

上犹县农村宅基地制度改革和规范管理

操作手册

(2024.1)

上犹县农村宅基地制度改革和规范管理

村民申请

(示范样本)

一、村民申请。

1.1 按照要求填写《农村宅基地和建房(规划许可)申请表》。

注： 申请人务必征求相邻权利人意见，避免纠纷。

农村宅基地和建房（规划许可）申请表									
申请户主信息	姓名	XXX		性别	XX	年龄	XX 岁	联系电话	XXXXXXXXXX
	身份证号	XXXXXXXXXXXXXXXXXX			户口所在地		江西省赣州市上犹县XX村XX组		
家庭成员信息	姓名	年龄	与户主关系	身份证号		户口所在地			
	XXX	XX	(丈夫或妻子)	XXXXXXXXXXXXXXXXXX		江西省赣州市上犹县XX村XX组			
	XXX	XX	(父亲或母亲)	XXXXXXXXXXXXXXXXXX		江西省赣州市上犹县XX村XX组			
	XXX	XX	(儿子或女儿)	XXXXXXXXXXXXXXXXXX		江西省赣州市上犹县XX村XX组			
			(孙子或孙女等)						
现宅基地及农房情况	宅基地面积	XX	m ²	建筑面积	XX	m ²	权属证书号	XX	
	现宅基地处置情况			1. 保留 (XX m ²); 2. 退给村集体; 3. 其他 (XX)					
拟申请宅基地及建房（规划许可）情况	宅基地面积	(不超过120)			m ²	房基占地面积	(不超过120) m ²		
	地址	江西省赣州市上犹县XX村XX组							
	四至	东至: XXXXXX 南至: XXXXXX				建房类型: 1. 原址翻建 2. 改扩建 (打“√”) 3. 异地新建			
		西至: XXXXXX 北至: XXXXXX							
	地类	1. 建设用地 2. 未利用地 (打“√”)				(打“√”)			
		3. 农用地 (耕地、林地、草地、其它_____)							
情况	住房建筑面积	不超过350 m ²		建筑层数	(不超过3层)		建筑高度	(不超过11)m	
	是否征求相邻权利人意见: 1. 是 2. 否 东 XXX 南 XXX 西 XXX 北 XXX								
申请理由	(打“√”) (相邻权利人签字(按手印)) (写申请理由: 无住房、拆土还房建新房等) 申请人: XXX XXXX年XX月XX日								
村民小组意见	(村民小组会议讨论是否同意) 负责人: XXX (组长) XXXX年XX月XX日								
村集体经济组织或村民委员会意见	(村委会是否同意) (盖章) 负责人: XXX (村书记) XXXX年XX月XX日								

(申请表填写样表)

一、村民申请。

1.2 申请人的身份证及户口簿；



(申请人的身份证)

(户 口 簿 全 部 复 印)

常住人口登记卡	
姓名	户主姓名
性别	民族
籍贯	出生地
出生年月日	出生日期
身份证号	文化程度
婚姻状况	职业状况
服务处所	备注
何时由何地迁来本址	
承办人签字	登记日期

常住人口登记卡	
姓名	户主姓名
性别	民族
籍贯	出生地
出生年月日	出生日期
身份证号	文化程度
婚姻状况	职业状况
服务处所	备注
何时由何地迁来本址	
承办人签字	登记日期

常住人口登记卡	
姓名	户主姓名
性别	民族
籍贯	出生地
出生年月日	出生日期
身份证号	文化程度
婚姻状况	职业状况
服务处所	备注
何时由何地迁来本址	
承办人签字	登记日期

常住人口登记卡	
姓名	户主姓名
性别	民族
籍贯	出生地
出生年月日	出生日期
身份证号	文化程度
婚姻状况	职业状况
服务处所	备注
何时由何地迁来本址	
承办人签字	登记日期

常住人口登记卡	
姓名	户主姓名
性别	民族
籍贯	出生地
出生年月日	出生日期
身份证号	文化程度
婚姻状况	职业状况
服务处所	备注
何时由何地迁来本址	
承办人签字	登记日期

常住人口登记卡	
姓名	户主姓名
性别	民族
籍贯	出生地
出生年月日	出生日期
身份证号	文化程度
婚姻状况	职业状况
服务处所	备注
何时由何地迁来本址	
承办人签字	登记日期

常住人口登记卡	
姓名	户主姓名
性别	民族
籍贯	出生地
出生年月日	出生日期
身份证号	文化程度
婚姻状况	职业状况
服务处所	备注
何时由何地迁来本址	
承办人签字	登记日期

常住人口登记卡	
姓名	户主姓名
性别	民族
籍贯	出生地
出生年月日	出生日期
身份证号	文化程度
婚姻状况	职业状况
服务处所	备注
何时由何地迁来本址	
承办人签字	登记日期

一、村民申请。

1.3 建房承诺书。

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 XXX 乡（镇、街道）XXX 村 XXX 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. 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 XX 个月内建成并使用；

3. 新住房建设完成后，按照规定 XX 日内拆除旧房，并无偿退出原有宅基地。

4. 本人将严格按照规定建房，不会建设超高超大建筑。

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：XXX （时间和申请表时间一致）

XXXX 年 XX 月 XX 日

（承诺书填写样式）

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 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. 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。

4. 本人将严格按照规定建房，不会建设超高超大建筑。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

一、村民申请。

1.4 其他相关申请材料：申请原址改建、扩建房屋以及拆旧异地建房的，需提供原宅基地使用权证明。（用地测绘资料及原始图片）



（现有宅基地样图）

上犹县农村宅基地制度改革和规范管理

村组 审批 流程

(示范样本)

二、村、组审查

2.1 上犹县农民建房踏勘意见表。注：村集体经济组织在 10 个工作日内完成对建房申请的审查。

上犹县农民建房踏勘意见表

XX 乡镇 XX 村委会

踏勘时间XXXX年XX 月 XX 日

建房申请人	XXX	身份证号	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	联系方式	XXXXXXXXXXXX
占地面积	不超过120㎡	建筑面积	不超过350㎡	建筑层数	不超过3层
用地性质	耕地/旱地/荒地/宅基地/工矿用地打“√”		新建/改建/扩建打“√”	建筑限高	不超过11米
户籍地址	赣州市上犹县XX乡（镇）XX村XX组			家庭人口	
建房地址	赣州市上犹县XX乡（镇）XX村XX组XX地方				
申请建房理由	无住房、拆除土坯房建新房等 申请人签名：XXX				
村（居）书记/主任意见： 是否同意 村（居）委会（盖章）：XXX					
驻村（居）领导意见： 是否同意 驻村领导：XXX					

（踏勘意见表样本）

上犹县农民建房踏勘意见表

乡镇 村委会 踏勘时间： 年 月 日

建房申请人		身份证号		联系方式	
占地面积		建筑面积		建筑层数	
用地性质	耕地/旱地/荒地/宅基地/工矿用地		新建/改建/扩建	建筑限高	
户籍地址				家庭人口	
建房地址					
申请建房理由	申请人签名：				
村（居）书记/主任意见：					
村（居）委会（盖章）：					
驻村（居）领导意见：					
驻村领导：					

二、村、组审查

2.2 上犹县农村“一户一宅”事项审查认定表。

上犹县农村“一户一宅”事项审查认定表						
乡镇		村委会		日期： 年 月 日		
申请人		身份证号			家庭人口	
年龄		婚姻状况		是否户主	联系电话	
家庭其他主要成员	称谓	姓名	是否建房	身份证号		
申请人签名						
审查认定意见及结果	是否同意		是否同意			
	村民小组意见（签字）： 年 月 日		村委会意见（签字）： 年 月 日（公章）			
	是否同意					
	驻村领导意见（签字）： 年 月 日					

上犹县农村“一户一宅”事项审查认定表							
乡镇		村委会		日期： 年 月 日			
申请人		身份证号				家庭人口	
年龄		婚姻状况		是否户主		联系电话	
家庭其他主要成员	称谓	姓名	是否建房	身份证号			
申请人签名							
审查认定意见及结果	村民小组意见（签字）： 年 月 日			村委会意见（签字）： 年 月 日（公章）			
	驻村领导意见（签字）： 年 月 日						

二、村、组审查

2.3提交村民小组会议讨论. 注：符合申请条件的，村民委员会在公示期
满后五个工作日内签署意见

會議記錄簿 NO

會議名稱	新永村委會會議		
時間	2022年11月16日	地點	村委會辦公室
主持單位	新永村委會	主持人	劉國輝 曾海軍
參加者	李國光 梁建忠 黃輝 鍾偉 李照忠 鄭永福		

議題：
新永村委會召開村民代表大會選舉委員會。

會議程序：
一、劉國輝主持並宣佈會議開始（由李國光宣佈開始）。
二、梁建忠報告村委會工作情況，並向全體村民代表報告村委會工作情況。
三、李國光報告村委會工作情況，並向全體村民代表報告村委會工作情況。
四、李國光報告村委會工作情況，並向全體村民代表報告村委會工作情況。
五、李國光報告村委會工作情況，並向全體村民代表報告村委會工作情況。
六、李國光報告村委會工作情況，並向全體村民代表報告村委會工作情況。
七、李國光報告村委會工作情況，並向全體村民代表報告村委會工作情況。
八、李國光報告村委會工作情況，並向全體村民代表報告村委會工作情況。
九、李國光報告村委會工作情況，並向全體村民代表報告村委會工作情況。
十、李國光報告村委會工作情況，並向全體村民代表報告村委會工作情況。

會議記錄簿 NO

五、由村委會報告工作情況：

村委會報告工作情況，並向全體村民代表報告村委會工作情況。

村委會報告工作情況，並向全體村民代表報告村委會工作情況。

村委會報告工作情況，並向全體村民代表報告村委會工作情況。

村委會報告工作情況，並向全體村民代表報告村委會工作情況。

村委會報告工作情況，並向全體村民代表報告村委會工作情況。

村委會報告工作情況，並向全體村民代表報告村委會工作情況。

村委會報告工作情況，並向全體村民代表報告村委會工作情況。

村委會報告工作情況，並向全體村民代表報告村委會工作情況。

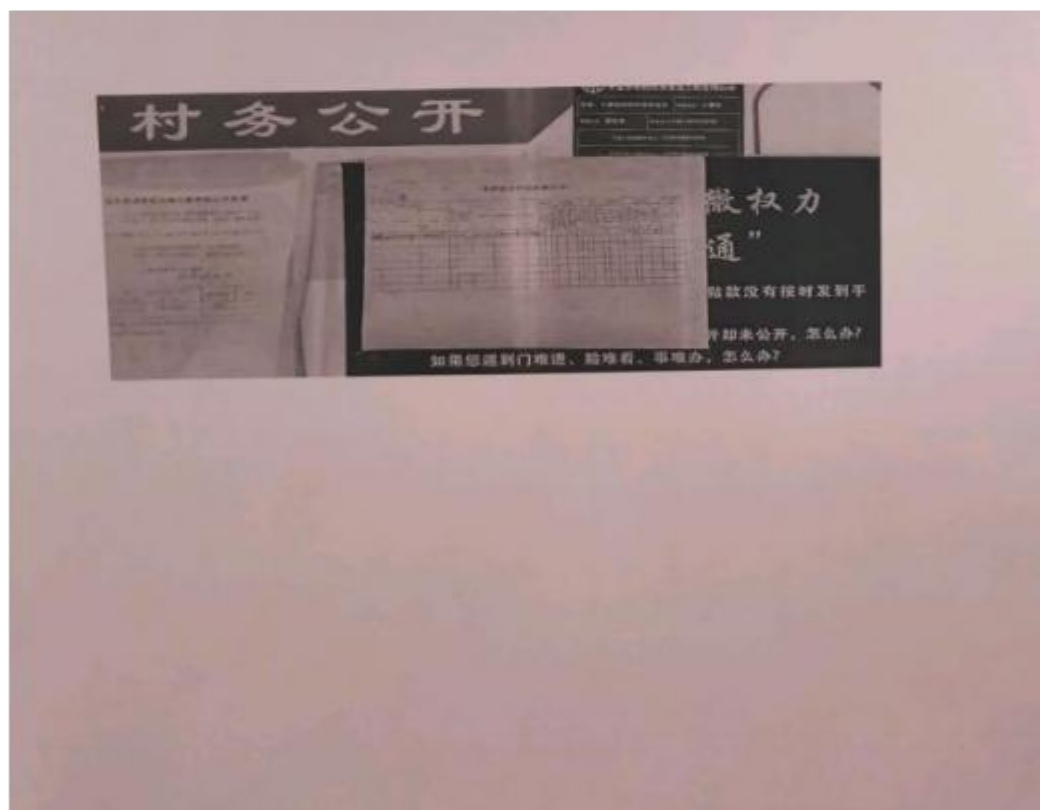
村委會報告工作情況，並向全體村民代表報告村委會工作情況。

村委會報告工作情況，並向全體村民代表報告村委會工作情況。

(村组会议记录图样)

二、村、组审查

2.4会议记录以及公示照片。注：召开村民小组会议讨论，并将相关情况在村民小组公示七日。

[illegible]

上犹县农村宅基地制度改革和规范管理

乡镇联审联办

(示范样本)

三、 乡镇联审联办

3.1 填报审批表。 乡镇组织乡镇宅改办人员现场踏勘。 注：村乡（镇）

人民政府接受申请后，在十日内组织现场选址踏勘。

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	
	XXX	X	XXXXXXXXXXXXXXXXXX		赣州市上犹县XX村XX组		(无住房、拆除土坯房新建等)	
拟批准宅基地及建房情况	宅基地面积		不超过120 m ²		房基地面积		不超过120 m ²	
	地址		赣州市上犹县XX村XX组					
	四至	东至: XXXXXX				南至: XXXXXX		性质: 1. 原址翻建 2. 改扩建 3. 异地新建
		西至: XXXXXX				北至: XXXXXX		
	地类	1. 建设用地 2. 未利用地 (打“√”)						(打“√”)
3. 农用地(耕地、林地、草地、其它_____)								
住房建筑面积		不超过350 m ²		建筑层数	不超过3 层	建筑高度	不超过11m	
自然资源部门意见	(审批意见+是否同意) 负责人: XXX (联审会议当日时间) ↑ (盖章) XXXX年 XX 月 XX 日							
其他部门意见	(住建、水利、交通、林业等部门审批意见以及是否同意审批。 需将分管负责人签“部门+负责人姓名+审批意见+是否同意”签署意见, ; 也可本空不签署,另制作《上犹县农村宅基地和建房(规划许可)联审联办审批表》)							
农业农村部门审查意见	(审批意见+是否同意) 负责人: XXX (联审会议当日时间) ↑ (盖章) XXXX年 XX 月 XX 日							
乡镇政府审核批准意见	(审批意见+是否同意) 负责人: XXX (联审会议当日时间) ↑ (盖章) XXXX年 XX 月 XX 日							

宅 基 地 坐 落 平 面 位 置 图	南至XX地方 东至XX地方 西至XX地方 南至XX地方 (标明具体位置、长宽，标明与永久参照物的具体距离； 例：XXX申报宅基地位于XX组XX地方，长XX，宽XX， 与XX（永久性参照物）相距XX)
	(乡（镇）人民政府接受申请后，在十日内组织现场选址踏勘)
	现场踏勘人员： XXX XXXX 年 XX 月 XX 日
	制图人： XXX XXXX 年 XX 月 XX 日
备 注	<u>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。</u>

(审批样表)

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		/25	建筑高度
自然资源 部门意见		(盖章) 负责人： 年 月 日						
其他部门 意见								
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



(1. 宅基地申请审查到场)

三、 乡镇联审联办

3.2 联审联办审批表。召开联审会填报联审联办审批表并且附会议记录。

上犹县农村宅基地和建房(规划许可)联审联办审批表

申请户主信息	姓名	性别	身份证号	家庭住址	申请理由
	XXX	X	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	赣州市上犹县XX村XX组	无住房或拆旧还房建新房等
拟批准宅基地及建房情况	宅基地面积	不超过120㎡	房基占地面积	不超过120㎡	地址 赣州市上犹县XX村XX组XX地方
	东至	XXXXXX		南至	XXXXXX
	西至	XXXXXX		北至	XXXXXX
	性质	1. 原址翻建 2. 改扩建 3. 异址新建			
	地类	1. 建设用地 2. 未利用地 打“√” 3. 农用地(耕地、林地、草地、其它_____) 打“√”			
	住房建筑面积	不超过350㎡	建筑层数	不超过3层	建筑高度 不超过11m
乡镇各部门联审联办意见	交通	拟用地未涉及占用道路或道路退界范围, 同意审批。→ 仅供参考可修改 审批人(签字): XXX XXXX年 XX 月 XX 日			
	水利	拟用地未占河湖圩堤建房, 同意审批。→ 仅供参考可修改 审批人(签字): XXX XXXX年 XX 月 XX 日			
	林业	拟用地未占林业用地, 同意审批。→ 仅供参考可修改 审批人(签字): XXX XXXX年 XX 月 XX 日			
	住建	已和具有资质的建筑公司/农业建筑工匠资质签订协议, 所选户型可以彰显赣南乡村风貌特色, 同意审批。→ 仅供参考可修改 审批人(签字): XXX XXXX年 XX 月 XX 日			
	自然资源	拟用地符合国土空间规划, 用途管制要求, 未涉及占用农用地, 选址不存在地质灾害风险隐患, 同意审批。→ 仅供参考可修改 审批人(签字): XXX XXXX年 XX 月 XX 日			
	农业农村	申请人符合申请条件, 拟用地符合宅基地布局要求和面积标准、宅基地和建房(规划许可)申请经过村组审核公示, 同意审批。→ 仅供参考可修改 审批人(签字): XXX XXXX年 XX 月 XX 日			
乡镇宅改办(农业农村部门)综合意见	综合各部门联审联办意见, 同意审批。→ 仅供参考可修改 负责人: XXX(宅改办分管领导) XXXX年 XX 月 XX 日				
乡镇政府审核批准意见	经各部门联审, 经 年 月 日会议研究通过, 同意审批。→ 仅供参考可修改 (盖章) 负责人: XXX(乡镇主要领导) XXXX年 XX 月 XX 日				

(联审联办样表)

三、乡镇联审联办

3.3 发放证书。乡（镇）人民政府统一发放乡村建设规划许可证和农村宅基地批准书。**注：接受申请后三十日内核发乡村建设规划许可证和农村宅基地批准书。不符合条件不予批准的，应当在十五日内书面告知建房申请人并说明理由。**

（一）乡村建设规划许可证（收到申请后，三十日内）。**注：乡字第号不能少。**

中华人民共和国

乡村建设规划许可证

乡字第 36072301NA23002 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 二〇二三年一月十二日

建设单位（个人）	谭亮
建设项目名称	住宅
建设位置	大余县南安镇新民村新建片借母
建设规模	叁佰伍拾平方米
附图及附件名称	见申请表

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。

（规划许可证图样）

(二) 农村宅基地批准书（收到申请后，三十日内）。注：农宅第号不能少。

农村宅基地批准书

农宅字 36072301NA23002 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。

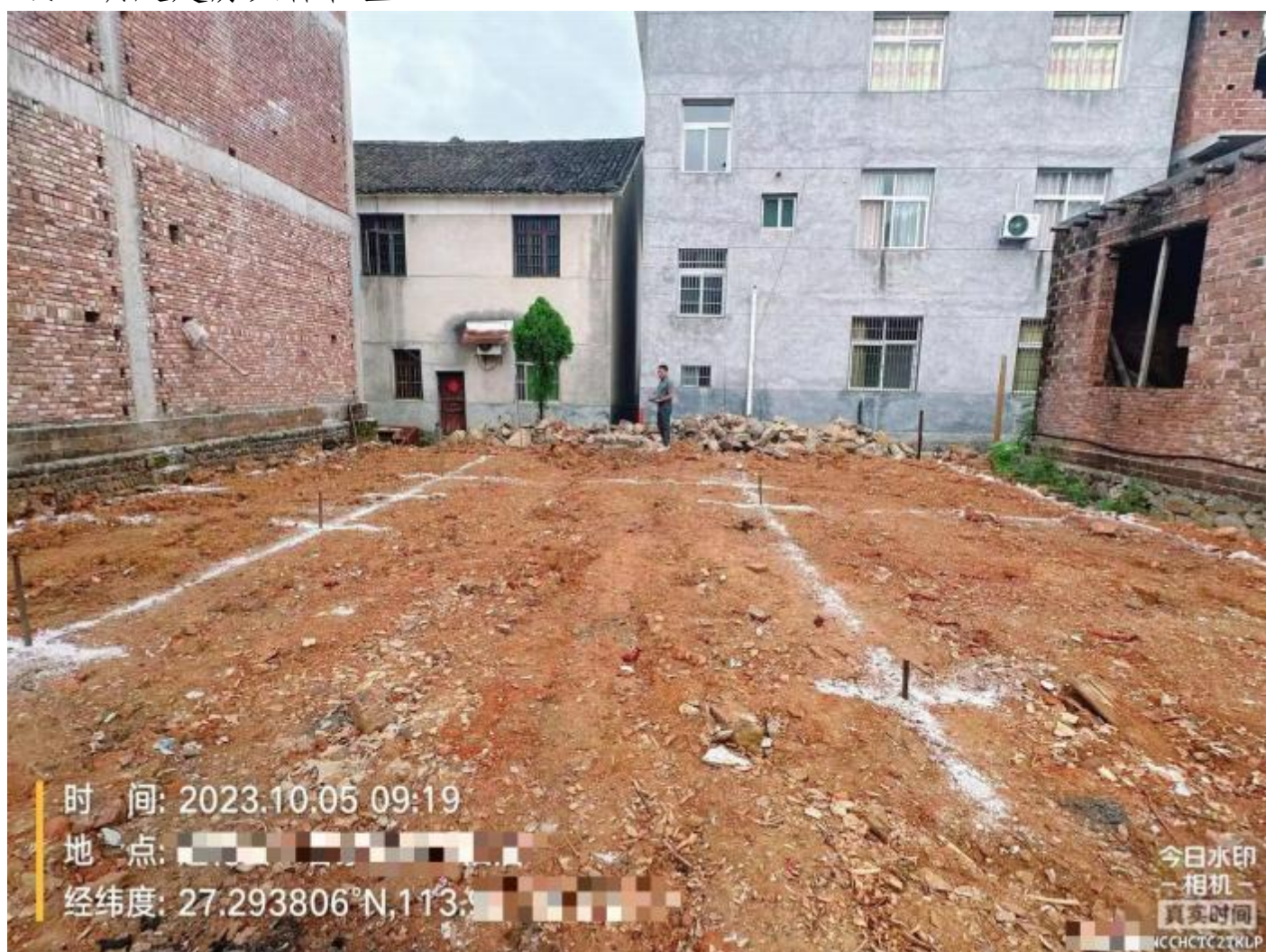
填发机关（章）
2023年1月2日

户主姓名	谭亮
批准用地面积	120 平方米
其中：房基占地	90 平方米
土地用途	住宅
土地坐落 (详见附图)	大余县南安镇新民村新建片微母
四至	东以谭值敏土地为界 南以徐承辉房屋为界 西 道路 北 已围墙
批准书有效期	自 2023 年 1 月至 2025 年 1 月
备注	

(宅基地批准书图样)

三、乡镇联审联办

3.4 施工放线申请。农村村民取得乡村建设规划许可证和农村宅基地批准书后，在开工前向乡（镇）人民政府提供住房设计图纸和书面放线申请；乡（镇）人民政府自接到申请之日起三个工作日内，组织乡（镇）、村组相关工作人员和申请人等，按照批准用地和规划许可实地丈量，现场钉桩、放线，确定建房具体位置。



（2. 开工前丈量批放到场）

3.5 建设公示牌。乡（镇）人民政府在施工现场设立农村住房建设公示牌，将户主信息、施工方信息、批准的用地面积、房基占地面积、建筑面积、建筑层数和高度、建筑色彩和风格、建筑朝向和四至范围、举报电话等内容予以公示。

上犹县农民建房公示牌

乡 村 公示编号: 号

宅基地和建房审批情况

户主姓名	年龄: 岁	家庭人口: 人
宅基地审批许可证号		
宅基地审批决定书号		
建房地址	宗地立图位置图	
批准宅基地面积	北	
其中: 宅基地面积		
房屋长: m	左右宽: m	
东面		
西面		
南面		
北面		
批准建筑面积		
建筑层数		
开工时间	竣工时间	
施工方信息		
建房全过程监管联系人		

宅基地审批建房监管“五到场”职责落实情况

五到场内容	现场巡查情况
农村宅基地审批	巡查情况及意见
	巡查人员签字
	时 间 202 年 月 日
规划选址	巡查情况及意见
	巡查人员签字
	时 间 202 年 月 日
下达基础审批	巡查情况及意见
	巡查人员签字
	时 间 202 年 月 日
竣工验收	巡查情况及意见
	巡查人员签字
	时 间 202 年 月 日
	巡查情况及意见
	巡查人员签字
	时 间 202 年 月 日
竣工备案	巡查情况及意见
	巡查人员签字
	时 间 202 年 月 日

监管机构: 油石乡人民政府 监督举报电话: 0797-8570149

(公示牌图样)



四、其他要求:

1. **安全施工:** 农村村民委托具有相应资质的建筑施工企业施工, 或者选择经过技能培训具备相应技能的农村建筑工匠施工, 订立施工合同, 约定双方权利义务, 明确房屋质量安全责任;

(一) 农户提供施工方施工技术证件、合同以及图纸:

1. 宗地图

土地勘测技术报告书

用地单位: 张洪强

建设项目名称: 新农村建设(农民建房)用地

勘测定界项目

勘测单位负责人: 方建利

勘测资料复核人: 吴瑞

勘测人: 方建利

赣州广景测绘有限公司
二〇二三年七月十五日

土地勘测技术报告

一、勘测技术说明:

本宗地坐标系为2000国家坐标系, 1985国家高程基准。野外控制网采用GPS测量, 碎部点采用全站仪RTS-442B/C全站仪采集数据, 室内编辑成图。

二、作业依据

1. 中华人民共和国行业标准《城市测量规范》(CJJ79—2011);

2. 中华人民共和国国家标准《1:500 1:1000 1:2000地形图式》(GB/T2532—2007);

3. 国家测绘局《城市测量技术规范》(CJJ79—2011);

4. 1:500 1:1000 1:2000地形图式》(GB/T2532—2007);

5. 《工程测量规范》(GB50026—2007);

三、勘测结果

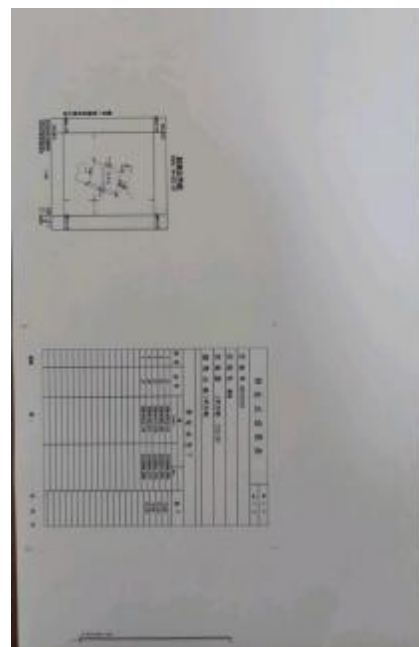
宗地坐落为新建(农民建房)用地勘测定界项目位于土地权属内, 土地权属为张洪强, 土地用途为农村宅基地, 宗地面积为: 81.12800 m²。

其四至界址为:

东: 张洪强 南: 空地

西: 张洪强 北: 空地

附: 勘测定界图、界址点成果表。



(第三方提供的宗地图图样)

土地勘测技术报告书

用地单位: 张洪强

建设项目名称: 新农村建设(农民建房)用地

勘测定界项目

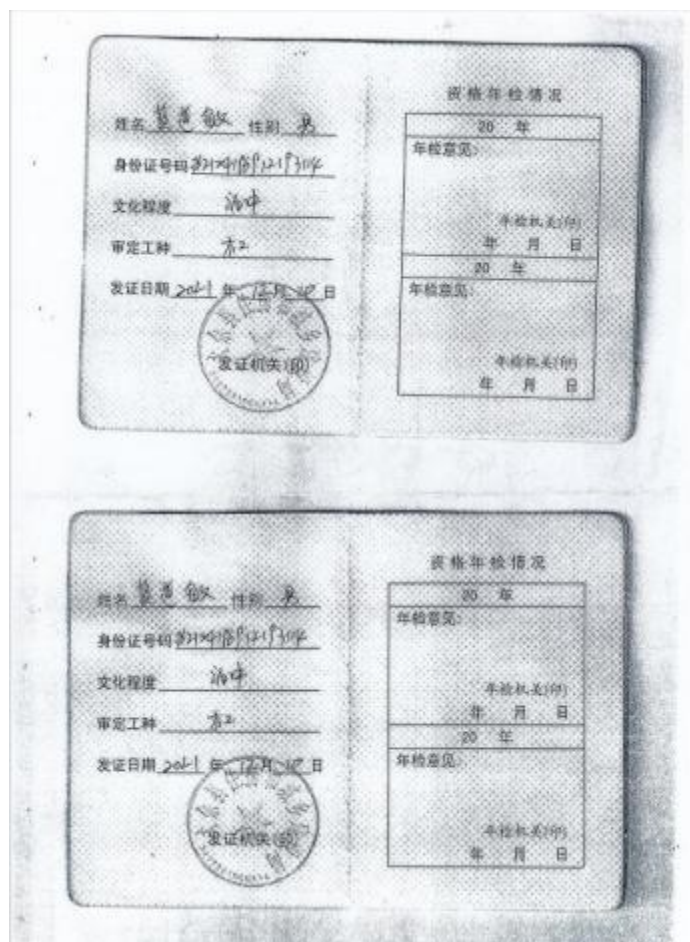
勘测单位负责人: 方建利

勘测资料复核人: 吴瑞

勘测人: 方建利

赣州广景测绘有限公司
二〇二三年七月十五日

2. 施工资质



(施工资质图样)

3. 施工合同



协议书

发包人(全称): 潘亮
承包人(全称): 潘志平

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况
工程名称: 私人住宅
工程地点: 潘志平村有新村建设
工程内容: 建筑主体、砖混(框架)结构

二、工程承包范围
承包范围: 施工图所示土建工程

三、合同工期
开工日期: 2023年5月1日
竣工日期: 2023年4月20日
合同工期总日历天数: 35天

四、质量标准: 工程质量标准 合格

五、合同价款: 金额(大写) 拾五元(人民币),
¥: 20000.00元。

1. 合同价款的调整 按固定单价
2. 本合同价款采用 固定价格合同 (固定价格合同、
可能性调价格合同)方式确定,采用固定价格合同,合同价格
中包括的风险范围 物价上涨
3. 工程预付款 无

- 2 -

4. 工程量确认 发包人应在接到承包人通知后3天内核实工程
数量,未核实前视为计算准确。

5. 工程款(进度款)支付 工程款按合格一次性付
清。

6. 工程变更 发包人提出变更应提前14天书面通知承
包人,承包人不得对原设计变更。因设计变更的变更费用由承
包双方协商解决。

六、建筑材料设备的供应 发包人供应的材料设备使用前,
由承包人负责检验或试验,不合格不得使用,检验费或试验费由
发包人承担。

七、质量与验收
1. 隐蔽工程和中间验收 由承包人自行验收,并在隐蔽和中
间验收时,及时通知发包人验收,验收不合格,承包人在
发包人指定地点内验收。

2. 安全施工与责任 承包人应遵守工程建设安全生产有
关管理规定,严格按照安全标准组织施工,负责安全防护,发包人
不得要求承包人违反安全管理规定施工。

3. 工程竣工验收与结算 工程具备验收条件后,承包方应向
发包方提供竣工资料及竣工验收报告,收到报告后3天内发包方组织
验收。

八、双方违约责任
1. 本合同中关于发包人违约应承担的违约责任不致合同
支付工程款,无正当理由不支付工程款按违约责任不履行合同义
务。

2. 本合同中关于承包人违约应承担的违约责任不致合同
工期完工,未达合同约定的质量标准和不履行合同义务。

九、组成本合同的文件及解释顺序

1. 本合同协议书
2. 建设工程施工合同(GF-1999-0201)中的通用条款
3. 标准、规范及有关技术文件
4. 图纸
5. 工程量清单
6. 工程价款支付申请表
双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的
组成部分。

十、合同价款
双方的合同价款 一式两份

十一、合同订立时间: 2023
合同订立地点: 潘志平村
本合同双方约定 签字 生效。

十二、补充协议
1. 房屋施工的承包方应具有相应资质或取得
建设行政主管部门颁发的资质(资格)的施工企业,房屋施工
队伍应向建设行政主管部门备案,并接受行业主管部门管理,缴交保
证工程工期和质量的费用6%。

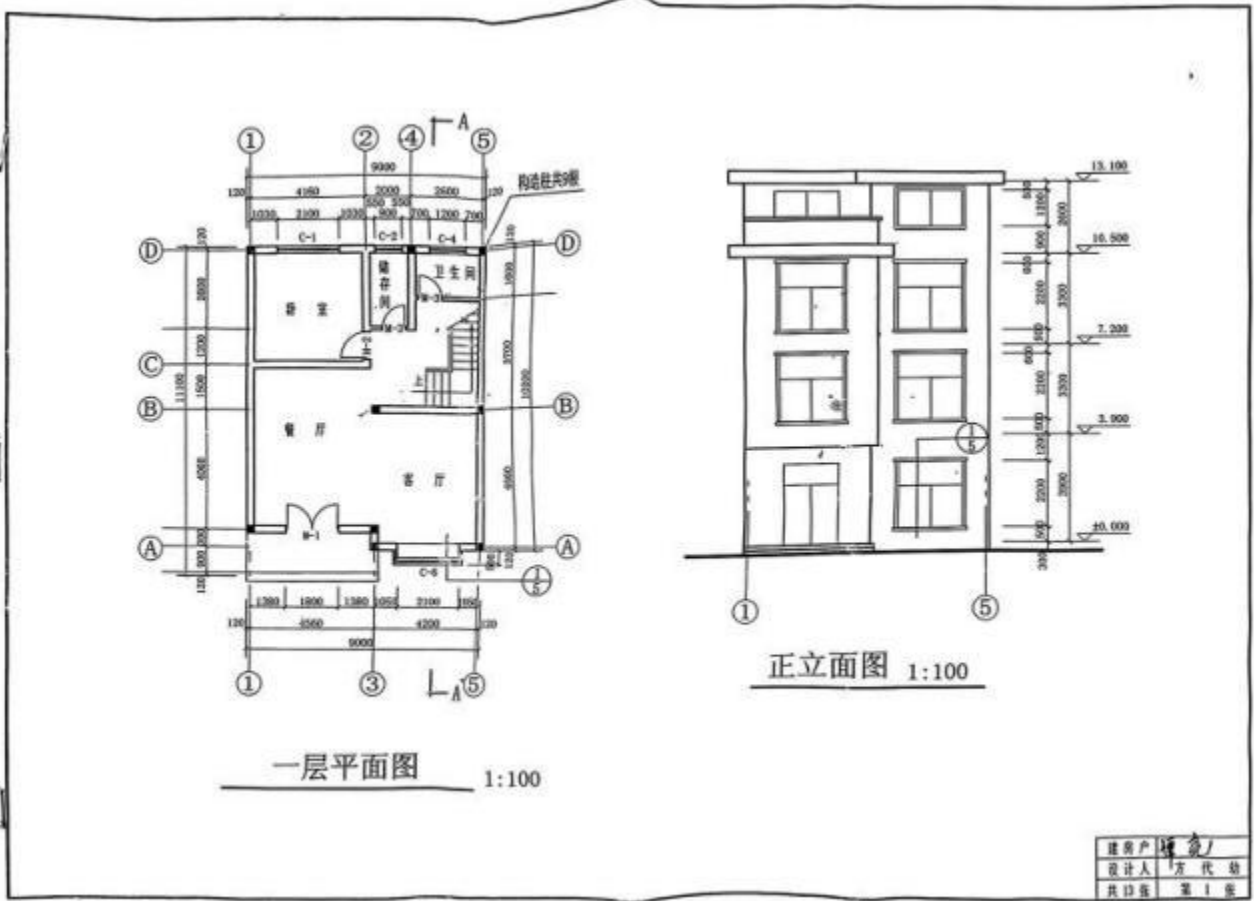
2. 建设使用的施工队应在各乡村建设所指导下选择《
赣州市农村村民住宅建设指南》所确定的合适的户型和建筑各
乡村建设所审核的具有相应设计资质(资格)的设计单位(人
员)设计的施工图。

发包方(章): 潘亮 承包方(章): 潘志平
地址: 潘志平村 地址: 潘志平村
电话: 151777277 电话: 151777277
2023年1月1日 2023年1月1日

- 3 -

(施工合同图样)

3. 施工图纸



(施工图纸图样)

上犹县农村宅基地制度改革和规范管理

巡查监管竣工验收

(示范样本)

五、巡查监管：乡镇人民政府同时开展在建房屋动态巡查，及时发现并处理宅基地违法行为。

5.1 巡查台账。村、乡每一栋审批至少三次巡查。

上犹县农村在建房屋动态巡查登记台账						
乡镇：			巡查人：			
巡查日期		年 月 日			累计巡查第次	
参加人员						
巡查区域						
审批情况	房屋坐落位置： 乡（镇） 村 组					
	宅基地（规划许可）是否审批	☐ 是	宅基地（规划许可）审批面积：平方米			
			审批地和实际建房地是否一致：1、 ☐ 是。 2、 ☐ 否 具体为乡（镇）村组			
		☐ 否	☐ 未申请办理用地手续 ☐ 不符合申请条件 ☐ 停批 ☐ 其他 （ ）			
			房屋总占地面积（平方米）		超出本地区宅基地标准面积（平方米）	
			审批建筑面积（平方米）		超出本地区建筑标准面积（平方米）	
违法情况	是否违法	☐ 是	☐ 未批先建或骗取批准 ☐ 非法转让 ☐ 批东建西 ☐ 超高超大 ☐ 批少建多 ☐ 其他（ ）		违法单位或个人	
		☐ 否				
基本情况						
处理情况						

上犹县农村在建房屋动态巡查登记台账（村级）

乡镇：

巡查人：

巡查日期	年 月 日			累计巡查第次	
参加人员					
巡查区域					
基本情况	建房户户主：			联系电话：	
	动工时间：			竣工时间：	
审批情况	房屋坐落位置： 乡（镇） 村 组				
	宅基地（规划许可）是否审批	☐ 是	宅基地（规划许可）审批面积：平方米		
			审批地和实际建房地是否一致：1、 ☐ 是。 2、 ☐ 否 具体为乡（镇）村组		
	房屋总占地面积（平方米）	☐ 否	☐ 未申请办理用地手续 ☐ 不符合申请条件 ☐ 停批 ☐ 其他（ ）		
			超出本地区宅基地标准面积（平方米）		
	审批建筑面积（平方米）			超出本地区建筑标准面积（平方米）	
违法情况	是否违法	☐ 是	☐ 未批先建或骗取批准 ☐ 非法转让 ☐ 批东建西 ☐ 超高超大 ☐ 批少建多 ☐ 其他（ ）		违法单位或个人
		☐ 否			
基本情况					
处理情况					

六、竣工验收：农村村民住房建设竣工后，乡（镇）人民政府组织竣工核实，**实地检查是否符合乡村建设规划许可证和农村宅基地批准书的许可内容**，并提出核实意见。核实不合格的，应当依法予以纠正；核实合格的，应当出具核实合格意见。



（3. 建成后核查验收到场）

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	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
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		
竣工平面图（标注长宽及四至）			
验收单位意见	农业农村部门意见： （盖章） 经办人： 年 月 日		

七、退还宅基地：经批准异地建设住房的，村民应当在房屋核实后**六个月**内拆除原宅基地上的建筑物和其他设施；参加集中建房的，应当在新房分配后六个月内拆除原宅基地上的建筑物和其他设施。

八、宅基地备案：乡（镇）人民政府向县农业农村局报送审批管理台账进行备案。

九、确权颁证：竣乡（镇）统一办理房体一体确权证书，办好后通知村民领证。



(4. 下地基必到场)



(5. 巡查监管必到场)