

濠江区农村宅基地分配和建房管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为进一步规范濠江区农村宅基地分配和建房管理，保障农村村民居住权益，建设宜居乡村，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》、《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）、《广东省农业农村厅 广东省自然资源厅关于规范农村宅基地审批管理的通知》（粤农农规〔2020〕3号）、《广东省自然资源厅 广东省农业农村厅关于印发保障农村村民住宅建设合理用地实施细则的通知》（粤自然资发〔2020〕29号）和《汕头经济特区农村村民住宅建设管理办法（2019年修正）》、《汕头市人民政府印发关于全面推进农房管控和乡村风貌提升的工作方案的通知》（汕府〔2020〕142号）、《转发〈广东省住房和城乡建设厅等5部门关于加强农村房屋建设管理有关工作的通知〉的通知》（汕住建通〔2025〕1号）、《汕头市农村宅基地审批管理工作指引（试行）》（汕市农农〔2025〕90号）等有关法律法规和政

策文件的规定，结合我区实际，制定本暂行办法。

第二条 在我区行政区域内，经批准划定用于农村村民居住用地的农村宅基地范围里，农村村民申请宅基地分配和建房管理（包括宅基地审批、建房规划许可及施工登记、建房的检查验收及违法查处）适用本暂行办法。

第三条 本暂行办法中下列用语的含义：

（一）农村宅基地（下称宅基地），指农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地，不包括与宅基地相连的农业生产性用地和农村村民超出宅基地范围占用的空闲地等土地。

（二）农村村民（下称村民），指具有所在集体经济组织成员资格的人员。

（三）建房，指村民在批准划定的宅基地上新建住房行为或在具有合法产权手续的旧房上原址新建、翻建、改扩建住房行为。

第四条 宅基地的分配使用应当坚持以下原则。

（一）符合规划。严格落实土地用途管制，宅基地审批管理应当坚持规划先行，必须符合汕头市国土空间总体规划、各片区法定化控制性详细规划，不符合规划要求的，不得批准建房。在街道国土空间规划出台之前，村庄规划已在省自然资源厅完成备案的，可按村庄规划审批村民住宅建设用地。村民住宅选址应优先利用存量建设用地，确需使用新增建设用地且同时满足符合“一

户一宅”要求、不涉及永久基本农田和生态保护红线、与现状农村居民点相邻成片、避开地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线情形的，允许按符合国土空间规划办理用地审批手续，符合上述情形的新增村民住宅用地按程序纳入国土空间规划“一张图”，核发《乡村建设规划许可证》。农村宅基地选址应尽量避让地震断裂带、地质灾害高易发区和隐患点、地下采空区、洪泛区等危险地段，严格控制切坡建房。

（二）集约节约。合理安排宅基地用地，严格控制新增宅基地占用农用地，尽量不占或少占耕地，不得占用永久基本农田，尽量使用原有的宅基地和村内空闲地，涉及占用农用地的或未利用地的，应当依法先行办理农用地或未利用地转用审批手续。在充分尊重村民意愿的前提下，鼓励盘活利用闲置宅基地和闲置住宅。

（三）一户一宅。严格贯彻落实“一户一宅”的规定，村民一户只能拥有一处宅基地，每户使用宅基地面积不得超过省规定的农村宅基地用地标准，具体建设要求应符合《汕头经济特区农村村民住宅建设管理办法（2019年修正）》等各级有关政策规定。历史建成的住房和附属设施面积总和未超过标准的，可视为“一宅”情形。对历史形成的宅基地面积超标和“一户多宅”等问题，要按照有关政策规定分类进行认定和处置。人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，街道办事处在充分尊重村民意愿

的基础上，经区人民政府同意，可以采取集体建房、多户联合建房等措施，保障村民实现户有所居。

（四）落实审批。村民建造住宅及附属设施（包括 1.分户新建；2.易地新建；3.原址新建、翻建、改扩建；4.其他）应当依法办理用地审批手续。

（五）风貌管控。按照《汕头市人民政府印发关于全面推进农房管控和乡村风貌提升的工作方案的通知》（汕府〔2020〕142号）要求，落实农房管控和风貌提升。农房建筑设计应当安全、适用、经济、美观，充分体现地域特色，且严格落实农村建房建筑面积、层高、外立面等管控要求。

（六）稳慎推进。坚持稳中求进的工作总基调，保持足够的历史耐心，周密谋划、有序实施，按照疏堵结合、实事求是的原则，对历史遗留问题要区别对待，科学合理分类处置，依法保护农民宅基地的合法权益，对农村新增乱占耕地建房现象，要采取措施强化监管、坚决遏制，积极稳慎推进宅基地管理各项工作。

第二章 职能分工

第五条 建立健全区级主导、街道主责、村级主体的宅基地管理机制。建立宅基地规范管理领导协调机制，切实加强对宅基地审批管理工作的组织领导，落实经费保障，完善以户为单位取

得宅基地分配资格的具体条件和认定规则，摸清宅基地实际需求情况，规范申报材料和工作流程，建立健全宅基地规范管理相关制度。加快信息化建设，用活用好“汕头市农村宅基地管理信息系统”，逐步实现数字化管理和建立信息共享机制。

第六条 街道办事处是本辖区宅基地分配和村民住房建设的审批、监管主体及执法实施主体，负责本辖区宅基地分配和建房具体管理工作，包括对村民申请宅基地分配的依法依规审批、宅基地用地审查、宅基地上的建房规划许可及施工前登记备案、建房安全检查和竣工验收等；建立农村宅基地联审联办制度，建立农村宅基地审批管理联席会议制度，建立一个窗口受理、多机构内部联动的宅基地建房联审联批工作机制；指导农村集体经济组织建立宅基地协管员制度；对村民住房建设情况进行日常巡查、监督管理，及时发现并制止违法建设行为；健全行政综合执法机制，对村民非法占用土地建住宅行为进行查处；健全农村宅基地纠纷调处工作机制，组织开展调处工作；组织开展“一户一宅”资格认定工作，提出宅基地用地需求和年度新增宅基地用地计划，定期向区农业农村水务局、区自然资源局报送农村宅基地和住宅审批数据。

第七条 农村集体经济组织是宅基地分配和建房管理的责任主体，负责保障宅基地民主管理，接受村民对宅基地使用的监督；健全宅基地申请审查有关制度，确保宅基地分配使用公开、

公平、公正；鼓励将宅基地和村民住房建设管理内容纳入村规民约，引导村民遵守村规民约、依法依规用地建房，及时发现和劝阻违法建设行为，并向街道办事处报告；做好对村民的宣传教育工作，增强村民依法依规使用宅基地的意识；向村民免费提供区统一编印的农房建设设计参考图集，落实农房管控和外观风貌提升；建立宅基地协管员制度，发挥村级组织和农民自我监督、自我管理的作用，协助开展宅基地和建房的日常监管，及时掌握基层第一手信息和情况。

第八条 区农业农村水务局负责建立健全宅基地分配、使用、流转和宅基地违法用地查处等管理制度；指导街道办事处对宅基地分配使用、合理布局、“一户一宅”用地面积标准的执行；组织开展宅基地现状和需求情况统计调查，及时将农民建房新增宅基地需求通报区自然资源局，配合区自然资源局调查上报村民住宅建设用地计划指标需求；指导街道办事处对村民非法占用土地建住宅的查处工作。

第九条 区自然资源局负责国土空间规划、土地用途管制和规划许可等工作，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，依法审核农用地和未利用地转用相关资料，依法办理建房的相关规划许可等相关手续；指导街道办事处对乡村建设规划许可审批、村民住宅建设情况监督检查、农房外立面规划管控等工作；对宅基地使用权及地上房屋所有权

进行不动产登记颁证。

第十条 区住房城乡建设局负责指导街道办事处对村民建房的设计、施工及竣工验收等工作；指导街道办事处对村民住宅建设安全管理工作；组织开展乡村建筑工匠技能培训；组织编制濠江区农房建设设计参考图集；引导村民住房风貌提升；组织开展村民住宅建设安全的宣传教育培训。

第十一条 区城管局、区供电局，市公安局濠江分局、市生态环境局濠江分局，市粤海水司濠江营业部等有关部门，按照各自职责共同做好宅基地规范管理相关工作。

第三章 宅基地分配管理

第十二条 农村集体经济组织应当综合考虑成年、达到法定婚龄、村规民约、养老传统等因素制定“户”的具体界定规则，不得简单以公安户籍分户登记作为宅基地分配申请的资格条件。

村民以户为单位申请宅基地分配之前，须向所在集体经济组织申请分户。农村集体经济组织按以下规定条件对村民的分户申请进行审核并组织公示，公示无异议的，报送街道办事处备案，界定为新的“一户”。

（一）申请主体资格条件

1. 具有本集体经济组织成员资格；

2. 达到法定婚龄；
3. 原户（家庭）不存在“一户多宅”。

（二）“一户”的认定条件

1. 夫妻与未达到法定婚龄子女同住的仅认定为一户；
2. 有兄弟姐妹的，其中一人应与其父母为一户，其余兄弟姐妹达到法定婚龄或结婚后可申请分户；
3. 是独生子女的，结婚后可以继续与父母为一户，也可单独申请立户；
4. 离异后无房一方再婚且配偶无房的可认定为单独的一户。

（三）“一宅”的认定条件

由村民向所在集体经济组织提出申报，农村集体经济组织对其所在户是否已取得宅基地进行调查核实并组织公示，公示无异议的，由农村集体经济组织出具意见后报街道办事处备案。

符合分户建房条件，但未分开居住的，其实际使用的宅基地没有超过分户后建房用地合计面积标准，视为多户合并建房，每户可认定为“一户一宅”。

第十三条 村民符合下列条件之一的，可以户为单位向所在集体经济组织申请宅基地分配：

（一）按本暂行办法第十二条申请条件，认定为“一户”且未享受“一宅”的；

（二）因发生或防御自然灾害、实施规划、建设公共设施和

公益事业建设，需要搬迁安置的；

（三）户内原有宅基地未达到用地面积标准 70%，并承诺新建住宅后退回原有宅基地的；

（四）外来人口落户成为本集体经济组织成员，没有宅基地的，经过本集体经济组织民主程序同意的；

（五）法律法规规定或经区级以上人民政府认定的可以申请宅基地分配的其他情形。

第十四条 村民申请宅基地，有下列情形之一的，不予批准：

（一）不符合本暂行办法第十三条的申请条件的；

（二）不符合国土空间规划的；

（三）申请宅基地新建住宅，但拒绝与农村集体经济组织签订退回原有宅基地协议的；

（四）申请的宅基地存在权属争议的；

（五）将原有宅基地或宅基地地上房屋出卖、出租、赠与或改为经营场所等非生活居住用途后，再次申请宅基地的；

（六）原有宅基地或宅基地地上房屋被依法征收后，已得到住房或货币安置的；

（七）已参与农村集体建房，住宅权益已得到保障的；

（八）有违法建住宅行为未处理完毕的；

（九）法律法规规定或区级以上人民政府认定的其他情形。

第四章 新增宅基地建房管理

第十五条 村民申请宅基地分配和建房，应当持下列资料向所在集体经济组织提出申请：

- （一）申请人及家庭成年人员的户口簿、身份证复印件；
- （二）按照要求填写的《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》；
- （三）农村宅基地使用承诺书；
- （四）其他佐证材料。

多户联合建房的，由联合建房的农户共同提出申请。

第十六条 农村集体经济组织接到村民宅基地分配和建房申请后，先调查核实申请事项，后召开本集体经济组织成员代表会议，对申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层高和面积、拟采用农房建设设计图样、符合要求的设计和施工单位或个人信息、用地建房相邻权利人意见征询情况、规划符合情况、提交材料有效性等事项进行民主审查，审查通过的将相关信息在本集体经济组织范围内公示，公示时间为5个工作日内。

公示无异议或异议不成立的，农村集体经济组织在申请表中签署意见后，连同本集体经济组织的调查核实材料和民主审查会议记录一并报送街道办事处。

农村集体经济组织应自接到村民宅基地分配和建房申请之

日起 20 个工作日内完成审查和材料提交。

第十七条 街道办事处收到农村集体经济组织提交的申请资料后,应组织街道有关机构对宅基地用地建房的申请进行联审,并在《农村宅基地和建房(规划许可)审批表》上签署审批意见:

(一)街道农业农村机构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(规划许可)申请是否经过村级审核公示等,并综合各有关机构意见提出审批建议;

(二)街道自然资源管理机构负责审查用地建房是否符合国土空间总体规划和片区法定化控制性详细规划、用途管制要求,是否符合《汕头经济特区农村村民住宅建设管理办法(2019年修正)》等有关规划技术标准规定,其中涉及占用农用地或未利用地的,应在办理转用审批手续后,核发《中华人民共和国乡村建设规划许可证》;

(三)街道住房城乡建设机构负责村民住房建设安全管理工作,严格规范农房的设计施工,引导村民住房风貌提升;

(四)涉及街道林业、水利、电力等机构的,要及时征求相关机构意见,相关机构在收到征求意见通知后应在 5 个工作日内回复意见;

(五)有关机构应落实申请审查到场,现场勘探审查设计图是否准确反映建设场地及周边现状情况、是否具备实施条件等。

符合条件的，由街道办事处根据各机构联审结果，对宅基地申请进行审批，出具《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》，并将审批情况报区农业农村水务局、区自然资源局、区住房城乡建设局备案；不符合条件的，要书面通知农村集体经济组织，由其书面告知申请人并说明理由。

尚未实行委托审批的，由街道办事处在《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》上加具意见，并报区自然资源局审批核发《乡村建设规划许可证》。区自然资源局收件后进行审批，符合条件的，核发《乡村建设规划许可证》，通知街道办事处领取，由街道办事处发放给村民，属地街道同步出具《农村宅基地批准书》；不符合条件的，书面通知街道办事处并说明理由，街道办事处书面通知农村集体经济组织，由其书面告知申请人并说明理由。

区自然资源局核发《乡村建设规划许可证》后，应当在7个工作日内将审批结果公布。

街道办事处应自接到农村集体经济组织提交申请之日起30个工作日内完成审批。

第十八条 农村建房管理按照《汕头经济特区农村村民住宅建设管理办法（2019年修正）》相关规定执行。

第十九条 村民自取得《乡村建设规划许可证》之日起1年内应当依法施工建设，需要延期的，应当在期满30日前申请不超

过6个月的延长期，延长次数不得超过1次。逾期未依法施工建设的，规划许可证件自行失效。

第二十条 取得《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》后，村民应当在开工前向街道办事处或其授权的牵头部门申请划定宅基地用地范围和施工登记。

街道办事处应当自受理之日起5个工作日内组织农村集体经济组织和街道农业农村、自然资源、住房城乡建设等机构到现场开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置界限，并当场与申请人确认，以及做好登记、签名等工作。街道自然资源机构按照《乡村建设规划许可证》开展有关工作。

第二十一条 农房设计和施工应符合国家现行抗震设防等有关质量安全标准的要求。村民建房应当选择具有相应资质的建筑施工企业或相应技能的农村建筑工匠施工，使用合格建筑材料和建筑配件、设备，在施工中要采取安全施工措施。鼓励村民委托具有相关资质的第三方机构对住房施工进行监理。农村低层住宅（两层及以下）可以选用标准设计图集，委托乡村建设工匠施工。其他农村住宅、农村公共建筑应当依法委托具有相应资质的单位进行设计或选用标准设计，委托具有相应资质的单位进行施工。村民建房施工现场应当悬挂告示牌，载明建设规划许可的主要内容和图件以及已登记备案的参建单位或人员信息，接受政府、村民组织和村民的监督。

街道自然资源、住房城乡建设、农业农村等有关部门要按照安全生产“三个必须”和“谁主管、谁负责”“谁审批、谁负责”的要求认真履行村民住宅建设安全管理职责。街道办事处应当安排工作人员对农户建房实施质量和安全监督检查。有条件的可以通过购买服务等方式委托有技术、资质的第三方机构，加强对农房建设的管理和服

第二十二条 村民建房完工后，依法组织参建各方进行竣工验收，填报《汕头市农村住房竣工验收意见表》。竣工验收合格后，村民应当向街道办事处提交《联合验收申请书》，申请联合验收。街道办事处应及时组织相关机构进行验收，实地检查村民是否按照《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》要求建设，是否按图施工，对参建单位或个人信息、参建行为和竣工验收质量情况进行最终登记备案，并出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。

街道办事处自收到竣工验收申请之日起 15 个工作日内出具验收意见，竣工验收不合格的，应书面通知村民，并提出整改措施。村民完成整改后向街道办事处重新申请竣工验收。

第二十三条 建房联合验收合格的，建房村民可在取得《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》后依法向区不动产登记中心申请办理不动产登记。

多户联合建房规划核实和竣工验收合格的，联建村民可对房

屋所有权进行协议分割，并按照协议共同向区不动产登记中心申请办理不动产登记。

第五章 宅基地原址新建、翻建、改扩建管理

第二十四条 村民申请在已分配宅基地原址新建、翻建、改扩建，应当持下列资料向所在集体经济组织提出申请：

- （一）申请人及家庭成年人员的户口簿、身份证复印件；
- （二）按照要求填写的《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》；
- （三）农村宅基地使用承诺书；
- （四）宅基地权属证明材料，包括不动产权证书、集体土地使用证的原件及复印件和有关宅基地土地批复文件；申请人与原产权人不一致，为同一户内其他家庭成员的，需提供明晰的分户或继承材料；没有相关权属证明材料的，应按照上级有关政策规定执行；
- （五）其他佐证材料。

第二十五条 农村集体经济组织接到村民宅基地原址新建、翻建、改扩建申请后，应按照本暂行办法第十六条进行审查，同时应调查核实宅基地权属情况，对于没有或无法提供宅基地权属证明的，按以下要求对申请人承诺情况进行核实：

（一）通过“粤省事”查证，下载不动产权证书，由申请人写“与原件一致”并签名，加盖农村集体经济组织公章；

（二）没有不动产权证书的，将用地红线图送街道自然资源机构校对是否符合规划；

（三）对申请人有关资料、情况进行校核确认，校核结果能够证实宅基地权属的，在本集体经济组织范围内和拟翻建、改扩建的宅基地现场进行公示，公示时间为15个工作日以上。公示无异议或异议不成立的，由农村集体经济组织负责人在申请人提供的宅基地权属证明承诺书上加具公示意见结果并签名确认，加盖农村集体经济组织公章。

农村集体经济组织应自接到村民宅基地分配和建房申请之日起30个工作日内完成审查和材料提交。

第二十六条 后续审批、管理工作按照本暂行办法第十七条至第二十二条执行。

第二十七条 属以下情形的在原址上新建、翻建、改扩建不予批准：

- （一）房屋非本村村民继承的；
- （二）房屋所占宅基地面积超过规定标准的；
- （三）改变土地用途的；
- （四）房屋所有权存在争议的；
- （五）原房屋不符合现有规划的。

第六章 工作管理

第二十八条 严格落实农村乱占耕地建房“八不准”等有关政策规定，对新增乱占耕地建房行为，实行“零容忍”，一律依法依规严肃处理，坚决止住增量：

- （一）不准占用永久基本农田建房；
- （二）不准强占多占耕地建房；
- （三）不准买卖、流转耕地违法建房；
- （四）不准在承包耕地上违法建房；
- （五）不准巧立名目违法占用耕地建房；
- （六）不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房；
- （七）不准非法出售占用耕地建的房屋；
- （八）不准违法审批占用耕地建房；

（九）不允许城镇居民到农村购买农房、宅基地，不允许退休干部到农村占地建房。

第二十九条 建立审查审核机制。街道办事处要结合深化街道体制改革完善基层治理体系的部署，按照深化“放管服”改革要求，依托行政服务中心等平台，公布办理流程和申请要件，印制办事指南，建立健全一个窗口受理、多部门内部联动集中办公的宅基地建房联审联办制度，一站式为群众提供便捷高效服务。

第三十条 严格用地建房全过程管理。加强对宅基地申请、

审批、使用的全程监管，落实村庄规划、申请条件、审批程序、审批结果、投诉举报方式“五公开”制度，做到宅基地申请审查到场、批准后丈量批放到场、住宅建成后核査到场“三到场”要求。落实“带图审批、按图施工、依图验收”要求。定期与不定期开展宅基地动态巡查，发现和制止违法建设行为，坚决遏制农村违法建房行为。

第三十一条 建立档案管理制度。街道办事处要切实管好宅基地申请建房档案资料，做到一户一档，确保农房建设质量安全责任可溯；每月 10 日（休息日顺延至下一工作日）将上月审批情况报区农业农村水务局、区自然资源局、区住房城乡建设局备案；每月定期将宅基地审批情况录入“汕头市农村宅基地管理信息系统”，推进宅基地审批管理信息化。

第七章 附则

第三十二条 本暂行办法由区农业农村水务局牵头负责解释，有效期 3 年，自 2025 年 12 月 25 日起至 2028 年 12 月 24 日止，有效期届满前，经评估认为需要继续实施的，根据评估情况重新修订。

本办法与法律法规或上级政策规定不一致的，按照法律法规或上级政策规定执行。

- 附件：1. 农村宅基地申请审批指南（试行）
2. 农村宅基地和建房（规划许可）申请表
 3. 农村宅基地使用承诺书（参考）
 4. 农村宅基地权属承诺书（参考）
 5. 农村宅基地和建房（规划许可）审批表
 6. 中华人民共和国乡村建设规划许可证
 7. 农村宅基地批准书
 8. 农村宅基地批准书编号规则表
 9. 农村村民宅基地建房施工登记表（参考）
 10. 建设安全承诺保证书（参考）
 11. xx 街道 xx 农村集体经济组织村民建房施工公示牌（参考）
 12. 农村宅基地建房施工合同（参考）
 13. 农村住房竣工验收意见表
 14. 联合验收申请书（参考）
 15. 农村住房建设监管情况记录表（参考）
 16. 农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表
 17. xx 街道农村宅基地审批管理情况统计表

濠江区农村宅基地申请审批指南（试行）

序号	事项名称	具体内容	审批部门/负责单位	备注
1	村民申请	(1) 提交申请人及家庭成年人员的户口簿、身份证复印件。	社区公共服务窗口	1.宅基地不动产登记资料，可指引村民在社区“粤智助”自助机打印； 2.多户联合建房的，由联合建房的农户共同提出申请。
		(2) 填写《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》。		
		(3) 填写《农村宅基地使用承诺书》。		
		(4) 提交其他佐证材料。		
		(5) 属于宅基地原址新建、翻建、改扩建的，在提供上述（1）-（4）项内容基础之上，还需提交宅基地权属证明的原件及复印件、有关宅基地土地批复文件；申请人与原产权人不一致，为同一户内其他家庭成员的，需提供明晰的分户或继承材料；没有相关权属证明材料的，应按照上级有关政策规定执行。		
2	村级审核	1.资料校核，出具核查意见：（1）审查申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层高和面积、拟采用农房建设设计图样、符合要求的设计和施工单位或个人信息、用地建房相邻权利人意见征询情况、规划符合情况、提交材料有效性；（2）审查农房设计和施工是否符合国家现行抗震设防等有关质量安全标准的要求。村民建房应当选择具有相应资质的建筑施工企业或者相应技能的农村建筑工匠施工，使用合格建筑材料和建筑配件、设备，在施工中要采取安全施工措施；（3）审查农户是否委托专业单位施工。农村低层住宅（两层及以下）可以选用标准设计图集，委托乡村建设工匠施工。其他农村住宅、农村公共建筑应当依法委托具有相应资质的单位进行设计或选用标准设计，委托具有相应资质的单位进行施工。	农村集体经济组织	1.对于没有或无法提供宅基地权属证明的，可通过“粤省事”查证，下载不动产权证书，由申请人写“与原件一致”并签名，加盖农村集体经济组织公章；对于没有不动产权证书的，农村集体经济组织将用地红线图送街道自然资源部门校对是否符合规划。 2.对于校核结果能够证实宅基地权属的，公示无异议或异议不成立后，由农村集体经济组织负责人在申请人提供的宅基地权属证明承诺书上加具公示意见结果并签名确认，加盖农村集体经济组织公章。
		2.现场校核：现场拍照；对宅基地权属、拟用地位置和面积及相关佐证资料进行现场校核。		
		3.集体决策（农村集体经济组织成员代表会议）并在集体经济组织范围内进行公示（公示时间为5个工作日以上）；公示无异议或异议不成立，在《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》签署意见并盖章，连同有关申请材料、会议记录、公示情况报告等材料报街道办事处联审联办。		

序号	事项名称	具体内容	审批部门/负责单位	备注
3	街道 联审联办	<p>1.窗口受理：一个窗口受理，多部门联审联办，在《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》上签署审批意见。</p> <p>2.资料审查：（1）审查村级提交的资料包括《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》《农村宅基地使用承诺书》、宅基地建设前照片、设计图（含总平面图）和效果图（含设计和施工单位资质证明）、申请人户口簿和家庭成年人员身份证复印件、宅基地权属证明、集体决策会议记录、公示情况等。</p> <p>（2）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等，并综合各有关机构意见提出审批建议；审查用地建房是否符合国土空间总体规划和片区法定化控制性详细规划、用途管制要求，是否符合《汕头经济特区农村村民住宅建设管理办法（2019年修正）》等有关规划技术标准规定，其中涉及占用农用地或未利用地的，应在办理转用审批手续后，核发《乡村建设规划许可证》。</p> <p>3.实地审查：宅基地申请核查到场，工作人员现场踏勘，审查设计图是否准确反映建设场地及周边现状情况、是否具备实施条件。街道对申请核发《乡村建设规划许可证》项目进行批前公示。</p> <p>4.联合审批：符合条件的，由街道办事处根据各机构联审结果，对宅基地申请进行审批，出具《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》，并将审批情况报区农业农村水务局、区自然资源局、区住房城乡建设局备案；不符合条件的，要书面通知农村集体经济组织，由其书面告知申请人并说明理由。</p> <p>5.窗口发证：核发《农村宅基地批准书》《乡村建设规划许可证》。</p> <p>6.丈量批放到场：街道办事处对核发的《农村宅基地批准书》《乡村建设规划许可证》进行批后公告，并组织到场丈量放线，现场张榜公示《农村建房施工公示牌》。</p> <p>7.档案管理：（1）街道办事处要切实管好宅基地申请建房档案资料，做到一户一档，确保农房建设质量安全责任可溯；（2）每月10日（休息日顺延至下一工作日）将上月审批情况报区农业农村水务局、区自然资源局、区住房城乡建设局备案；（3）每月定期将宅基地审批情况录入“汕头市农村宅基地管理信息系统”，推进宅基地审批管理信息化。</p>	街道办事处	<p>尚未实行委托审批的，由街道办事处在《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》上加具意见，并报区自然资源局审批核发《乡村建设规划许可证》。区自然资源局收件后进行审批，符合条件的，核发《乡村建设规划许可证》，通知街道办事处领取，由街道办事处发放给村民，属地街道同步出具《农村宅基地批准书》；不符合条件的，书面通知街道办事处并说明理由，街道办事处书面通知农村集体经济组织，由其书面告知申请人并说明理由。</p>

附件2

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				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:		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		
	是否征求相邻权利人意见: 1. 是 2. 否							
参建主体	单位名称	负责人名称	身份证号	注册执业证书号	备注			
设计 单位								
施工 单位								
监理 单位								

申请理由	申请人： 年 月 日
农村集体经济组织意见	负责人：（盖章） 年 月 日

附件 3

农村宅基地使用承诺书（参考）

因（1. 分户新建住房 2. 按照规划迁址新建住房 3. 原址新建、翻建、改扩建住房 4. 其他）需要，本人申请在_____街道_____社区使用宅基地建房，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。

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 4

农村宅基地权属承诺书（参考）

因（1. 分户新建住房 2. 按照规划迁址新建住房 3. 原址新建、翻建、改扩建住房 4. 其他）需要，本人申请在_____街道_____社区使用宅基地建房，现郑重承诺：

本人申请使用的宅基地属本户所有，如有隐瞒或未履行承诺，本人愿承担一切经济 and 法律责任。

附件：用地红线图（有测绘资质单位出具的）

承诺人：

年 月 日

农村集体经济组织公示意见：（负责人签名）

（盖章）

年 月 日

附件6

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

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。

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。

农村宅基地批准书编号规则表

序号	街道	代码
1	达濠街道	440512001
2	马窖街道	440512002
3	礮石街道	440512003
4	广澳街道	440512004
5	滨海街道	440512005
6	河浦街道	440512006
7	玉新街道	440512007

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》执行；7-9位数字表示街道办事处；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

。

附件 9

农村村民宅基地建房施工登记表（参考）

一、农村宅基地建房开工申请书			
_____街道办事处：			
本人_____，身份证号码：_____，			
建房地址：_____，面积_____平方米，			
经本人申请已取得《农村宅基地批准书》（编号：_____）和《乡村规划许可证》（编号：_____），拟建_____结构			
_____层，建筑面积_____平方米，现申请给予开工放线确认。			
特此申请。			
申请人（户主）：			
年 月 日			
二、施工信息登记备案栏			
施工合同价格	万元	合同开工	年 月 日
		合同竣工	年 月 日
申请人提供 建房施工 资料情况	1. <input type="checkbox"/> 《农村宅基地批准书》复印件		
	2. <input type="checkbox"/> 《乡村建设规划许可证》复印件		
	3. <input type="checkbox"/> 工程图纸资料复印件		
	4. <input type="checkbox"/> 《施工合同》复印件		
	5. <input type="checkbox"/> 施工安全意外保险办理情况		
	6. <input type="checkbox"/> 设计企业资质证书或设计人员执业证书（职称证）复印件		
	7. <input type="checkbox"/> 施工企业资质证书或乡村工匠培训合格证书复印件		
	8. 其他（非必填）：		

建房参建方 人员信息	业主（户主） 驻现场负责人	姓名		电话	
	设计方负责人	姓名		电话	
	施工方负责人	姓名		电话	
	监理方负责人 (非必填)	姓名		电话	
业主（户主）及 参建方盖章确认	以上信息无误。 户主（签名、指模）： 年 月 日				
	以上信息无误。 设计方（负责人签名、盖章）： 年 月 日				
	以上信息无误。 施工方（负责人签名、盖章）： 年 月 日				
	以上信息无误。 监理方（负责人签名、盖章）： 年 月 日				
农村集体经济 组织意见	负责人：（盖章）				年 月 日
街道办事处 意见	负责人：（盖章）				年 月 日

附件 10

建设安全责任承诺书（参考）

本人_____，身份证号：_____，
因（分户新建 异址新建 原址翻建 原址改扩建 其他：_____）所需，拟在_____街道_____社区新建房屋，层数为____层，总建筑高度为____米，总建筑面积为_____平方米，结构类型为（砖混结构 框架结构 钢结构 木结构 其他：_____）的住房。为确保自身及他人生命和财产安全，本人就落实住房建设质量安全管理责任郑重承诺：

一、依法依规取得《乡村建设规划许可证》、《农村宅基地批准书》，签订建房施工协议后，再启动建设。

二、建设施工任务委托给具有相应资质的施工企业施工，或者委托经培训合格的乡村建设工匠施工，并及时与其签订建房施工合同，严格落实好自建房质量安全主体责任。

三、严格按照施工图设计文件和施工技术标准进行施工，不得擅自修改工程设计，不偷工减料。

四、使用合格的建筑材料、建筑构配件和设备。

五、监督乡村建设工匠或建筑施工单位建设行为和施工现场

作业活动，督促其按乡村风貌管控要求、施工图设计文件、合同要求施工，并督促现场作业人员按规章制度落实安全防护措施，对违法违规行为和违背合同约定行为予以制止，并及时报告居民委员会（农村集体经济组织）、街道办事处或有关部门。

六、督促乡村建设工匠或建筑施工单位文明施工，如房屋建设活动对毗邻住房居住群众生产生活产生影响，提前告知并妥善解决。

七、自觉接受当地街道办事处或有关部门的质量安全检查和指导，认真整改检查发现的违法违规行为和质量安全问题。

八、未经联合验收和竣工验收，不得擅自使用新建住房。

九、自觉做好房屋使用期间的维护和管理，及时整治房屋质量安全隐患。房屋出现重大险情时，及时做好人员转移和安全警示，并向居民委员会（农村集体经济组织）报告，不得擅自对已建成房屋进行改扩建或改变其用途。

十、本人自愿购买雇主责任险等相关保险或在施工合同中要求施工方购买相应的保险用以防范施工过程中的各种意外事故引发的风险和责任。本人与施工方因为施工或者工程质量出现的纠纷，由双方协商解决；协商不成的，根据施工合同约定的途径解决。

十一、需要承诺的其他事项：

承诺人：

年 月 日

注：此承诺书一式三份，建房村民、农村集体经济组织、街道办事处各保留一份。

附件 11

_____街道_____农村集体经济组织村民建房施工公示牌

(参考)

建房户主姓名		联系电话		建房类别(新建、折旧建新、危房改造)	
占地面积		建筑层数		建筑高度	
总建筑面积		拟开工时间		拟竣工时间	
施工方		资质(资格)		安全员	
建房地點	街道 社区		四至	东至: ; 西至: 南至: ; 北至:	
乡村建设规划许可证编号				宅基地批准书编号	
建房效果图(含风貌管控要求)			房屋平面图及设计施工图		
欢迎广大群众监督举报, 社区协管员: 举报电话: 街道巡查员: 举报电话: 年 月 日					

施工现场注意事项:

- 1、进场施工前应当做好施工人员的安全培训。
- 2、施工现场按规定设置围挡,并做好安全标识。
- 3、进入施工现场必须佩戴安全帽、安全带,并正确使用个人劳动防护用品。
- 4、高处作业材料和工具等物件不得上抛下掷。
- 5、凡2米以上高处作业必须系好安全带,配备安全设施。
- 6、施工电动机械设备必须有漏电保护装置和可靠保护接零设置,施工现场须配备相应的消防器材。

附件 12

农村宅基地建房施工合同 (参考)

使用说明

一、本合同为示范文本，供在农村宅基地上建房的当事人签订合同时参照使用。

二、本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定或者补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

三、双方当事人应当结合具体情况选择本合同协议条款中所提供的选择项。本合同文本中涉及的选择、填写内容以手写项为优先。

四、本合同文本“乙方”部分，承包方为自然人的填写身份证号码，承包方为施工企业的，填写统一社会信用代码和法定代表人。

五、当事人订立合同的，应当在合同书上签字、盖章或者按指印。

甲方（发包方）：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

乙方（承包方）：_____

身份证号码：_____

统一社会信用代码：_____（企业填写）

法定代表人/负责人：_____（企业填写）

联系地址：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议：

一、工程概况

甲方拟建农房一栋，位于_____街道_____社区_____，东至_____为界，南至_____为界，西至_____为界，北至_____为界，由乙方负责承揽建设。

拟建房层数：_____，建筑面积：_____平方米。

农村宅基地批准书号：_____

乡村建设规划许可证号：_____

二、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。

三、承包方式

工程承包，采取下列第_____种方式：

1. 乙方包工、包全部材料。
2. 乙方包工、包部分材料，甲方提供其余材料。
3. 甲方提供全部材料，乙方负责清工。
4. _____

四、工程质量标准

工程质量应当符合国家、地方、行业有关工程质量验收标准要求，并完成合同要求的全部施工内容，且验收合格。

五、合同价格与付款方式

(一) 合同总价(含税)为：人民币大写_____元(小写_____)。工程实施过程中由于变更需进行增减合同价格的，由双方当事人另行约定。

合同当事人对合同价格的其他约定：_____

(二) 付款方式

根据工程建设进度付款：

1. 开工前支付预付款大写_____元（小写_____元）；
2. 完成第一层主体工程后支付工程款大写_____元（小写_____元）；
3. 完成第二层主体工程后支付工程款大写_____元（小写_____元）；
4. 主体封顶成后支付工程款大写_____元（小写_____元）；
5. 房屋竣工并经甲方验收后支付工程款大写_____元（小写_____元）；
6. 剩余款项大写_____元（小写_____元，不超过总工程款的 3%）作为质量保证金，在竣工验收合格之日起一年后支付。

双方协商其他支付方式：

六、双方的权利和义务

（一）甲方应按合同约定向乙方支付合同价款。甲方未按时足额支付工程款的，每逾期一天，按应付未付款的_____ %支付违约金；逾期超过 30 天的，乙方有权解除本合同。逾期付款期间工期可相应顺延。

（二）甲方不得要求乙方在工程实施过程中违反法律、行政法规以及建设工程质量、安全、风貌管控要求、环保标准等规范，甲方不得要求乙方任意压缩合理工期或者降低工程质量。

（三）乙方履行本合同项下义务不符合约定及相关标准的，甲方有权要求乙方进行返修、整改，甲方可以书面形式发出暂停施工通知；如因甲方单方原因要求整改或暂停施工，给乙方造成的费用增加由甲方承担，工期相应顺延。

（四）未经甲方同意乙方转包或违法分包工程的，甲方有权解除合同。

（五）乙方应系具备相应资质的施工单位或取得培训合格证的乡村建设工匠。

（六）乙方未按约定时间开工、竣工的，每逾期一天，应按合同价款的_____ %支付违约金；逾期超过 30 天的，甲方有权解除本合同。

（七）乙方在履行合同过程中应遵守法律、乡村风貌管控要求和工程建设标准规范。乙方必须按照乡村建设规划许可证规定内容及其附件、施工图设计文件、施工技术标准 and 操作规程进行

施工。不得擅自变更规划许可内容、工程设计；不得偷工减料；不得使用不符合质量要求的建筑材料和建筑构配件、设备、商品混凝土。

（八）乙方为建设工程的进度、质量、安全负责人，应保证项目进度计划的实现。对全部建设工程质量、乙方采购的材料及使用的设备设施的质量负责；对施工安全负责；对施工作业、施工方法的安全性负责。

（九）甲方要求住房建设层数、面积、层高等超出批准或备案内容的，乙方有权拒绝就超出部分施工；甲方强令乙方施工、另行委托他人施工等致使合同无法继续履行的，乙方有权解除合同，并就已完成的工作内容向甲方主张工程款。

（十）因乙方原因导致工程质量不符合法律法规、风貌管控要求、工程质量验收标准以及合同约定的，乙方应及时进行返修、整改，因此增加的费用、延误的工期以及造成的全部损失由乙方承担。返修、整改后仍不符合要求的，甲方有权解除合同。

（十一）乙方应负责由于乙方原因在施工现场及其毗邻地带、履行合同工作中造成的其自身（含雇用人员）及第三者人身伤亡和财产损失。

七、工程竣工验收和工程联合验收

（一）工程竣工后，乙方应向甲方提交工程竣工验收报告，甲方依法组织参建各方进行竣工验收；竣工验收合格后，甲方应

向街道办事处提出《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》工程联合验收申请。乙方有义务对相关事项予以配合。

(二) 工程经竣工验收合格的，竣工验收合格之日为实际竣工日期；乙方提交竣工验收报告，甲方拖延验收的，以提交验收报告之日为实际竣工日期；工程未经竣工验收，甲方擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期，且乙方应当及时将甲方擅自使用的情况报告给街道办事处村民建房管理服务部门。

(三) 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，不得交付使用，由此发生的质量问题及其他问题，由责任方承担。

(四) 甲方应在验收通过时接收工程。

八、保修

(一) 乙方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，其它_____年。

(二) 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。属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起7天内派人保修；乙方不在约定期限内派人保修的，甲方可以委托他人修理。所需费用从质量保证金中扣除，费用超出质量保证金金额的，甲方有权向乙方进行索赔。

九、安全文明施工

（一）本合同履行期间，甲、乙双方均应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求，乙方有权拒绝甲方强令违章作业、冒险施工的任何指示。

（二）乙方应按照国家法律法规及合同约定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，加强对施工人员安全生产的教育培训，未经安全生产教育培训的人员，不得上岗作业。乙方为履行合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

（三）乙方的带头工匠或安全员应加强施工作业现场安全管理，督促施工过程中做好各项安全防护措施，包括但不限于采取架设脚手架、挂设安全网等安全施工措施，及时消除施工、消防等安全隐患。特别应加强对于易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料和其他危险品的管理，以及对高处作业、动火作业、吊装作业等危险作业的管理，防止伤亡和其他安全生产事故的发生。

（四）乙方在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。施工现场显著位置应当悬挂公示牌，载明宅基地申请面积、建设规划许可的主要内容和图件。工程所在地有关政府行政管理部门有特殊要求的，按照其要求执行。

十、争议解决方式

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，也可依法向建房所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、附则

（一）本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致后可签订补充协议。补充协议、附件与本合同具有同等法律效力。补充条款（可另附附件）：

（二）本合同自甲乙双方签字、盖章（或按指印）之日起生效，本合同一式_____份，由甲方、乙方、农村集体经济组织、街道办事处各执一份。

附件：双方身份、资格证明文件。

（以下无正文）

(本页为签字盖章页)

甲方：

乙方 (签字或盖章) ：

年 月 日

年 月 日

附件 13

农村住房竣工验收意见表

建房村民姓名		身份证号	
建房地址		_____街道_____社区_____	
结构类型		建筑层数	
农房造价		建筑面积 (m ²), 其中配套附属设施面积	
开工日期			
建房村民/联系电话			
验收组成员	姓名/单位		职务
	建房村民 (委托人)		
	承揽人		
	专业技术人员 (属于选填内容, 如有设计、监理人员参加则如实填写)		
农房竣工验收内容	序号	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	是否按照风貌管控要求施工	
	3	隐蔽工程和水电线路预安装是否符合要求	
	4	承揽人对完工农房质量自查是否合格	
	5	是否有施工记录资料	
	6	区住房城乡建设行政主管部门或街道办事处责令整改的问题是否全部整改完毕	
7	法律、法规规定的其他验收条件完成情况		

<p>农房 竣工 验收 意见</p>		
<p>验收 单位 (人员)</p>	<p>建房村民 (委托人)</p>	<p>签字： 年 月 日</p>
	<p>承揽人</p>	<p>签字：(或盖章) 年 月 日</p>
	<p>专业技术人员 (属于选填内容，如有设计、 监理人员参加则如实填写)</p>	<p>签字： 年 月 日</p>
<p>街道/村级 竣工验收 指导或见 证人员</p>	<p>签字：(或盖章) 年 月 日</p>	
<p>街道 办事处 备案意见</p>	<p>签字：(或盖章) 年 月 日</p>	

联合验收申请书（参考）

_____街道办事处：

本人_____，身份证号：_____，本街道_____社区村民。经合法审批在本街道_____社区新建农村住房一栋，该栋住房的《乡村建设规划许可证》编号为：_____；《农村宅基地批准书》编号为：_____，房屋层数为____层，总建筑高度为____米，总建筑面积为_____平方米，结构类型为砖混结构 框架结构 钢结构 木结构 其他：_____。申请人委托_____进行施工，目前住房建设已经按照建房施工合同的约定全面完工，施工方认为已经竣工且达到验收标准。现申请人按照相关规定申请进行联合验收，请予以批准并安排工作人员到场进行联合验收！

申请人：

年 月 日

附件 15

农村住房建设监管情况记录表 (参考)

户主姓名		联系电话		
乡村建设规划许可证			审批面积	
农村宅基地批准书			审批层数	
建房位置	街道 社区			
三 到 场 情 况	宅基地申请 审查到场	到场时间		到场人员 签字
		走访情况		
		选址意见		
	批准后丈量 批放到场	到场时间		到场人员 签字
		放样面积	平方米	
		存在问题		
	住房建成后 核查(验收) 到场	到场时间		到场人员 签字
		是否超审 批面积	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		是否存在 其他违建 行为		

备注：记录表一式三份，由街道办事处、农村集体经济组织、建房农户分别留存。

附件16

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				
参建主体和人员信息备案					
参建主体	单位名称	负责人名称	身份证号	注册执业证书号	备注
设计单位					
施工单位					
监理单位					
竣工平面简图（标注长宽及四至）	经办人:				

是否 按图 施工	1. 是 2. 否	
验收 单位 意见	街道农业农村机构 意见（参考）： <div style="text-align: right;">（盖章）</div> 年 月 日 经办人：	街道自然资源机构 意见（参考）： <div style="text-align: right;">（盖章）</div> 年 月 日 经办人：
	其他相关机构意见： <div style="text-align: right;">（盖章）</div> 年 月 日 经办人：	
街道 办事处 验收 意见	<div style="text-align: right;">（盖章）</div> 年 月 日 负责人：	
备注		

附件17

xx街道农村宅基地审批管理情况统计表

填报单位：

填报时间：202 年 月 日

序号	社区	新增宅基地		存量原址（重建、改建、翻建）				存量异址 （拆迁安置）		合计		备注
				执行审批手续		无审批手续						
		宗数 （宗）	面积 （平方米）	宗数 （宗）	面积 （平方米）	宗数 （宗）	面积 （平方米）	宗数 （宗）	面积 （平方米）	宗数 （宗）	面积 （平方米）	
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
总计												

注：新增土地使用新增建设用地指标是指开展农转用手续后新建的用地；存量用地原址指在原宅基地上进行拆旧建新、翻新的用地；存量用地异址指在现有建设用地上进行新建的用地，如拆迁安置等。