

上犹县 2025 年农村宅基地制度改革和规范管理

农 户 申 请

(示范样本)

一、农户申请。

1.1 申请人按照要求填写附件 1《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。**

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	XXX	性别	X	年龄	X岁	联系电话	XXXXXXXXXX
	身份证号	XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX		户口所在地		江西省赣州市上犹县XX乡（镇）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 XXXXXXXX		江西省赣州市上犹县XX乡（镇）XX村XX组		
	XXX	XX	父亲或母亲	XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX		江西省赣州市上犹县XX乡（镇）XX村XX组		
	XXX	XX	儿子或女儿	XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX		江西省赣州市上犹县XX乡（镇）XX村XX组		
现宅基地及建房情况	宅基地面积	XXXm ²	建筑面积	XXXm ²	权属证书号	XXXXXXXXXXXXXXXX		
	现宅基地处置情况		1.保留（XXX 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	（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乡（镇）XX村XX组						
	四至	东至：XXXXXXXX 南至：XXXXXXXX		建房类型：1.原址翻建 2.改扩建 打“√” 3.异地新建				
		西至：XXXXXXXX 北至：XXXXXXXX						
	地类	1.建设用地 2.未利用地 打“√” 3.农用地（耕地、林地、草地、其他_____）						
	住房建筑面积	不超过350m ²	建筑层数	不超过3层	建筑高度	不超过11m		
是否征求相邻权利人意见： 1.是 2.否（打“√”） （相邻权利人签字按手印） 东：XXX 南：XXX 西：XXX 北：XXX								
申请理由	（无住房、拆土坯房建新房等） 申请人：XXX XX年XX月XX日							
村民小组意见	（村民小组会议讨论后是否同意） 申请人：XXX XX年XX月XX日							
村集体经济组织或村民委员会意见	（集体经济组织或者村民委员会收到申请后，在十日内安排人员到现场查看，召开村民小组会议讨论并将相关情况在村民小组公示七口，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报多（镇）人民政府审批） （盖章） 申请人：XXX XX年XX月XX日							

（农村宅基地和建房（规划许可）申请表填写样表）

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、其他_____）									
	住房建筑面积	m ²	建筑层数	层	建筑高度					m	
	是否征求相邻权利人意见： 1. 是 2. 否										
东：		南：		西：		北：					
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	负责人： (盖章) 年 月 日										

一、农户申请。

1.2 申请人身份证、户口簿原件及复印件。



(申请人的身份证)

常住人口登记卡

姓名	■	户主关系	女
曾用名		性别	女
出生地	江西省赣州市上犹县	民族	汉族
籍贯	江西省赣州市上犹县	出生日期	2014年02月04日
本市(县)其他住址		宗教信仰	
公民身份号码	■	身高	
文化程度		婚姻状况	未婚
服务处所		兵役状况	
职业			
何时由何地迁来本市(县)			
何时由何地迁来本址			

承办人签章: 刘光玮 登记日期: 2020年10月28日

常住人口登记卡

姓名	■	户主关系	父亲
曾用名		性别	男
出生地	江西省上犹县	民族	汉族
籍贯	江西省上犹县	出生日期	1955年01月02日
本市(县)其他住址		宗教信仰	
公民身份号码	■	身高	168
文化程度	高中	婚姻状况	已婚
服务处所	上犹县安和多富湾村	兵役状况	未服兵役
职业	农民		
何时由何地迁来本市(县)			
何时由何地迁来本址			

承办人签章: 刘光玮 登记日期: 2020年10月28日

常住人口登记卡

2020年10月28日 签发

刘光玮 承办人

江西省公安厅 人口专用章

江西省公安厅 人口专用章

户主姓名: ■■■■■■ 户别: 居民家庭户 户号: 0014607 地址: 江西省赣州市上犹县安和多富湾村大石组

常住人口登记卡

2020年10月28日 签发

刘光玮 承办人

江西省公安厅 人口专用章

江西省公安厅 人口专用章

户主姓名: ■■■■■■ 户别: 居民家庭户 户号: 0014607 地址: 江西省赣州市上犹县安和多富湾村大石组

常住人口登记卡

姓名	■	户主关系	子
曾用名		性别	男
出生地	江西省赣州市上犹县	民族	汉族
籍贯	江西省赣州市上犹县	出生日期	2019年12月27日
本市(县)其他住址		宗教信仰	
公民身份号码	■	身高	
文化程度		婚姻状况	未婚
服务处所		兵役状况	
职业			
何时由何地迁来本市(县)			
何时由何地迁来本址			

承办人签章: 刘光玮 登记日期: 2020年10月28日

常住人口登记卡

姓名	■	户主关系	妻
曾用名		性别	女
出生地	江西省赣州市上犹县	民族	汉族
籍贯	江西省赣州市上犹县	出生日期	1982年02月15日
本市(县)其他住址		宗教信仰	
公民身份号码	■	身高	
文化程度	初中	婚姻状况	已婚
服务处所	上犹县安和多富湾村	兵役状况	未服兵役
职业			
何时由何地迁来本市(县)			
何时由何地迁来本址			

承办人签章: 刘光玮 登记日期: 2020年10月28日

常住人口登记卡

2020年10月28日 签发

刘光玮 承办人

江西省公安厅 人口专用章

江西省公安厅 人口专用章

户主姓名: ■■■■■■ 户别: 居民家庭户 户号: 0014607 地址: 江西省赣州市上犹县安和多富湾村大石组

常住人口登记卡

2020年10月28日 签发

刘光玮 承办人

江西省公安厅 人口专用章

江西省公安厅 人口专用章

户主姓名: ■■■■■■ 户别: 居民家庭户 户号: 0014607 地址: 江西省赣州市上犹县安和多富湾村大石组

(户口簿原件及全部复印件)

一、农户申请。

1.3 申请人本人填写附件 2 《农村宅基地使用承诺书》。

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 XX 乡（镇）村 XX 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. 建房时不形成高坡切坡（切坡高度不大于 10 米，切坡坡度不大于 45 度），若形成中低切坡则按专业技术单位意见在建房前先对切坡实施或护坡工程；

3. 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；

4. 新住房建设完成后，按照规定 **180** 日内拆除旧房，并无偿退出原有宅基地；

5. 本人将严格按照规定建房，不会建设超高超大建筑；

6. 本人建房将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，按照设计图纸、施工技术标准和操作规程施工，不擅自变更设计方案、图纸，不使用不合格建筑材料。

如有隐瞒或未履行承诺，本人愿承担一切经济 and 法律责任。

（落款时间和申请表时间一致） 承诺人：**XXX**

XXXX 年 XX 月 XX 日

（农村宅基地使用承诺书填写样式）

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_____乡(镇)_____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.建房时不形成高坡切坡(切坡高度不大于10米,切坡坡度不大于45度),若形成中低切坡则按专业技术单位意见在建房前先对切坡实施或护坡工程;

3.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;

4.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;

5.本人将严格按照规定建房,不会建设超高超大建筑;

6.本人建房将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,按照设计图纸、施工技术标准和操作规程施工,不得擅自变更设计方案、图纸,不使用不合格建筑材料。

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、农户申请。

1.4 依法应当提供的其他材料。（用地测绘资料及原始图片）



（现有宅基地样图）

上犹县 2025 年农村宅基地制度改革和规范管理

村 组 审 查 流 程

(示范样本)

二、村组审查

2.1 村级农村集体经济组织或村民委员会填写附件 3《农村“一户一宅”事项审查认定表》。注：村级农村集体经济组织或者村民委员会收到申请后，应当在十日内安排人员到现场查看。

附件 3

农村“一户一宅”事项审查认定表

XX 乡（镇）XX 村		日期：XXXX 年 XX 月 XX 日					
申请人	XXX	身份证号	XXXXXXXXXXXXXXXXXX		家庭人口	X	
年龄	XX	婚姻状况	未婚/已婚/ 离异/丧偶	是否户主	是/否	联系电话	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
家庭其他 主要成员 户口本所 有人员信息	称谓	姓名	是否建房	身份证号			
	丈夫或妻子	XXX	是/否	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX			
	父亲或母亲	XXX	是/否	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX			
	儿子或女儿	XXX	是/否	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX			
	儿媳或女婿	XXX	是/否	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX			
	孙子或孙女	XXX	是/否	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX			
	外孙子或外孙女	XXX	是/否	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX			
申请人签名		签字按手印					
审查认定 意见及结果	<p style="text-align: center;">是否同意</p> <p style="text-align: center;">（组长签字）</p> <p>村民小组意见（签字）： 年 月 日</p>			<p style="text-align: center;">是否同意</p> <p style="text-align: center;">（村书记签字）</p> <p>村集体经济组织或村民委员会意见（签字）： 年 月 日（公章）</p>			
	<p style="text-align: center;">是否同意</p> <p style="text-align: center;">（驻村领导签字）</p> <p>乡镇驻村工作组意见（签字）： 年 月 日</p>						

（农村“一户一宅”事项审查认定表样表）

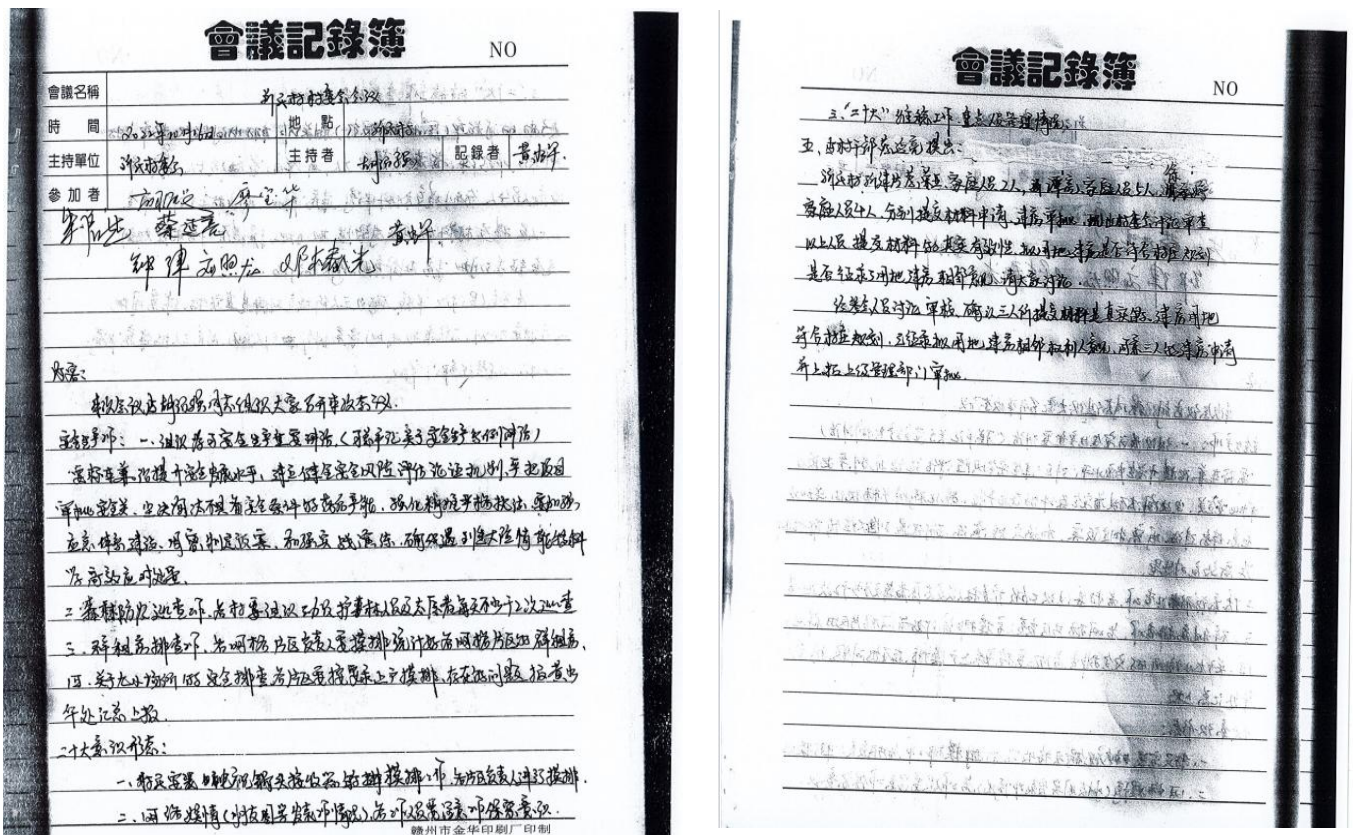
附件 3

农村“一户一宅”事项审查认定表

乡（镇）		村		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			村集体经济组织或村民委员会意见（签字）： 年 月 日（公章）				
	乡镇驻村工作组意见（签字）： 年 月 日							

二、村组审查

2.2 提交村民小组会议讨论,并将相关情况在村民小组公示七日。注:符合申请条件的,村级农村集体经济组织或村民委员会应当在公示期满后五个工作日内在《农村宅基地和建房(规划许可)申请表》签署意见。



(村组会议记录图样)

农村建房申请村级公示

单位（盖章）：

申请户主信息			家庭人口	宅基地用地面积（平方米）	申请时间	宅基地用地面积		申请理由			地类			建房类型		建设规模			相邻利害关系人意见		备注		
						本村	非本村	分户新建住房	按照规划迁址新建住房	原址改、扩、翻建住房	其他	建设用地	未利用地	农用地（耕地、林地等）	原址翻建	改扩建（加层）	异址新建	房基占地面积（平方米）	建筑层数	建筑高度（米）		建筑面积（平方米）	同意
姓名	身份证号	电话																					

上犹县 2025 年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 填写附件 4 《农村建房地质环境条件现场勘查表》。注：乡（镇）人民政府宅基地联审联办窗口收到村级农村集体经济组织提交申请资料后，在十日内组织有关部门现场选址踏勘。

附件 4

农村建房地质环境条件现场勘查表

建房户主 基本信息	姓名	XXX	身份证号	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
	联系电话	XXXXXXXXXX		
	拟建房地址	赣州市上犹县 XX 乡（镇）XX 村 XX 组 XX		
现场勘查 情况	用地坐标	赣州市上犹县 XX 乡（镇）XX 村 XX 组 XX 地方		
	拟建场地地质环境	与山体关系	XXXXXXXXXX	
		与沟谷关系	XXXXXXXXXX	
		周边地质灾害情况	XXXXXXXXXX	
勘查结论	（不存在地质灾害隐患。打“√” （可能存在地质灾害隐患，需委托专业技术单位开展地质灾害危险性简易评估。			
现场勘查 人员	是否同意 乡（镇）联审联办窗口收到申请资料后十日内组织有关部门踏勘			XXXX 年 XX 月 XX 日
组织勘查 单位	是否同意 乡（镇）人民政府盖章 ↑ （单位盖章） XXXX 年 XX 月 XX 日			

（农村建房地质环境条件现场勘查表样表）

附件 4

农村建房地质环境条件现场勘查表

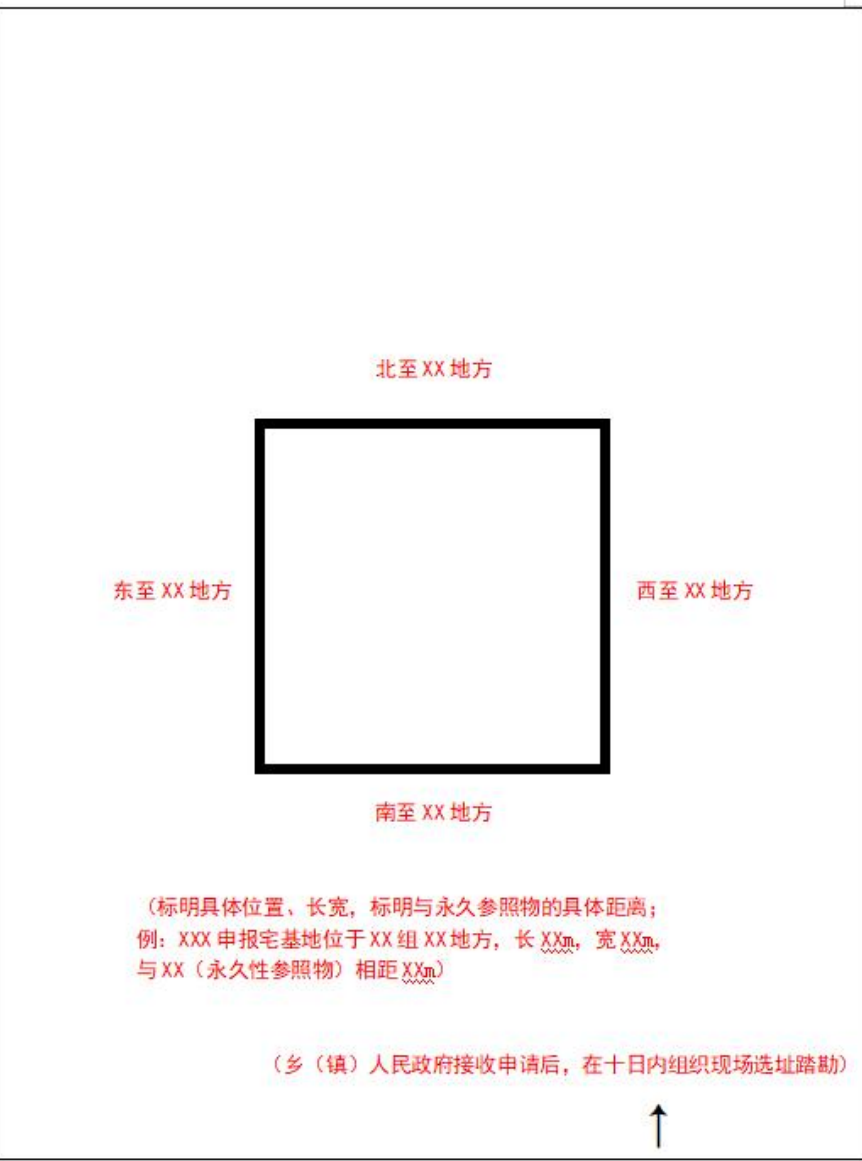
建房户主 基本信息	姓名		身份证号	
	联系电话			
	拟建房地址			
现场勘查 情况	用地坐标			
	拟建场地地质环 境	与山体关系		
		与沟谷关系		
		周边地质灾 害情况		
勘查结论	<p>(不存在地质灾害隐患。</p> <p>(可能存在地质灾害隐患，需委托专业技术单位开展地质灾害危险性简易评估。</p>			
现场勘查 人员	<p>年 月 日</p>			
组织勘查 单位	<p>(单位盖章)</p> <p>年 月 日</p>			

3.2 乡（镇）人民政府宅基地联审联办窗口组织有关部门现场选址踏勘后，在附件 5《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》签署审批意见。

附件 5

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	XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX	赣州市上犹县 XX 乡 (镇) XX 村 XX 组		无住房、拆除土坯房新建
拟批准宅基地及建房情况	宅基地面积	不超过 120m ²	房基占地面积	不超过 120m ²	地址	赣州市上犹县 XX 乡 (镇) XX 村 XX 组
	四至	东至: XXXXXX		南至: XXXXXX		性质: 1. 原址翻建 2. 改扩建 3. 异址新建 (打“√”)
		西至: XXXXXX		北至: XXXXXX		
	地类	1. 建设用地 2. 未利用地 (打“√”) 3. 农用地 (耕地、林地、草地、其他_____)				
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					(落款时间为联审会议时间) (盖章) 负责人: XXX XXXX 年 XX 月 XX 日
农业农村部门审查意见	审批意见+是否同意					(落款时间为联审会议时间) (盖章) 负责人: XXX 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, 需各分管负责人签“部门+负责人姓名+审批意见+是否同意”签署意见。					(落款时间为联审会议时间) (盖章) 负责人: XXX XXXX 年 XX 月 XX 日
乡(镇)政府审核批准意见	审批意见+是否同意					(落款时间为联审会议时间) (盖章) 负责人: XXX XXXX 年 XX 月 XX 日

宅基地坐落平面位置图	<p style="text-align: center;">北至 XX 地方</p>  <p style="text-align: center;">南至 XX 地方</p> <p style="text-align: center;">东至 XX 地方</p> <p style="text-align: center;">西至 XX 地方</p> <p style="text-align: center;">(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 XXm, 宽 XXm, 与 XX (永久性参照物) 相距 XXm)</p> <p style="text-align: center;">(乡(镇)人民政府接收申请后, 在十日内组织现场选址踏勘)</p> <p style="text-align: center;">↑</p>	
	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	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。	

(农村宅基地和建房(规划许可)审批表样表)



(1. 宅基地申请审查到场)

三、乡（镇）联审联办

3.3 发放证书。经审核审查符合批准条件的，乡（镇）人民政府在接受申请后三十日内核发附件 6《乡村建设规划许可证》和附件 7《农村宅基地批准书》，绘制宅基地坐标平面位置图。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

注：乡字第号不能少（江西省农村宅基地管理信息系统自动生成）。

附件 6

<p>中华人民共和国 乡村建设规划许可证</p> <p>乡字第 XXXXXXXXXXXXXXX 号</p> <p>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。</p> <p>发证机关 上犹县 XX 乡（镇）人民政府</p> <p>日期 XXXX 年 XX 月 XX 日</p>		<table border="1"><tr><td>建设单位（个人）</td><td>XXX</td></tr><tr><td>建设项目名称</td><td>住宅</td></tr><tr><td>建设位置</td><td>上犹县 XX 乡（镇）XX 村 XX 组 XX 地方</td></tr><tr><td>建设规模</td><td>XXXX 平方米（数字大写）</td></tr><tr><td colspan="2">附图及附件名称</td></tr><tr><td colspan="2" style="text-align: center;">见申请表</td></tr></table> <p>遵守事项</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	建设单位（个人）	XXX	建设项目名称	住宅	建设位置	上犹县 XX 乡（镇）XX 村 XX 组 XX 地方	建设规模	XXXX 平方米（数字大写）	附图及附件名称		见申请表	
建设单位（个人）	XXX													
建设项目名称	住宅													
建设位置	上犹县 XX 乡（镇）XX 村 XX 组 XX 地方													
建设规模	XXXX 平方米（数字大写）													
附图及附件名称														
见申请表														

（乡村建设规划许可证图样）

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。

(二) 农村宅基地批准书

注：农宅第号不能少（江西省农村宅基地管理信息系统自动生成）。

附件 7

农村宅基地批准书

农宅字 XXXXXXXXXXXXXXXX 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）：上犹县 XX 乡（镇）人民政府

XXXX 年 XX 月 XX 日

户主姓名	XXX
批准用地面积	XXX 平方米（不超过 120m ² ）
其中： 房基占地	XXX 平方米（不超过 120m ² ）
土地所有权人	XXX、XXX、XXX
土地用途	住宅
土地坐落 （详见附图）	上犹县 XX 乡（镇）XX 村 XX 组 XX 地方
四至	东以 XXX 土地为界南以 XXX 房屋为界
	西 道路 北 已围墙
批准书有效期	自 XXXX 年 XX 月至 XXXX 年 XX 月（两年有效期）
备注	

农村宅基地批准书（存根）

农宅字 XXXXXXXXXXXXXXXX 号

户主姓名	XXX
批准用地面积	XXX 平方米（不超过 120m ² ）
房基占地面积	XXX 平方米（不超过 120m ² ）
土地所有权人	XXX、XXX、XXX
土地用途	住宅
土地坐落	上犹县 XX 乡（镇）XX 村 XX 组 XX 地方
四至	东以 XXX 土地为界 南以 XXX 房屋为界
	西 道路 北 已围墙
批准书有效期	自 XXXX 年 XX 月至 XXXX 年 XX 月（两年有效期）
备注	

（农村宅基地批准书图样）

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	

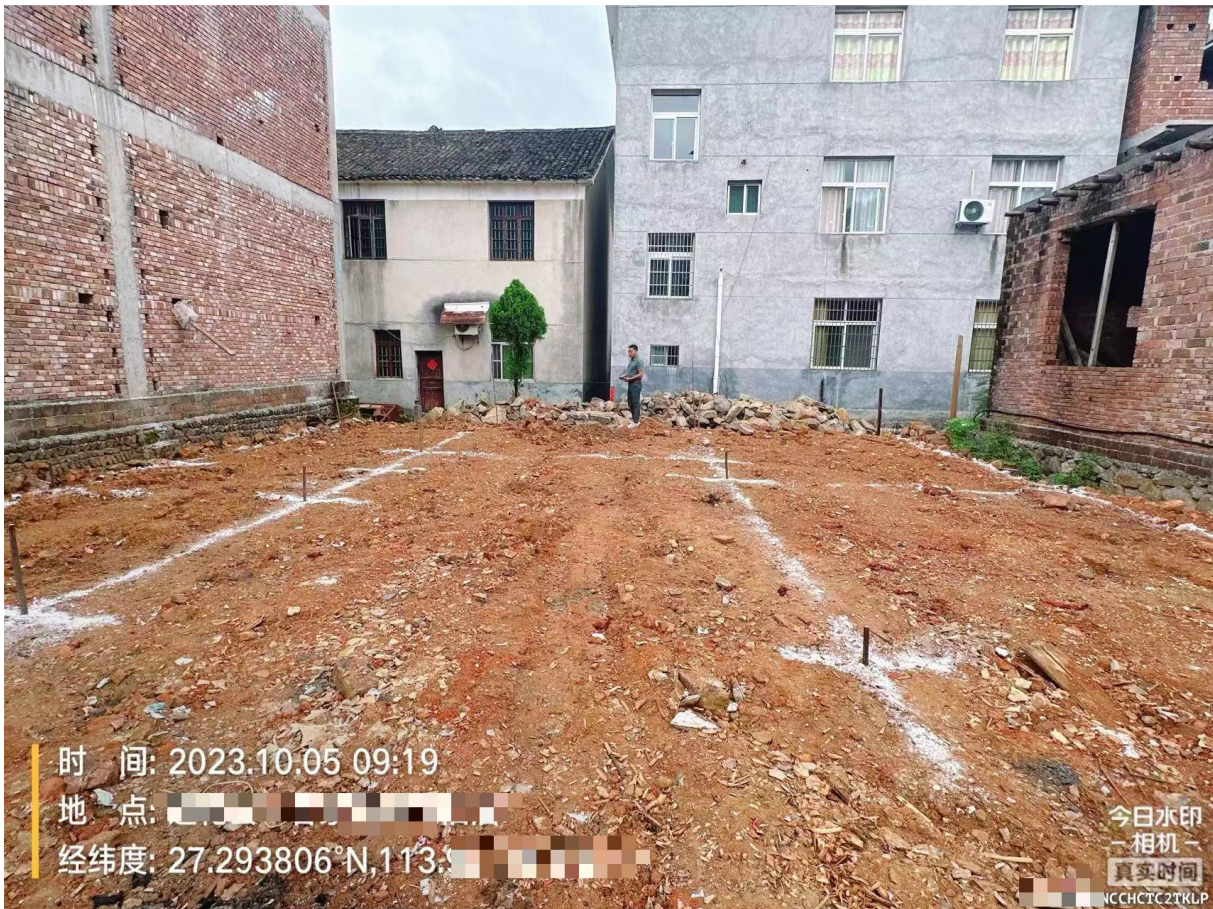
农村宅基地批准书 (存根)

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		

三、乡（镇）联审联办

3.4 施工放线申请。宅基地申请人取得《乡村建设规划许可证》《农村宅基地批准书》后，可向乡（镇）人民政府或第三方选择确定住房设计图纸，按简易评估结论需配套实施地质灾害防治工程的，同步进行设计，并向乡（镇）人民政府申请免费放线服务。乡（镇）人民政府应当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，按批准用地和规划许可进行实地丈量，现场钉桩、放线，确定具体建房位置。



(2. 开工前丈量批放到场)

3.5 建设公示牌。乡（镇）人民政府需在施工现场设立农村住房建设公示牌（样式见附件8），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。

附件 8

农村宅基地和建房公示牌

	建房户主姓名	XXX	电话	XXXXXXXXXX
	户内人数	X人	建房类型	住宅
	批准用地面积：XXX（平方米）	其中：主房房基面积：XXX平方米；附属房房基面积：XXX平方米；阳台、挑檐等投影占地面积：XXX平方米；庭院面积：XXX平方米；其他面积：XXX平方米。		
	建房层数	X层	建筑高度	XXX米
	土地所有权人	XXX、XXX、XXX		
	宗地地址	上犹县XX乡（镇）XX村XX组XX地方		
	四至	东：以XXX土地为界；南：以XXX房屋为界 西：道路；北：已围墙		
	开工时限	XXXX年XX月XX日	竣工时限	XXXX年XX月XX日
	乡村建设规划许可证编号：	XXXXXXXXXXXXXXXXXX		
	农村宅基地批准书编号：	XXXXXXXXXXXXXXXXXX		
	建筑工匠：	XXX、XXX、XXX、XXX		
	监督举报电话：	XXXXXXXXXX	监督人：	XXX
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；办理“农转用”的新增宅基地须是带矢量坐标的宗地图。				XX乡（镇）

（公示牌图样）

附件 8

农村宅基地和建房公示牌

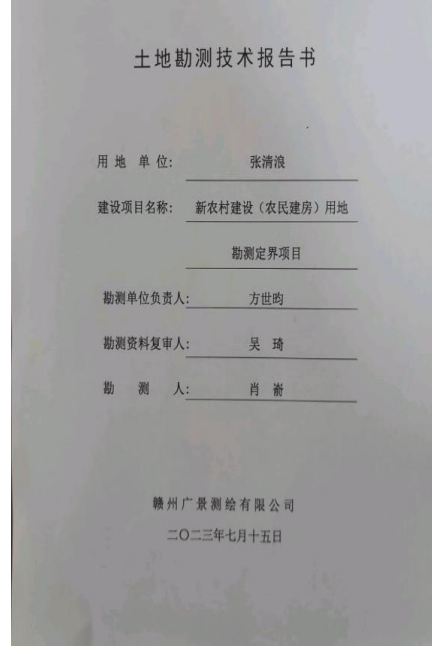
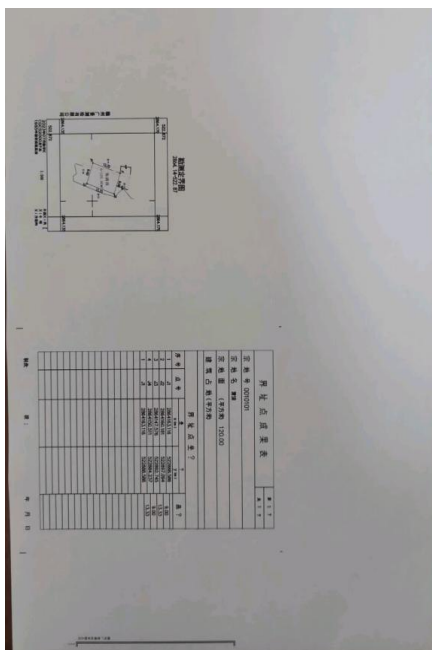
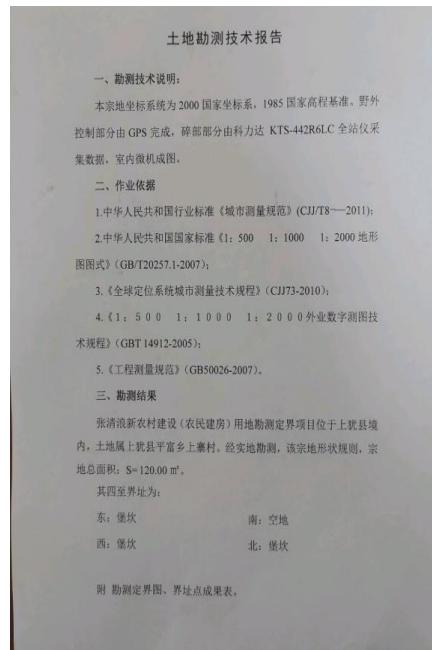
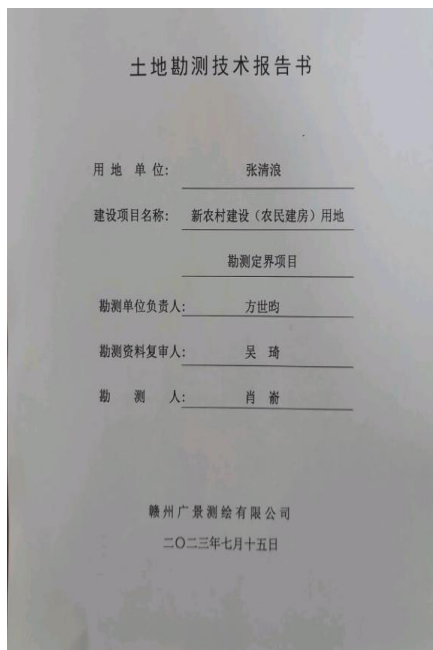
宅基地坐落位置图及设计图	建房户 户主姓名		电话		
	户内人数		建房类型		
	批准用地 面积： _____（平 _____方 米）	其中：主房房基面积：_____平方米；附属房房基面积：_____平方米；阳台、挑檐等投影占地面积：_____平方米；庭院面积：_____平方米；其他面积：_____平方米。			
	建房层数		建筑高度		建设面积
	土地所 有权人				
	宗地地址				
	四至	东：_____；		南：_____	
		西：_____；		北：_____	
	开工时限	_____年 月 日	竣工时限	_____年 月 日	
	乡村建设规划许可证编号：_____				
	农村宅基地批准书编号：_____				
	建筑工匠：_____				
	监督举报电话：_____ 监督人：_____				
	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； 办理“农转用”的新增宅基地须是带矢量坐标的宗地图。				
_____乡（镇）					

四、其他要求:

4.1 安全施工: 村民建房应当委托具有相应资质的建筑施工企业, 或者选择通过住房和城乡建设主管部门技能培训且具备相应技能的农村建筑工匠施工, 并签订建房合同(合同参考文本见附件9), 各乡(镇)也可根据实际情况提供施工合同范本。

(一) 农户提供施工方施工技术证件、合同以及图纸:

1. 宗地图



(第三方提供的宗地图图样)

2. 施工资质

17

学员 蔡志平 性别 男 于
 2007 年 0 月 1 日至 2007 年
 11 月 19 日在 江西 省(区、市)
赣州 县(市)
 城乡建设职工教育培训中心 学校参加
 温暖工程李兆基金建筑业农民工培
 训,经接受技能培训结业考核成绩
 合格。

特发此证

姓名: 蔡志平
 身份证号: 362124197607090139
 家庭住址: 大有县有字镇新建村
 证书编号: _____

2008 年 4 月 0 日

资格年检情况

姓名 蓝善敏 性别 男
 身份证号码 362124198912193114
 文化程度 初中
 审定工种 木工
 发证日期 2021 年 12 月 10 日

20 年
 年检意见:
 年检机关(印)
 年 月 日

20 年
 年检意见:
 年检机关(印)
 年 月 日

资格年检情况

姓名 蓝善敏 性别 男
 身份证号码 362124198912193114
 文化程度 初中
 审定工种 木工
 发证日期 2021 年 12 月 10 日

20 年
 年检意见:
 年检机关(印)
 年 月 日

20 年
 年检意见:
 年检机关(印)
 年 月 日

(施工资质图样)

附件 9

农村自建房建房合同

(参考文本)

(备注：本合同文本仅供参考，双方可以协商补充或者修改内容，可以参照各类合同的示范文本订立合同)

发包方（以下简称甲方）：

承包方（以下简称乙方）：

甲方拟建房屋一栋，位置坐落在上犹县_____乡（镇）村_____组，东至_____，南至_____，西至_____，北至_____，由乙方负责承揽建设。为明确双方权利义务关系，经平等协商，根据《中华人民共和国民法典》《江西省农村村民自建房管理办法》等有关法律法规规定，双方自愿签订本合同。

一、承包方式

甲乙双方同意按以下第____种方式承揽建设。

1. 采用包工不包料方式承包，即甲方提供建房所需的设计图纸、相关建筑材料（如红砖、河砂、水泥、钢材等）。乙方提供劳务、建筑技术、生产生活用具等。

工期：_____天，自本合同签订之日起计算。

2. 采用包工包料方式承包，即甲方提供建房所需的设计图

纸。乙方提供相关建筑材料（如红砖、河砂、水泥、钢材等）以及劳务、建筑技术、生产生活用具等。

工期：_____天，自本合同签订之日起计算。

二、工程质量要求

1. 乙方应精心施工，保质保量。若工程质量达不到合格要求，造成返工，一切材料及费用由乙方负责。重要施工过程：如地基、浇筑须经甲方及邀请的乡（镇）负责安全管理人员验收后方可进行下一道工序。

2. 乙方按甲方提供的设计图纸要求施工，完成合同约定的各项内容后，甲乙双方应当组织对农村住房进行竣工验收，验收结果需参与验收各方签字确认。

3. 竣工验收后，建房村民应当在十五日内将建筑施工企业或者农村建筑工匠基本情况、施工合同、设计图纸、竣工验收情况等建房资料报乡（镇）人民政府存档。

三、付款方式

1. 工程款：建房面积_____平方米，每平方米人民币大写_____元（小写_____元），合计大写_____元（小写_____元）。

2. 付款方式：

根据工程建设进度付款：

（1）在施工完成浇筑地基后且验收合格后，按时付至总工程款 20%，计人民币（大写）_____元（小写_____元）；

（2）在施工完成第一层主体后且验收合格后，按时付至总

工程款 60%，计人民币（大写）_____元（小写_____元）；

（3）在施工全部完成后且验收合格后，按时付至总工程款 80%，计人民币（大写）_____元（小写_____元）；

（4）在房屋竣工并经甲方检验后，按时付至总工程款 97%，计人民币（大写）_____元（小写_____元）；

（5）剩余总工程款 3%的质量保证金在竣工验收合格之日起一年后按时支付完成。

有其他付款方式的，在遵守法律法规的前提下，双方可以另行协商，达成一致的意见。

四、甲乙双方权利义务

1. 甲方违反合同约定造成停工的，按_____元/每日的标准向乙方支付违约金；乙方未按合同约定期限完成施工，造成工期延误的，按_____元/每日的标准向甲方支付违约金。因乙方原因导致工期延误超过 30 日的，甲方可以单方面解除合同。

2. 甲方未能按照合同约定履行其他义务的，应承担因此给乙方造成的实际损失。

3. 采用包工不包料方式承包，甲方提供的建筑材料、建筑构（配）件和设备的规格、数量或质量不符合国家相关质量安全要求，导致乙方返工、修复或者给乙方造成其他损失的，甲方承担乙方相应损失。

4. 乙方应具备农村自建房施工的相应技术，是乡村建设工程名录中的工匠或是具备相应资质的施工单位。

5. 采用包工包料方式承包，乙方提供的建筑材料、建筑构（配）件和设备的规格、数量或质量不符合国家相关质量安全要求，导致返工、修复或者给甲方造成其他损失的，乙方承担甲方相应损失；

6. 乙方须对施工质量和安全负责，应当按照设计图纸、施工技术标准 and 操作规程施工，不得无图纸施工或者擅自变更设计方案、图纸；乙方在施工中应采取安全施工措施，及时发现和消除施工、消防等安全隐患，并承担由于自身安全措施不到位，造成事故的责任和因此产生的一切费用。乙方应当接受甲方、设计单位或者行政机关（乡镇人民政府）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。

7. 乙方应当遵守有关环境保护和安全生产的法律法规的规定，采取控制和处理施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境的污染和危害的措施。

8. 在正常使用条件下，建设工程的最低保修期限为：

（1）基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

（2）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为 5 年；

其他项目的保修期限由甲方与乙方自行约定。

建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

9. 不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程应当按照合同约定进行计量支付。

10. 其他未尽事宜，双方可以另行约定。

五、争议解决办法

发生争议时，双方应友好协商解决。若协商不成，可将争议提交人民调解委员会调解或向房屋所在地人民法院起诉。

六、附则

1. 本合同一式三份，甲乙双方当事人各执一份，建房审批时提交一份。

2. 本合同自签订之日起生效，双方必须共同遵守。

3. 如经过双方协商同意签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

发包方（甲方）：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

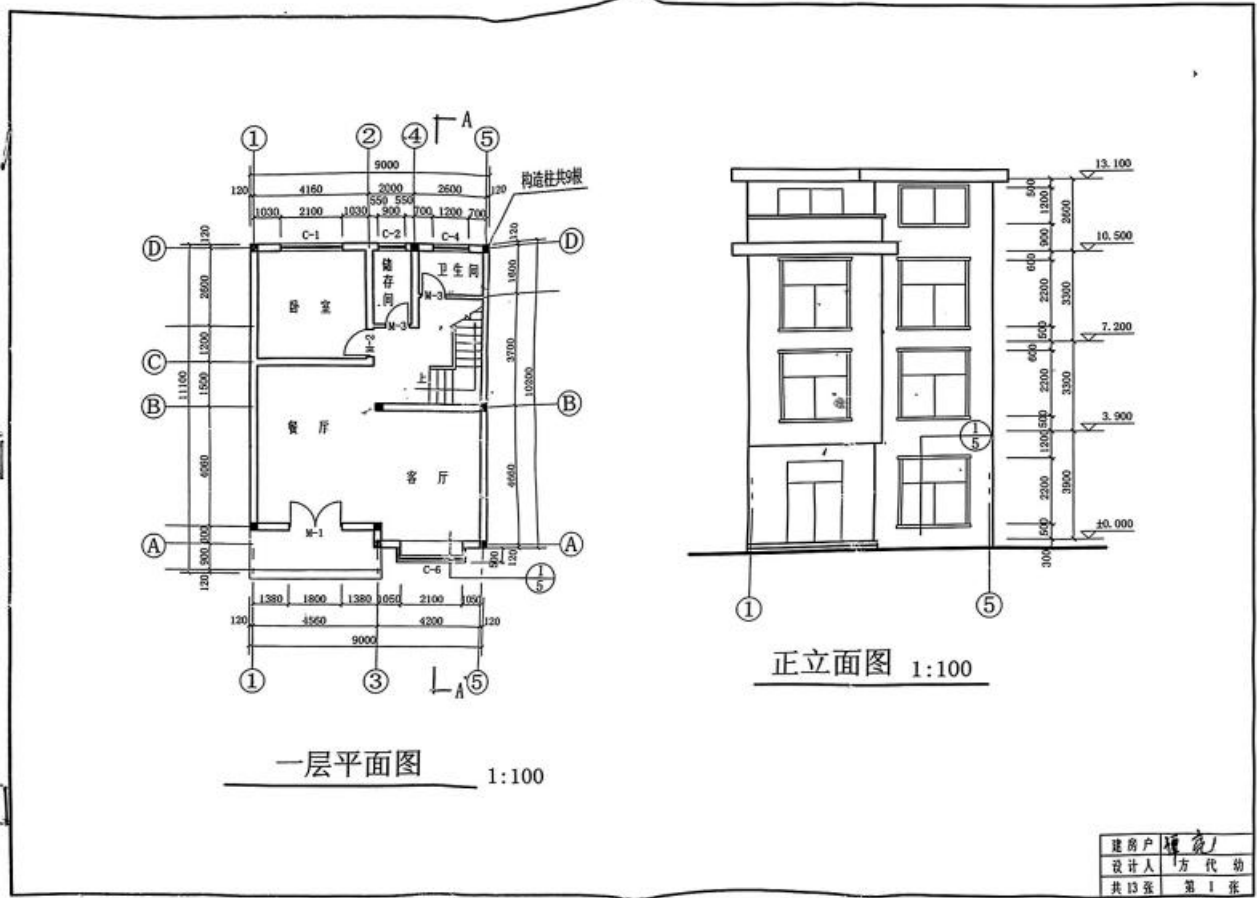
承包方（乙方）：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

签订日期： 年 月 日

4. 施工图纸



(施工图纸图样)

上犹县 2025 年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：各乡（镇）应加强农村在建房屋规范管理动态巡查，做好登记备案（附件 11），对巡查发现问题要依法依规进行处理，确保农村建房管理规范有序。

5.1 巡查台账。村、乡每一栋审批至少三次巡查。

附件 11

农村在建房屋动态巡查登记台账

乡镇（村）： XXX

巡查人：

巡查日期	XXXX 年 XX 月 XX 日			累计巡查第 XX 次	
参加人员	XXX、XXX、XXX、XXX、XXX				
巡查区域	XX 乡（镇） XX 村 XX 组				
审批情况	房屋坐落位置： XX 乡（镇） XX 村 XX 组				
	宅基地（规划许可）是否审批	（是）	宅基地（规划许可）审批面积： XXX 平方米		
		审批地和实际建房地是否一致：1、（是 打“√” 2、（否 具体为 XX 乡（镇） XX 村 XX 组			
	（否）	（未申请办理用地手续 （不符合申请条件 打“√” （停批 （其他（_____）			
	房屋总占地面积（平方米）	XXX	超出本地区宅基地标准面积（平方米）	XXX	
审批建筑面积（平方米）	XXX	超出本地区建筑标准面积（平方米）	XXX		
违法情况	是否违法 打“√”	（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	XXX
		（否）			
基本情况	据实填写				
处理情况	据实填写				

（动态巡查登记台账样表）

附件 11

农村在建房屋动态巡查登记台账

乡镇（村）：


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					

六、竣工验收：农村村民住房建设竣工后，乡（镇）人民政府应当组织竣工核实，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，应当填写附件10《农村宅基地和建房（规划许可）核实意见表》。

附件 10

农村宅基地和建房（规划许可）核实意见表

申请户主	XXX	身份证号	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
乡村建设规划许可证号	XXXXXXXXXXXXXXXXXX		
农村宅基地批准书号	XXXXXXXXXXXXXXXXXX		
开工日期	XXXX 年 XX 月 XX 日	竣工日期	XXXX 年 XX 月 XX 日
批准宅基地面积	XXXm ²	实用宅基地面积	XXXm ²
批准房基占地面积	XXXm ²	实际房基占地面积	XXXm ²
批建层数/高度	X 层/ X 米	竣工层数/高度	X 层/ X 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 打“√”		
竣工平面简图 (标注长宽及四至)	 <p>长: XXm 宽 XXm 东以XXX土地为界南以XXX房屋为界 西 道路 北 已围墙</p> <p>经办人: XXX</p>		
核实单位意见	农业农村部门意见: 是否合格 (盖章) 经办人: XXX XXXX 年 XX 月 XX 日	自然资源部门意见: 是否合格 (盖章) 经办人: XXX XXXX 年 XX 月 XX 日	
乡(镇)政府核实意见	是否合格 (盖章) 负责人: XXX XXXX 年 XX 月 XX 日		
备注			



(3. 建成后核査验收到场)

七、退还宅基地：经批准异地建设住房的，村民应当在房屋竣工核实后**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）人民政府每月定期审批并报县农业农村部门备案（附件13）。

九、确权颁证：农房竣工验收、核实合格后，建房农户凭《农村宅基地批准书》《乡村建设规划许可证》《农村宅基地和建房（规划许可）核实意见表》、地籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果向乡（镇）联审联办窗口申请办理不动产登记，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）