金川县农村宅基地审批和住房建设管理实施办法（试行）

第一章 总 则

**第一条**  为加强农村宅基地审批和住房建设管理工作，合理利用土地资源，规范农村住房建设活动，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》等法律法规和相关规定，结合我县实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称农村宅基地，是指农村村民或者村集体经济组织成员资格的人员，合法使用或依法批准，用于建造住宅（包括附属用房和庭院等，下同）的土地。

**第三条** 本办法适用于本县行政区域内，村集体经济组织成员在辖区内新建、改建和扩建宅基地审批，住房的建设活动及监督管理。

**第四条** 建造住房必须符合乡（镇）土地利用总体规划，城乡规划或乡（镇）国土空间规划；严格实行一户一宅；严格控制用地规模，建设用地指标根据《四川省<中华人民共和国土地管理法>实施办法》（2012年修正本）第五十二条规定：宅基地面积标准为每人20至30平方米；3人以下的户按3人计算，4人的户按4人计算，5人以上的户按5人计算。

**第五条**  建造住房应当与旧村改造、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，严格控制占用耕地建造住房，不得在基本农田保护区内建造住宅。

**第六条**  宅基地的转让必须依法审批，未经批准任何人不得擅自转让，更不能出售。实施村乡（镇）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遵从。

第二章 工作职责

**第七条** 县人民政府负责全县农村住房建设规划的统一领导和监督管理，涉及部门应当履行以下职责。

**（一）县科学技术和农业畜牧局职责**

负责农村宅基地改革和管理工作，建立健全宅基地分配、使用、流转、违法用地查处等管理制度，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，及时将农村宅基地新增用地需求通报县自然资源；参与编制国土空间规划和村庄规划；牵头指导宅基地改革工作。

审批工作中，乡（镇）农业农村服务中心人员负责审查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、宅基地和建房申请是否经过乡村组审核公示。

**（二）县自然资源局职责**

负责编制国土空间规划、土地利用计划，指导乡镇编制乡村规划，在国土空间规划中统筹安排宅基地用地规模和布局，满足合理的宅基地需求，不得在地质灾害隐患点、地灾易发区域治理达到安全前提下，选址布局农村宅基地；对在无法治理的地质灾害隐患点内已建成农房的，应按有关规定逐步实施避险搬迁；涉及占用农用地的，依照《土地管理法》第四十四条的规定办理农用地转用审批手续。

**（三）县住房和城乡建设局职责**

县住房和城乡建设局负责按照国家及省发布的农村居住建筑设计技术规范和标准的要求，为各乡（镇）在农村住房设计、建设等提供执行《中国地震动参数区划图》、《四川省农村居住建筑抗震技术规程》《四川省农村居住建筑抗震设计技术导则》《四川省农村居住建筑抗震构造图集》等咨询服务、技术指导；开展农村住房工程质量指导巡查工作；指导农村住房风貌建设（具体风貌乡镇可参照国土空间规划执行）；对农村住房建设的勘察设计、现场施工和质量安全等提供咨询服务、技术指导并监督管理；负责农村建筑施工人员的培训和管理，按照自愿参加的原则，对农村建筑施工人员开展专业技能培训，提高施工技能。

村民新建、改建住宅达到下列条件之一的，应当委托建筑施工企业、劳务分包企业承担施工，并向质量安全监管部门申报，纳入工程质量监督：

1.3层及以上的；

2.建筑面积300平方米及以上的；

3.6米跨度及以上的。

**（四）其他部门**

县民政、公安、交通、水务、林草、防震减灾、文体旅游、经信（电力）、综合执法、生态环境、文物等部门，依法依规，在各自职责范围内负责农村住房建设审批、监督管理的相关工作。

**第八条 乡（镇）村职责**

（一）乡（镇）人民政府接受县科学技术和农业畜牧局、县自然资源局、县住房和城乡建设局工作指导，结合本乡（镇）实际编制集乡（镇）规划和村庄规划；认真组织开展农村宅基地现状和需求情况统计调查，广泛征求村民意见，统筹安排宅基地用地，合理确定农村居民点的分布、范围、规模。及时将农民建房新增建设用地需求及时上报县科学技术和农业畜牧局备案；积极引导和鼓励结合集镇建设、村寨建设、农村土地综合整治工作，切实改进农村建房模式，促进集约节约利用土地；负责农村宅基地动态巡查，及时发现和处置涉及宅基地的各类违法行为，防止产生新的乱搭乱建、未批先建、超批建设等违法违规占地现象；负责异址新建建房户老旧宅基地的复垦验收或交回村集体经济组织的监督。

（二）乡（镇）人民政府负责宅基地用地最终核批，《乡村建设规划许可证》《农村宅基地批准书》的发放；负责农房建设安全监管；建立宅基地用地建房审批管理台账，有关资料归档留存并上报相关部门备案。

（三）乡（镇）人民政府要探索建立一个窗口对外受理，落实多部门联动运行的农村宅基地用地建房联审联办制度、工作人员，方便农民群众办事。

（四）村集体经济组织或者村民委员会（以下简称村级组织）要建立村级宅基地协管员制度，在村级组织负责人中明确1人兼任村级宅基地协管员，协助开展农村宅基地和建房管理。指导村民办理农村宅基地和住房建设审批手续；指导村民依法依规开展农村宅基地使用和住房建设活动；对农村宅基地使用和住房建设中的违法行为及时劝阻，并向乡（镇）人民政府报告。

第三章 申请审批

**第九条** 农村村民一户只能拥有一处宅基地，对一户拥有多处宅基地的（除继承或经人民法院、仲裁委员会生效法律文书裁定取得所有权的外），该集体经济组织应依法予以收回多余农村宅基地。扩建所占的土地面积应连同原宅基地面积一并计算。

**第十条** 户籍在本集体经济组织的常住户，且在本集体经济组织享有生产生活资料的收益、分配权的，符合下列条件之一，可以申请新建、改（扩）建住房。

（一）因自然灾害搬迁、实施村乡（镇）建设规划、国土空间规划，需重新安排宅基地的；

（二）原住房破旧危险，宅基地面积偏小，需重扩建或迁建的；

（三）因子女成长、婚姻等原因，确需分户另行建房，或原有宅基地面积低于规定标准的；

（四）外来人员落户本集体经济组织，成为本集体经济组织成员后没有宅基地的。

**第十一条** 有下列情形之一的，不得审批新建、改建住房用地。

（一）申请住房用地不符合村乡（镇）土地利用总体规划、国土空间规划，乱占、滥用土地的；

（二）不用老宅基地、空闲地而占耕地的；不利用荒山、荒地、劣地而占好地的；

（三）出售、出租、赠与他人或擅自改作生产经营用途的；

（四）原有宅基地面积已达到规定面积标准或能够解决分户需要的；

（五）土地权属不清的；

（六）原住宅未按规定向不动产登记机构申报登记的；

（七）违法用地未作出处理的。

**第十二条**  符合条件需要新建、改（扩）建住房的，需在审批过程中具备以下手续。

（一）原有宅基地批准文件或者宅基地使用证明；

（二）户籍证明；

（三）符合要求的农村住房建设方案图或者简易施工图；

（四）农村宅基地和建房（规划许可）申请表（附件1）；

（五）农村宅基地使用承诺书（附件2）；

（六）农村宅基地和建房（规划许可）审批表（附件3）。

**第十三条**  占用农用地或者未利用地作为宅基地建设农村住房的，申请人应当向村集体经济组织或者村民委员会提出建房申请。经村民会议或者村民代表大会讨论通过后，申请人应当持以下资料向乡（镇）人民政府提出书面申请，经乡（镇）人民政府审核合格后核发《乡村建设规划许可证》（附件4）。

（一）户籍证明；

（二）符合要求的农村住房建设方案图或者施工图；

（三）农村宅基地和建房（规划许可）申请表（附件1）；

（四）农村宅基地使用承诺书（附件2）；

（五）农村宅基地和建房（规划许可）审批表（附件3）；

（六）需占用农用地的，提供村集体经济组织或者村民委员会出具的拟占用农用地的情况说明。

（七）除独生子女或其他法律规定不能分户外，因婚姻、年满18周岁等符合分户条件的，在建房申请上写明，由村乡（镇）签署意见。

（八）涉及地质灾害避险搬迁、水电移民，需搬离本村在县域内其他乡村建设住房的，申请上要有搬出村乡（镇）、自然资源或移民部门的签署意见，取得搬入村同意后，按本办法相关规定办理审批手续。

**第十四条**  符合建房条件的村民按照以下程序办理：

（一）户申请：建房人向本村村民小组提出宅基地用地和建房书面申请；

（二）组初审：村民小组收到建房申请后，提交村民小组会议讨论，通过后在本小组公示栏或人口集聚区域进行公示，公示时间不少于5日；

（三）村复审：村小组公示无异议后，报村民委员会或者村集体经济组织，对申请人是否符合“一户一宅”、村规划、选址安全进行审核，通过后签署意见；

（四）乡（镇）申报：村审核通过后，报乡（镇）人民政府，乡（镇）收集整理申请建房所提交的材料，对现场踏勘选址进行审核（“一到场”）；

（五）部门审查：采取“1+3+N”模式，既乡（镇）作为一主体，按照一季度一次的模式，根据建房户选址情况，报请县自然资源局、县住房和城乡建设局、县科学技术和农业畜牧局三个主要部门和其他涉路、涉林、涉河道等N个相关部门到场按照各自职能职责进行审查，签署具体意见。

（六）乡（镇）核批：相关部门审查通过后，乡（镇）进行最终核批，核发《乡村建设规划许可证》(附件4)、《农村宅基地批准书》（附件5），村民小组张榜公示核批结果（公示时间不少于5日）；

（七）放线定界：乡（镇）、村、组现场放线定界（“二到场”）；

（八）联合验收：建房完工后，建房人向乡（镇）人民政府申请验收，乡（镇）报请并组织相关审批部门按照审批意见进行实地验收。验收合格后出具《农村宅基地和建房（规 划许可及竣工）验收意见表》（附件6）（“三到场”）；

（九）完善档案：涉及建房的资料归档留存，乡（镇）将相关材料报县科农畜局、县自然资源局和城乡住建局等部门备案；

（十）不动产登记：通过验收的农户，可依法依规向不动产登记部门申请办理不动产登记。县不动产登记中心按照相关要求，对资料齐备且符合条件的农户发放《不动产权登记证书》。

第四章 建设规划

**第十五条** 各乡（镇）积极与县自然资源主管部门衔接，编制好本辖区内的国土空间规划和村庄规划。农村住房建设选址原则应当符合土地利用总体规划、城乡规划、国土空间规划、并根据需要合理编制村庄建设规划；科学选址，充分利用原有宅基地、空闲地和其它未利用地，禁止占用基本农田、饮用水水源保护区，避免占用耕地、天然林地、公益林地。合理避让地震活动断裂带、地质灾害隐患区、山洪灾害危险区和行洪泄洪通道及交通要道。

**第十六条** 农村住房建设用地，统一纳入年度土地利用计划。农村建房用地计划应结合农村居民点数量和规模合理布局，控制农村建房无序扩张。

**第十七条** 申请建房户必须先行取得相关批准手续，严禁未批先建。

**第十八条**  乡（镇）人民政府做到“三到场”，对农村住房建设的选址、地基基础、主体结构、建设施工实行全程监督管理，形成检查记录，确保建房安全。

**第十九条** 建房村民如需采取施工企业承包建设的方式，原则上选择的施工单位应具备相应的资质。建房村民与施工单位，签订规范的农村住房建设施工合同，农村住房建设应当执行国家住宅建筑保修期限的相关规定，合同中应约定并明确农村住房竣工验收后的保修期限和责任。建房村民与施工单位签订施工安全责任书，应当约定施工单位负责购买施工作业人员建筑意外伤害保险。

**第二十条** 建房应当使用合格建筑材料。质量技术监督、工商行政管理、发改局、住房城乡建设部门应当依法对建筑材料质量进行指导和监管，鼓励使用绿色建筑材料。

第五章 执法监管

**第二十一条** 乡（镇）人民政府在用地选址、用地审批的同时，应及时发现所辖范围内的农民建房违法占地的苗头，并及时予以制止。要建立健全长效管理机制，从源头上杜绝未批先建、少批多建、批甲建乙、批东建西、建新不拆旧等违法行为。

**第二十二条** 乡（镇）人民政府应建立和完善农村村民建房违法占地巡查制度。在各乡（镇）办公地点公示举报投诉电话，实行有奖举报制度和定期联系制度，及时发现和制止农村村民建房违法占地的行为。

**第二十三条** 乡（镇）人民政府应当建立农村住房建设质量安全监督制度和巡查制度。村民委员会可以选派代表参与农村住房建设监督。村民会议可以组建村民建房委员会。村民建房委员会可以聘请有施工技术常识的村民作为巡查监督员，开展巡查和督查。

**第二十四条** 乡（镇）人民政府发现违法建设后，应及时制止处理，对确因乡（镇）无法执法处理的，收集好相关证据报涉及部门联合执法，需要移交司法机关的依法进行移交。

**第二十五条** 县科学技术和农业畜牧局定期或不定期的对各乡（镇）村民建房审批情况进行抽查、指导、监督。

第六章 附则

**第二十六条** 本办法由金川县科学技术和农业畜牧局、金川县自然资源局、金川县住房和城乡建设局负责解释。

**第二十七条** 本办法自2022年7月1日起施行，有效期2年。

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（规划许可及竣工）验收意见表

农村宅基地和建房（规划许可）申请表

申 请 人：

现 住 址： 乡（镇） 村

组 号

申请日期： 年 月 日

金川县科学技术和农业畜牧局监制

填 表 说 明

一、凡符合《金川县农村宅基地审批和住房建设管理实施办法》的农村村民在集体土地上新建、改建、扩建农村住房建设条件的建设活动均须填写本表。

二、农村住房建设应当符合城市规划、集镇规划和村庄规划；不得占用永久基本农田，严禁擅自占用国有土地、河滩地、林地建房。

三、建房用地面积是指全部建筑物垂直投影范围占地面积。建设用地指标根据《阿坝藏族羌族自治州施行四川省<中华人民共和国土地管理法>实施办法的变通规定》执行。

四、农村村民个人申请建房，应当持建房申请表、宅基地使用承诺书、申请人身份证、户口簿和住宅建设工程设计方案或政府免费提供的设计图，向村民委员会提出申请，经村民会议或村民代表会议通过后，报乡（镇）人民政府审核、批准。

五、农村住房建设审批文件有效期为两年。自取得审批文件起，两年内未动工建设的，批准文件自动失效。仍需建房的，应重新申请，办理审批手续。

六、本表一式五份，村民委员会、乡（镇）人民政府、县自然资源局、县科农畜局、县住建局各执一份。每季度末将审批情况报县科农畜局、自然资源局、住房城乡建设等部门备案。

**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 | | | | |
|  | |  | | |  | | | | | |  | | | | | |  | | | | |
|  | |  | | |  | | | | | |  | | | | | |  | | | | |
|  | |  | | |  | | | | | |  | | | | | |  | | | | |
|  | |  | | |  | | | | | |  | | | | | |  | | | | |
| 现宅基地及住房情况 | 宅基地面积 | | | m2 | | | | | 建筑面积 | | | | | m2 | | | 权属证书号 | | |  | | |
| 现宅基地处置情况 | | | | | | | 1.保留（ m2）； 2.退给村集体；3.其他（ ） | | | | | | | | | | | | | | |
| 拟申请宅基地及建房（规划许可）情况 | 宅基地面积 | | | m2 | | | | | | | | | 房基占地面积 | | | | | m2 | | | | |
| 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、其它 ） | | | | | | | | | | | | | | | |
| 住房建筑面积 | | | | m2 | | | | | | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 是否有住房建设设计图：1.是 2.否 | | | | | | | | | | | | | 是否采用住建部门提供的图集：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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

说明：住房外观简易设计图附图，四至界限要由涉及友邻户主的签字捺印，与申请表一并报送。**附件1-1**

农村住房建房申请书

村委会：

我叫 ，是 乡（镇） 村 组村民，联系电话 家庭人口 人，因 原因，现申请（原址拆旧建新、原址改扩建、 新址建设）建房。

一、房屋现状:本人现 住房 （有或无）房屋土地证书（或其他土地证明材料），房屋占地面积 平方米，建筑层数 层， 建筑面积 平方米，房屋结构为 **（**砖混、框架、木结构、混 合、其他）。

二、拟建房屋情况:占地面积约 平方米，建筑面积约 平方米，建筑层数 层，建筑结构型式（砖混、框架，木结构混 合，其他），建筑最大跨度 米。建筑风貌（平屋顶，坡屋顶、 平坡屋顶）。

三、本人承诺:我保证按照批准的方案和施工图要求进 行建设，对房屋施工质量和施工安全负责，排污符合环保要求， 且施工期间不随意占用道路等公共场地，建筑垃圾按规定地 点倾倒。

特此申请。

附**:** 户籍证明材料

申请人签字（手印）：

年 月 日

**附件1-2**

农村住房建房公示材料

村民委员会经对 **（**建房申请人）提出的建房申请（原址拆旧建房、新址建房、原址改扩建），于 年 月 日召开的村民代表大会讨论表决通过，现予以公示。公示期从 年 月 日至 年 月 日 **。**

全体村民对公示有意见的请以书面形式在公示期间报 村民委员会。联系人： **，**联系电话： 。

建房申请人:

建房地点：

建房宅基地面积：

建房面积：

建筑层数：

村民委员会（签章）

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.避险搬迁、水电移民 5.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.新住房建设完成后应拆旧的，按照规定 日内拆除旧房，原有宅基地交由农村集体经济组织安排使用。

3.新建住房的风貌严格按照住建部门和乡（镇）规划要求。

4.巳征求相邻权利人意见，无争议。

5.如有隐瞒或未履行承诺，本人愿承担一切经济和法律责任。

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

**附件3**

**农村宅基地和建房（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 | |
|  | |  | |  | | |  | | | |  | |
| 拟批准宅基地及建房情况 | 宅基地面积 | | m2 | | | 房基占地面积 | | m2 | | 地址 |  | | |
| 四至 | | 东至: 南至: | | | | | | | | | 性质：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、其它 ） | | | | | | | | |
| 住房建筑面积 | | | m2 | | | 建筑层数及高度 | | 层 米 | | | 外观风貌 |  |
| 自然资源  部门意见 | | (盖章)  负责人: 年 月 日 | | | | | | | | | | | |
| 其他部门  意见（住建、交通、林草、水务） | |  | | | | | | | | | | | |
| 农业农村部门  审查意见 | | (盖章)  负责人: 年 月 日 | | | | | | | | | | | |
| 乡镇政府审  核批准意见 | | (盖章)  负责人: 年 月 日 | | | | | | | | | | | |
| 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。 | | | | | | | | | | | | |

**附件4**

|  |  |
| --- | --- |
| **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 | |

|  |
| --- |
| 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**  日 期 |

**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。**

**附件5**

|  |  |
| --- | --- |
| **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** |
| **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** | |

**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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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** | | | |

附图: 农宅字 号

|  |  |
| --- | --- |
| 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。 | |

附件6

**农村宅基地和建房（规划许可及竣工）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 | | | | m2 | | | | 实用宅基地面积 | | | | | m2 | |
| 批准房基占地面积 | | | | m2 | | | | 实际房基占地面积 | | | | | m2 | |
| 批建层数/高度 | | | | 层/ 米 | | | | 竣工层数/高度 | | | | | 层/ 米 | |
| 总建筑面积 | | | m2 | | | 其中：房屋建筑面积 | | m2 | | | 配套附属设施建筑面积 | | | m2 |
| 住房造价 | | | 万元 | | | 结构类型 | |  | | | 外立面颜色 | | |  |
| 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 | | | | | | | | | | |
| 是否享受住房建设补助政策：1.是 2.否 | | | | | | | | | 具体为哪种（未享受者不填）： | | | | | |
| 竣工平面简图(标注长宽及四至) | 经办人: | | | | | | | | | | | | | |
| 住房竣工验收内容 | 验收项目 | | | | | | | | | | | | 验收情况 | |
| 1.是否已完成工程设计和合同约定的各项内容 | | | | | | | | | | | |  | |
| 2.承揽人对完工住房质量自查是否合格 | | | | | | | | | | | |  | |
| 3.是否有施工记录资料 | | | | | | | | | | | |  | |
| 4.建房村民和承揽人是否已经共同签署农村住房质量保修书 | | | | | | | | | | | |  | |
| 5.住房城乡建设行政主管部门或乡（镇）人民政府责令整改的问题是否全部整改完毕 | | | | | | | | | | | |  | |
| 6.建筑风貌是否与设计图基本一致 | | | | | | | | | | | |  | |
| 7.法律、法规规定的其他验收条件完成情况 | | | | | | | | | | | |  | |
| 承揽人（姓名/单位/职务）  签字：  （或盖章）  年 月 日 | | | | | | | 第三服务方  签字：  （或盖章）  年 月 日 | | | | | 专业技术人员  签字：  年 月 日 | |
| 农户意见 | | | | | | |  | | | | | | |
| 县级有关部门意见 | 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 | | | | | 住房和城乡建设部门意见：  （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 |  | | | | | | | | | | | | | |