

东阳市人民政府文件

东政发〔2022〕20号

东阳市人民政府 关于进一步规范农村宅基地和 建房审批管理的通知

各镇、乡人民政府，各街道办事处，市府各部门：

为贯彻党和国家机构改革精神，深化“放管服”改革，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《浙江省土地管理条例》《浙江省农村住房建设管理办法》等法律、法规、规章精神，按照《中央农村工作领导小组办公室 农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号）《农业农村部 自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6号）《浙江省农业农村厅 浙江省自然资源厅 浙江省住房和城乡建设厅关于印发农民建房“一件事”办事指南（2020年修订版）的

通知》（浙农经发〔2020〕6号）等文件规定，结合我市实际，现就进一步规范农村宅基地和建房审批管理的有关事项通知如下。

一、厘清工作职责

1. 市农业农村局职责

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，及时将农民建房新增建设用地需求通报同级自然资源部门；参与编制国土空间规划和村庄规划。

2. 市自然资源和规划局职责

负责国土空间规划、土地利用计划和规划许可等工作，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，依法办理农用地转用审批和规划许可等相关手续。组织编制农村住房设计通用图集，指导镇人民政府（街道办事处）进行规划编制，委托镇人民政府（街道办事处）办理农民建房规划许可和规划核实手续，并加强监督指导。

3. 市住房和城乡建设局职责

负责指导农房设计工作，加强农村建筑施工队伍和建筑工匠培训、管理，指导镇人民政府（街道办事处）加强对农村住房建设施工质量和安全的监督管理等。参照城市建设档案管理规定和标准，指导镇人民政府（街道办事处）加强农村住房建设档案管理并建立电子档案。会同自然资源、农业农村等

部门，推进农房“浙建事”全生命周期综合管理服务系统落地应用。

4. 镇乡人民政府（街道办事处）职责

按照属地管理和“谁审批谁监管”原则，负责所辖地农村村民住宅用地审核（含资格审核）、事中事后监管巡查、信访事项核实处理等职责。成立组织机构，根据农民建房审批“一件事”流程建立宅基地统一管理机制，统筹协调宅基地用地审查，建房规划许可、农房设计方案与施工监管、违法查处等职责，推行一个窗口对外受理，多部门内部联动运行的联审联办机制，为农民群众提供便捷高效的服务。指导村级组织完善宅基地民主管理程序，确保宅基地分配公开、公平、公正。鼓励引导支持村级组织设立村级宅基地协管员，协助村级组织开展农村宅基地审批和建房管理。加强镇乡街道综合行政执法队伍建设，严格按照有关法律规定对违法用地、违法建设等开展执法。建立健全农村用地建房动态巡查和网格化管理制度，加大执法监察动态巡查力度，受理群众举报和投诉，及时发现、依法制止和处置涉及宅基地的各类违法违规行为，防止产生新的违法用地、违法建设现象。

5. 相关部门职责

农村宅基地和建房（规划许可）审批涉及交通、水利设施、供电设施等情况的，镇乡人民政府（街道办事处）要及时征求市交通运输、公安、林业、水利、电力、通讯等部门意见；对法律、法规、规章和上级政策规定明确且镇乡人民政府（街道办事处）能够承担的审查事项，尽量委托镇乡人民政府（街道

办事处)进行处置。

二、规范审批管理

1. 宅基地标准

农村村民(指具有农村集体经济组织成员资格的人员)一户只能拥有一处宅基地,宅基地的面积标准(包括附属用房、庭院用地),使用耕地的,最高不得超过一百二十五平方米;使用其他土地的,最高不得超过一百四十平方米;山区有条件利用荒地、荒坡的,最高不得超过一百六十平方米。具体标准与管理办法,按照国家和省有关规定结合我市实际另行制定。

2. 申请条件

农村村民(具有农村集体经济组织成员资格的人员)有下列情况之一的,可以以户为单位申请宅基地:

- (1) 无宅基地的;
- (2) 因子女结婚等原因确需分户而现有的宅基地低于分户标准的;
- (3) 现住房影响乡(镇)村建设规划,需要搬迁重建的;
- (4) 符合政策规定迁入村集体组织落户为正式成员且在原籍没有宅基地的;
- (5) 因自然灾害损毁或避让地质灾害搬迁的;
- (6) 其他依法可以申请宅基地的。

三、明确办理流程

1. 农户申请。农村村民申请宅基地的,应当以户为单位向农村集体经济组织提出申请;没有设立农村集体经济组织的,应当向所在的村民小组或者村民委员会提出申请。农户持农村

宅基地和建房（规划许可）申请表（附件1）、农村宅基地使用承诺书（附件2）、户口簿、户主身份证、原土地使用权证或不动产证的原件和复印件等材料，提交村集体经济组织或村民委员会讨论审核。村集体经济组织或村民委员会可以为村民提供农村住房建设有关审批、用地和规划核实手续等事项代办服务。

2. 村级审核公示。村集体经济组织或村民委员会收到申请后，应在5个工作日内对相关材料进行审查，重点审查提交的材料是否真实有效、拟用地是否符合村庄规划、是否征求了用地建房相邻权利人意见（涉及相邻关系的）。依法经村民代表会议讨论通过后将申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层数（高度）、建房人口等情况在本村公开栏予以公示，公示期为7个工作日。公示无异议或经审查异议不成立的，由村集体经济组织或村民委员会签署意见后，通过镇乡人民政府（街道办事处）办事窗口或浙里办APP递交申请材料。

3. 受理、联审。镇乡人民政府（街道办事处）建立一个窗口对外（也可在浙里办APP端）受理、多部门内部联动运行的农村宅基地用地建房联审联办机制。受理人员收到农户农村宅基地和建房（规划许可）申请材料后，由镇乡街道宅基地管理专班组织相关人员进行实地踏勘联审。重点审查：拟建房地块位置、建设规模是否符合国土空间规划和用途管制要求，其中涉及占用农用地、未利用地的，审查是否已办理转用审批手续；申请人是否符合资格条件、拟用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准、拟用地是否符合相关规划、宅基地和建房（规

划许可)申请是否经过村组审核公示、是否有农房设计方案等。

4. 核发批准书和许可证。联审通过后，符合条件的由镇乡人民政府（街道办事处）核准农村宅基地和建房（规划许可）审批表（附件3）并向申请人核发农村宅基地批准书（附件4）和受托核发乡村建设规划许可证（附件5）。在城市、镇规划区内的农民建房，由镇乡人民政府（街道办事处）受托核发建设工程规划许可证（附件6）。自材料齐全受理之日起至核发农村宅基地批准书和乡村建设规划许可证（城镇建设用地范围内的为建设工程规划许可证），合计不超过30个工作日。

5. 归档备案。镇乡人民政府（街道办事处）负责将农村住房建设管理中收集的资料整理归档，参照城市建设档案管理规范和标准，加强农村住房建设档案管理并建立电子档案。每月20日前将农房备案数据库台账清单和农村宅基地审批数据汇总表报市农业农村局、自然资源和规划局、住房和城乡建设局备案。

四、严格建房管理

1. 选址踏勘到场。收到村级组织报送的宅基地和建房（规划许可）申请后，镇乡街道及时通知联村干部组织土管员、农办工作人员、规划员、村级宅基地协管员等实地联合审查申请人是否符合宅基地申请条件、拟用地是否符合规划和地类等。

2. 定位放样到场。申请人取得农村宅基地批准书和规划许可证，与建筑施工单位或农村建筑工匠签订施工合同（附件7）后，通过镇乡人民政府（街道办事处）受理窗口或浙里办APP预约申请放样。自收到农户放样申请之日起7个工作日内，镇

乡街道应当及时通知联村干部组织土管员、农办工作人员、规划员、综合行政执法人员、村级宅基地协管员、测绘人员等到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置。现场挂建房的建筑设计方案和《东阳市农村建房施工告示》，并拍照留存。

3. 基槽（±0）验线到场。基础建至±0时，由农户通过镇乡人民政府（街道办事处）受理窗口或浙里办APP提出±0验线预约申请，由镇乡街道通知联村干部组织土管员、农办工作人员、规划员、综合行政执法人员、村级宅基地协管员、测绘人员等到场验线并拍照存档。验线合格的，进行地上部分房屋建设；不合格的，农户不得进行地上部分建设并自行整改，未整改到位建设的，一经发现依法处置。

4. 施工监管到场。镇乡人民政府（街道办事处）应当加强对农村住房施工现场的巡查监管。联村干部、巡查员、综合行政执法人员、村两委主要干部或村级宅基地协管员等对农户挖土动工、基础施工、一层立模到房屋主体施工，直至竣工的整个农户建房过程实施巡查监管，确保农户按图施工，发现不按图施工的，应及时制止、拍照记录，并由联村干部报镇乡街道依法处置。

5. 竣工验收到场。农户建房完工后，通过镇乡人民政府（街道办事处）受理窗口或浙里办APP提出竣工验收预约申请，由镇乡街道通知联村干部组织土管员、农办工作人员、规划员、综合行政执法人员、村级宅基地协管员、测绘人员等进行验收，实地检查农户是否按照批准面积、四至、建筑层数（高度）等

要求使用宅基地，是否按照批准面积和规划要求建设住房等，并于7个工作日内出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》（附件8）。通过验收的农户，应及时向不动产登记部门申请办理不动产登记。

五、落实工作要求

1. 构建责任机制。市级各相关部门要加强业务指导，切实履职尽责，密切配合，确保农村宅基地和建房审批管理工作的连续性和稳定性。镇乡人民政府（街道办事处）要充实力量，健全机构，切实承担起宅基地审批和管理职责。村集体经济组织或村民委员会要担负起主体监管责任，健全宅基地申请审核有关制度，实行建房审批管理的全过程网格化管理，及时制止违法违规行为。

2. 强化民主管理。引导村级组织制订宅基地审批管理村规民约和每年建房实施方案，增强村级组织管理农民建房的主体意识和责任意识，确保农村宅基地和建房审批公平、公开、公正。进一步提高宅基地管理工作的透明度，在国土空间规划编制、宅基地分配、使用和管理等过程中，引导和鼓励农户全程参与、全程监督，切实保障农户的知情权、参与权和监督权。

3. 加强动态监管。切实做好农民建房用地的动态监管，严格落实农民建房管理“五到场”制度，有关责任人员须到场签字；严格落实农村宅基地管理动态巡查制度，依法查处宅基地使用中的违法违规行为。

4. 严格考核奖惩。将农民建房用地审批、建设规划许可、不动产登记发证、违法建设和违法用地的查处、“浙建事”系

统的落地应用等工作纳入镇乡（街道）及相关部门目标责任制考核内容，明确考核要求及考核主要指标，奖优罚劣。

5. 注重宣传引导。充分发挥新闻媒体作用，加强对规范农村宅基地和建房审批管理政策的正面宣传引导。镇乡（街道）和村（社区）要通过召开党员和村民代表会议以及农村广播、公开栏、横幅标语等形式，层层宣传，营造依法依规审批建房的良好社会氛围。

本通知自 2022 年 6 月 25 日起施行。

- 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. 农村宅基地批准书
5. 乡村建设规划许可证
6. 建设工程规划许可证
7. 浙江省低层农村住房建设施工合同（示范文本）
8. 农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表

东阳市人民政府

2022 年 5 月 23 日

（此件公开发布）

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:			
		西至:				北至:			
	地类	1. 建设用地 <input type="checkbox"/> 2. 未利用地 <input type="checkbox"/> 3. 农用地 <input type="checkbox"/> (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			外墙色彩						
申请理由	<p style="text-align: right;">申请人: _____ 年 月 日</p>								
村民小组意见	<p style="text-align: right;">负责人: _____ 年 月 日</p>								
村集体经济组织或村民委员会意见	<p style="text-align: right;">(盖章) 负责人: _____ 年 月 日</p>								

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. 其他_____）需要，
本人申请在_____镇（乡、街道）_____行政村（社区）
自然村（小区）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

东 阳 市

农村宅基地和建房（规划许可）审批表

东农宅字（20 ）_____第 号

_____镇（乡、街道）_____村（社区）

_____自然村（小区）

申请户主_____联系电话_____

受理日期：_____年___月___日

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	
家庭 成员 信息	称呼	姓名	出生年月		户口性质		称呼	姓名	出生年月		户口性质	
	户主											
项目 房屋 分类	楼 房		平 房		辅 房		庭 院		其 它		合 计	
	间数	面积	间数	面积	间数	面积	间数	面积	间数	面积	间数	面积
现有房屋												
申 请 拆除房屋												
申 请 新建房屋												
原有房屋占地平面示意图（依间编写房号、并注明尺寸、四至）												

北
↑

(拟拆除部分用虚线标明)

原有
宅基
地分
配情
况

宅 基 地 坐 落 平 面 位 置 图	北 ↑					
	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。					
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	
	四至	东至：_____		南至：_____		性质： 1. 原址翻建 <input type="checkbox"/> 2. 改扩建 <input type="checkbox"/> 3. 异址新建 <input type="checkbox"/>
		西至：_____		北至：_____		
	地类	1. 建设用地 <input type="checkbox"/> 2. 未利用地 <input type="checkbox"/> 3. 农用地 <input type="checkbox"/> (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	
四 邻 意 见	前：_____ (签名)		左：_____ (签名)			
	后：_____ (签名)		右：_____ (签名)		(路弄需填写宽度)	

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，可计建房人口 人，原有住房处 m²，拆除旧房 处 m²。</p> <p>可批宅基地 间 弄，占地面积 m²（可批建设用地 间 弄，占地面积 m²）。</p> <p>村级审核已公示，公示期为 年 月 日— 年 月 日，拟同意上报审批。</p> <p style="text-align: center;">驻村干部： 驻村工作组组长：</p> <p style="text-align: center;">经办人： 审核人： 年 月 日</p>
规划 审核 意见	<p>该户拟用地块符合国土空间规划（土地利用总体规划），现地类为 ，农转用办理批次为 ，本村用地面积 公顷，拟同意上报审批。</p> <p style="text-align: right;">（盖章）</p> <p style="text-align: center;">经办人： 审核人： 年 月 日</p>
农房 审核 意见	<p>该户拟用地符合村庄规划，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: center;">经办人： 审核人： 年 月 日</p>
镇乡 街道 审核 批准 意见	<p>同意使用 间 弄，占地面积 m²。</p> <p style="text-align: right;">（盖章）</p> <p style="text-align: center;">负责人： 年 月 日</p>
注 意 事 项	<ol style="list-style-type: none"> 1、此表必须用钢笔或水笔填写，字体要端正、清楚，数字不得涂改。 2、批准后建房户必须按丈量定桩的位置和批准的面积建造，不得任意改变；农村村民出卖住宅后，再申请宅基地的，不予批准；不得擅自与他人调换房屋。 3、在公路两侧安排建房时，其建筑物边缘与公路边沟外缘的间距为：省道不少于 15 米。县道不少于 10 米，乡道不少于 5 米。 4、此表一式二份，镇乡街道、户各一份。

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

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第_____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，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、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 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、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

附件7

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《中华人民共和国民法典》合同篇、《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. 建房地点：_____

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、施工技术标准和操作规程施工，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___元的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___元的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8

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>		
镇乡街道人民政府验收意见	<p>(同意)</p> <p>(盖章)</p> <p>负责人: 年 月 日</p>		
备注			

抄送:市委各部门,市人大办,政协办,人武部,法院,检察院,各群众团体。