

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					
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	m ²			房基占地面积	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、其它_____)								
	住房建筑面积	m ²		建筑层数	层				建筑高度	米
	建筑结构			日照间距		外墙色彩				
	涉及相邻关系的, 是否已征得相邻权利人同意: 1. 是 2. 否									
申请理由										
村民小组意见	申请人: _____ 年 月 日									
村集体经济组织、村民委员会意见	负责人: _____ 年 月 日									
	(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、街道）_____行政村_____自然村使用宅基地建房，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、面积和高度动工建设，在批准后_____月内建成。

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

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	m ²	房基占地面积	m ²	地址	性质：1. 原址翻建 2. 改扩建 3. 异址新建	
	四至	东至：_____		南至：_____			
		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	
资格审核意见	<p>（该户符合“一户一宅”标准，符合宅基地申请资格条件，可申请的宅基地面积为_____m²，拟同意上报审批）</p> <p style="text-align: right;">经办人：_____ 年 月 日</p>						
规划审核意见	<p>（该户拟用地符合国土空间规划（含土地利用规划和城乡规划），拟同意上报审批）</p> <p style="text-align: right;">经办人：_____ 年 月 日</p>						
农房审核意见	<p>（该户已提交农村住房设计方案并图纸，符合相关要求，拟同意上报审批）</p> <p style="text-align: right;">经办人：_____ 年 月 日</p>						
乡（镇）人民政府审核批准意见	<p style="text-align: center;">（同意）</p> <p style="text-align: right;">（盖章） 负责人：_____ 年 月 日</p>						

农村宅基地批准书

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
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 (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 位数字表示乡(镇、街道办事处), 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 5

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	
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。

附件 6

浙江省低层农村住房建设施工合同

(示范文本)

发包人：_____

居民身份证号码：_____ 联系电话：_____

通讯地址：_____

承包人：_____

(承包人为建筑施工企业的填写以下内容)

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

统一社会信用代码：_____ 企业资质证书号：_____

法定代表人：_____ 联系电话：_____

委托代理人：_____ 联系电话：_____

(承包人为农村建筑工匠的填写以下内容)

居民身份证号码：_____ 联系电话：_____

通讯地址：_____

根据《中华人民共和国合同法》《浙江省农村住房建设管理办法》以及其他有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就低层农村住房建设（以下简称建房）施工有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、建房概况

1. 建房地點：_____

2. 建房规模：____层，总建筑面积 ____m²；结构形式（在□中以划√方式选定，只能选择一项）：
 框架结构； 砖混结构； 木结构； 其他_____。

3. 宅基地用地批准文件文号：_____；乡村建设规划许可证（建设工程规划许可证）证号：_____。

二、承包内容和方式

1. 承包人按照发包人提供的设计图纸，承担以下内容的施工（在□中以划√方式选定，可以选择多项）： 地基基础； 主体结构； 电气管线； 给排水管道； 化粪池工程； 其他_____。

2. 承包方式（在□中以划√方式选定，只能选择一项）：包工包料；包清工；部分承包；其他_____。建筑材料、建筑构（配）件和设备除附件预算清单中注明由发包人提供的外，均由承包人提供。

三、合同工期

计划开工日期：_____年__月__日；计划竣工日期：_____年__月__日。工期总日历天数：天。

四、价款支付和费用承担

1. 总价款：人民币（大写）_____（¥_____元），价款构成详见附件预算清单。经双方协商一致变更施工内容的，变更部分的费用按实增减。

2. 发包人按照以下约定向承包人支付合同价款（在□中以划√方式选定，只能选择一项）：

按施工进度支付：

- (1) 开工时支付预付款人民币（大写）_____（¥_____元）；
- (2) 地基基础验收合格之日起__日内支付进度款人民币（大写）_____（¥_____元）；
- (3) 地上一层验收合格之日起__日内支付进度款人民币（大写）_____（¥_____元）；
- (4) 地上二层验收合格之日起__日内支付进度款人民币（大写）_____（¥_____元）；
- (5) 地上三层验收合格之日起__日内支付进度款人民币（大写）_____（¥_____元）；
- (6) 竣工结算完成后__日内付清剩余价款人民币（大写）_____（¥_____元）。

其他付款方式：_____

3. 承包人承担其雇佣的施工人员的劳动报酬，以及因施工活动导致的施工人员或者其他人员的人身、财产损失，但是，因发包人原因导致或者加重的损失，由发包人承担。

五、施工要求

1. 发包人应当在开工__日前向承包人提供设计图纸，并保证建房地点通电、通水、通路，场地具备施工条件，与周边邻居不存在影响施工的纠纷。

2. 发包人和承包人提供的建筑材料、建筑构（配）件和设备均应当符合国家和省规定标准，除就地取材的竹、木等材料外，应当有生产合格证。发包人不得要求承包人使用不合格的建筑材料、建筑构（配）件和设备。

3. 承包人应当按照设计图纸、施工技术标准 and 操作规程施工，采取安全施工措施，及时发现和消除施工、消防等安全隐患。承包人应当接受发包人、设计单位或者人员、行政机关及其委托的专业机构依法实施的监督检查，对检查中发现的质量、安全隐患及时整改。

4. 承包人完成隐蔽工程施工后，应当提前__日通知发包人验收。发包人不能按时验收的，应当在验收前向承包人提出延期要求。发包人未按时进行验收，也未通知承包人延期的，承包人有权自行验收，验收结果视为发包人认可。隐蔽工程未经验收合格的，不得进入下一道工序施工。

5. 承包人完成全部施工内容，并备齐施工档案资料后，可以通知发包人进行竣工验收。发包人应当自收到通知之日起__日内组织承包人和设计、监理等单位或者人员进行竣工验收。验收合格的，发包人应当在__日内向承包人签发接受交付的凭证。验收不合格的，承包人应当返工、修复或采取

其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成返工、修复或采取其他补救措施后，应当通知发包人，按本项约定的程序重新进行竣工验收。建房未经验收或验收不合格的，发包人不得使用。

6. 承包人对建房承担质量保修责任，保修期为：地基基础和主体结构____年，屋面防水、有防水要求的卫生间、房间和外墙面防渗____年，电气管线、给排水管道____年。保修期自竣工验收合格之日起算；建房未经竣工验收，发包人擅自使用的，保修期自其实际占有之日起算。

7. 建房经竣工验收合格的，以承包人通知发包人进行竣工验收之日为竣工日期；因发包人原因，自收到通知之日起____日内未完成竣工验收的，以承包人通知发包人进行竣工验收之日为竣工日期；建房未经竣工验收，发包人擅自使用的，以其实际占有之日为竣工日期。

六、竣工结算

承包人应当自竣工验收合格之日起____日内向发包人提供结算清单，发包人应当自收到结算清单之日起____日内完成审核，逾期未完成审核且未提出异议的，视为认可承包人提交的结算清单。承包人对发包人审核意见有异议的，应当自收到审核意见之日起____日内提出，逾期未提出异议的，视为认可审核意见。对于双方认可的结算价款，发包人应当按照本合同第四条的约定支付给承包人；对于其中一方有异议的结算价款，按照本合同第八条约定的争议解决方式处理。

七、违约责任

1. 发包人具有下列情形之一的，承担相应的违约责任：

(1) 发包人未按合同约定期限和数额支付合同价款的，按日计算向承包人支付逾期应付款万分之____的违约金，逾期超过____日的，承包人可以解除合同；

(2) 发包人提供的建筑材料、建筑构（配）件和设备的规格、数量或质量不符合合同约定，导致承包人返工、修复或者给承包人造成其他损失的，承担承包人相应损失；

(3) 发包人违反合同约定造成停工的，按每日____元标准向承包人支付违约金；

(4) 发包人未能按照合同约定履行其他义务的，承担因此造成的承包人实际损失。

2. 承包人具有下列违约情形之一的，承担相应的违约责任：

(1) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的建筑材料、建筑构（配）件和设备，给发包人造成损失的，承担发包人相应损失；

(2) 承包人施工质量不符合合同约定的，承担发包人相应损失；

(3) 承包人未按合同约定期限完成施工，造成工期延误的，按每日____元标准向发包人支付违约金，工期延误超过____日的，发包人可以解除合同；

(4) 承包人未按照合同约定履行保修义务或者其他义务的，承担因此造成的发包人实际损失。

八、争议解决

因合同及合同有关事项发生的争议，双方可以通过协商、调解解决，也可以按下列方式解决（在□中以划√方式选定，只能选择一项）：

向_____仲裁委员会申请仲裁；

向_____人民法院提起诉讼。

九、其他事项

1. 附件预算清单是合同的组成部分。合同未尽事宜，双方可以另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

2. 本合同自双方签字或者盖章之日起生效。

3. 本合同一式__份，具有同等法律效力，发包人执__份，承包人执__份。

附件：预算清单

发包人（签字或者盖章）：_____

承包人（签字或者盖章）：_____

签订日期：_____年__月__日

附件 7

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:		
验收人员意见	<p>(验收人员应至少包括宅基地及农民建房审批人员、建筑施工企业代表或农村建筑工匠等 3 人以上。验收通过意见: 经实地验收, 该户按照批准面积、四至、建筑高度等要求使用宅基地, 按照批准面积和规划要求建设住房, 建议通过竣工验收。)</p> <p>验收人: _____ 年 月 日</p>		
乡(镇)人民政府验收意见	<p>(同意)</p> <p>负责人: _____ (盖章) _____ 年 月 日</p>		
备注			

农民建房“一件事”流程示意图

