监督，如对此有异议，请在公告之日起7日内，到村委会或村集体经济组织进行反映。

特此公告！

村委会（或村集体经济组织）

年 月 日

身

份

证

户

口

本

复

印

件

农村宅基地和村民自建住房（规划许可）审批表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请人姓名 | |  | | | | | |
| 宅基地及建房（规划许可）情况 | 坐 落 |  | | | | | |
| 申请类型 | 1.原址翻建、改建🞎 2.原址扩建🞎 3.新建🞎 | | | | | |
| 宅基地面积 | ㎡ | | | 已有权属证书  （完整编号） | |  |
| 建筑面积 | ㎡ | | | 房基占地面积 | | ㎡ |
| 建筑层数 | 层 | | | 建筑高度 | | m |
| 房屋外观  风貌 | 建筑材质 | |  | | | |
| 建筑风格 | |  | | | |
| 墙体颜色 | |  | | | |
| 窗户样式 | |  | | | |
| 其他描述 | |  | | | |
| 主要  审查  内容 | 已审查以下内容：  村级审查已通过 🞎  宅基地属于建设用地 🞎  符合乡、村两级规划 🞎  符合“一户一宅政策”或已交纳有偿使用费 🞎  公示已到期，无争议、无纠纷 🞎  无其他限制审批原因 🞎 | | | | | | |
| 乡级  审查  意见 | 房屋建设管理机构意见（签字）：    （盖章）  年 月 日 | | 自然资源机构意见（签字）：    （盖章）  年 月 日 | | | 农业农村机构意见（签字）：    （盖章）  年 月 日 | |
| 乡（镇）政府负责人（签字）：  （盖章）  年 月 日 | | | | | | |
| 备注 |  | | | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| 宅基地坐落平面位置图 |  |
| 现场踏勘人员： 年 月 日 |
| 制图人： 年 月 日 |
| 备注 | 图中需载明宅基地的具体位置、长宽、四至，并标明与永久性参照物的具体距离。 |

现

场

审

批

照

片

（一到场）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 中华人民共和国  乡村建设规划许可证  新字 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，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。 |

农村宅基地批准书（存根）

农村宅基地批准书

|  |
| --- |
| 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已经有权机关批准，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 |

新农宅字 第 号

新农宅字 第 号

|  |  |
| --- | --- |
| 户主姓名 |  |
| 批准用地面积 | 平方米 |
| 其中：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 | |
| 房基占地面积 | | 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 | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| 宅基地坐落平面位置图 |  |
| 备注 | 图中需载明宅基地的具体位置、长宽、四至，并标明与永久性参照物的具体距离。 |
| 填写说明：   1. 编号规则:编号数字共16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）执行；7-9位数字表示街道（地区）办事处、镇、乡（苏木），按GB/T10114的规定执行；10-13位数字代表证书发放年份；14-16位数字代表证书发放序号。 2. 批准书有效期:指按照本省（区、市）宅基地管理有关规定，宅基地申请批准后农户必须开工建设的时间。 | |

附图: 农宅字 号

农村宅基地建房备案证明

（存根）

村民委员会：

根据《新乡县农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）》要求，你村村民 申请宅基地建房已经审核备案， （施工方）受你村村民 委托，承接其宅基地房屋建设，现已符合开工要求，望你村按照要求加强施工质量安全管理。

备案编号： 特此证明。

乡（镇）规划建设办公室（公章）

经办人：

年 月 日

（政府公章）

农村宅基地建房备案证明

（村委留存原件，建房户及施工方留存复印件）

村民委员会：

根据《新乡县农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）》要求，你村村民 申请宅基地建房已经审核备案， （施工方）受你村村民 委托，承接其宅基地房屋建设，现已符合开工要求，望你村按照要求加强施工质量安全管理。

备案编号： 特此证明。

乡（镇）规划建设办公室（公章）

经办人：

年 月 日

施

工

队

伍

负

责

人

身

份

证

复

印

件

宅基地建房质量安全承诺书

本人 ，从事农村住宅建设施工工作，受 乡（镇） 村村民 委托，在其宅基地内建设房屋，具体位置在\_\_\_\_村 （建房位置），计划于\_\_\_\_年 月 日开工，到 年 月 日完工，拟建房屋为\_\_\_\_结构，共 层，占地面积\_\_\_\_平方米，建筑面积\_\_\_\_平方米。

本人郑重承诺：

1.严格按照乡（镇）批复的位置、面积和规划条件进行建设。

2.严格按照《河南省农房建设基本技术要求》和施工图纸进行施工，保证房屋建设的工程质量。

3.安全施工，严格施工过程中对施工人员、防护用品、机械设备、建筑材料、施工用电和周边环境等各方面的安全管理，并对施工人员购买意外伤害保险。

4.文明施工，严格按照扬尘污染防治要求，落实覆盖措施，做好施工场地围护及警示标志设置，做好施工场地周边的清扫、洒水和施工物料整理，不损坏公共设施，不堵塞排水管网（沟），不在公共过道上永存久放施工物料。

本人保证以上内容和提交的证件、资料真实有效，并认真履行以上承诺，愿意承担相应的责任和义务。如有违反，愿意接受整改和处罚，自行承担由此引发的一切法律责任。

承诺人： 联系电话：

身份证号：

附：1.农村房屋建设承包合同

2.施工队伍人员名单

年 月 日

农村房屋建设承包合同

甲方（房 主）： 身份证号： 。

乙方（承包人）： 身份证号： 。

根据《中华人民共和国建筑法》、《民法典》及有关法律法规，甲乙双方在平等互利、公平合理、诚实信用的原则下，经协商，就甲方修建私人住宅的建筑工程承包事宜达成以下协议：

甲方拟建房屋一座，位置在 ，由乙方负责承揽建设。采取 （包工不包料或包工包料）的方式，为明确双方权利义务关系，经平等协商，双方自愿签订本加工承揽合同。

一、双方权利义务（可结合承包方式调整）

1.甲方负责提供石灰、砖、水泥、沙子、钢材等建筑材料，并负责“三通一平”。根据施工进度，乙方应提前\_\_\_\_天以上通知甲方购买所需材料。

2.乙方具有从事农村房屋建设的成熟经验，负责施工建设并交付建房成果。当事人明确，双方不存在雇佣关系。

3.搅拌机、震动器等施工机械以及模板、脚手架等所有劳动工具由乙方自带，费用由乙方自理。

4.工期从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日开始建设，工期为\_\_\_\_天。如发生下雨、停电、地震等影响施工的不可抗力情况的，可顺延工期。

5.乙方所属人员的工资报酬由乙方负责支付，与甲方无关。

二、质量安全要求

1.乙方应当本着保质保量的原则，严格按照《河南省农房建设基本技术要求》和图纸施工，加强工程质量管理。如施工过程中需更改原有图纸方案，需和甲方协商，由专业设计人员重新设计，并到乡镇规划建设委员会办公室审批备案，不得私自更改。

2.乙方要坚持安全第一、质量第一、预防为主，负责对其施工人员购买意外伤害保险，认真按照施工操作程序施工，自带脚手架、安全带、安全帽等安全设施，遵守国家法律法规，加强对施工人员的安全教育，安全文明施工，严格管理，如果乙方施工人员因自身原因或乙方安全防护措施不到位出现工伤，或因施工造成他人损伤等事故，一切由乙方负责，甲方不负担任何责任和费用。

3.无论甲方是否进行并通过了各项检验，均不解除乙方对自己承包的工程的质量所负责任，除非质量问题是由于甲方的原因引起，而此类工程质量问题乙方必须及时通知甲方。

4.无论工程材料是由否有甲方供应，均不解除乙方所负的工程全面质量的责任，乙方应该对各种材料、器材、设备按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。因质量不合格造成的一切经济损失由乙方负责。

5.甲方发现乙方在施工过程中有偷工减料、工作不负责影响房屋工程质量等行为，并在施工中若发现造成材料损失、浪费，甲方有权责令要求乙方停工整改并罚款，视情节严重而定，会在支付款中扣除相应的损失费用。

6.如果乙方因为自身水平原因达不到工程合格条件的，乙方应该按照甲方及其委派人员的要求返工修改或重建。返工修改后仍不能达到约定使用条件的，乙方应当承担工程质量违约责任。

7.房屋建成后，因为乙方原因引起的质量问题造成甲方不能正常使用的，仍由乙方承担修理返工或重做的责任，并由乙方承担所需的费用，一并赔偿甲方的有关损失。

8.房屋建成后一年内，甲方发现质量问题的，乙方必须进行免费维修。

三、付款方式

1.工程款结算方式：以建房面积计算，建房总面积为\_\_\_\_平方米，每平方米人民币\_\_\_\_元，总工程款为\_\_\_\_元。

2.付款时间：第一次付款在施工开始后一天内，第二次付款在\_\_\_\_，第三次付款在\_\_\_\_，第四次付款在房屋峻工并经甲方检验后\_\_\_天内给付。

四、违约责任

1.因乙方原因导致合同无法履行的，乙方应承担违约金壹万元整，并赔偿因其违约给甲方造成的一切损失。

2.乙方若无视甲方的合理要求，或者采取消极怠工和延误工期等做法为难甲方，视为乙方根本违约，甲方有权解除本合同。乙方应承担违约金伍万元整。

3.在乙方无违约行为的情况下，甲方若不按合同约定支付工程价款，应当承担违约金壹万元整（或每日承担违约金伍佰元整）。

甲方签名： 时间： 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方签名： 时间： 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

施工队伍人员名单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 身份证号 | 住址 | 电话 | 负责事项 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

宅基地建房放线图

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| 申请人确认签字：  年 月 日 | 自然资源部门放线人签字：  年 月 日 |
| 提示：绘制该图时，须标本宗宅基地界址点与周边固定建筑物之间栓距离或采集界址点北京2000坐标值，并留存申请人处影印件一份，作为建设放线依据。 | |

现

场

放

线

照

片

（二到场）

农村宅基地和村民自建住房（规划许可）验收意见表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请人姓名 | |  | | | 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 | | ㎡ | | 实用宅基地面积 | | | ㎡ |
| 批准房基占地面积 | | ㎡ | | 实际房基占地面积 | | | ㎡ |
| 批建层数/高度 | | 层/ 米 | | 竣工层数/高度 | | | 层/ 米 |
| 折旧退还宅基地情况 | | 1.不属于🞎 2.属于，已落实🞎 3.属于，尚未落实🞎 | | | | | |
| 竣工平面简图（标长宽及四至） | 现场查看人签字： 年 月 日 | | | | | | |
| 房屋质量验收意见 | 村民（签字）：  年 月 日 | | 施工方（签字）：  年 月 日 | | | 技术单位（签字）：  年 月 日 | |
| 乡镇管理机构意见 | 农业农村机构审查意见  （签字）：  （盖章）  年 月 日 | | 自然资源机构审查意见  （签字）：  （盖章）  年 月 日 | | | 房屋建设管理机构审查意见  （签字）：  （盖章）  年 月 日 | |
| 乡镇  政府  验收  意见 | （盖章）  负责人： 年 月 日 | | | | | | |
| 备注 |  | | | | | | |

现

场

验

收

照

片

（三到场）