

平远县农业农村局 平远县自然资源局 文件

平农农字〔2021〕15号

关于平远县进一步规范农村宅基地审批管理的 通知

各镇人民政府，县直各相关单位：

为进一步加强我县农村宅基地管理，规范农村村民个人建房行为，合理利用农村宅基地，切实保护耕地，有效改善农村人居环境。根据《中华人民共和国土地管理法》、《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）、《广东省人民政府关于农村村民非法占用土地建住宅行政执法权的公告》（粤府函〔2020〕84号）和《梅州市农业农村局 梅州市自然资源局关于加强宅基地管理相关工作的通知》（梅市农农字〔2020〕49号）等有关

法律、法规和政策，结合我县实际，经县政府同意，现就进一步规范我县农村宅基地审批管理相关工作，通知如下：

一、统一思想认识，明确审批管理职责

农村宅基地建房审批工作牵涉千家万户的利益，是保障农民安居乐业和农村社会稳定的重要基础。加强农村宅基地建房审批工作，对推进美丽乡村建设和实施乡村振兴战略具有十分重要的意义。按照国务院“放管服”和部门职能改革要求，建立部省指导、市县主导、乡镇主责、村级主体的宅基地管理机制。在县委、县政府的统一领导下，切实履行各自职责。各镇人民政府、各相关部门要按照法律赋予的职责和机构改革“三定”职能，认真按照部、省、市关于做好宅基地管理相关工作的文件要求，进一步提高思想认识，明确职责分工，落实落细，认真履职，主动作为，切实做好农村宅基地建房审批工作。各镇人民政府是本行政区域内农村村民个人建房管理的责任主体，负责农村村民个人建房用地的审批的组织管理、日常监管和非法占用土地建住宅行政执法工作；切实加强本辖区农村宅基地分配、使用、流转、矛盾纠纷调处管理；做好农村宅基地合理布局、用地标准、闲置宅基地和闲置农房利用等工作；同时要指导村级组织完善宅基地民主管理程序，进一步完善村级宅基地协管员制度。县农业农村局负责指导农村宅基地分配使用、流转、纠纷仲裁管理和农村宅基地合理布局、用地标准，指导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宅基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。县自然资源局牵头做好国土空间规划和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相关手续，依法办理宅基地及其地上房屋的不动产确权登记，积极配合、支持县农业农村局做好宅基地管理和改革等工作。县住房和城乡建设局负责对农房住房设计、风貌管控和工程质量验收进行指导。县城综、政数、交通、林业、水利、电力、消防等有关部门要按照各自职责共同做好农村住房建设管理相关工作。

二、完善管理机制，规范审批管理流程

(一)强化规划设计管控。县自然资源局要牵头做好村庄规划编制工作，县农业农村局要参与编制国土空间规划和村庄规划并提出宅基地用地规模和空间布局等方面的意见，各镇具体组织村庄规划编制和实施管理工作，并充分发挥村民在规划编制中的参与和监督作用。各镇要坚持先规划后建设，从农村实际出发，尊重农民意愿，体现地方和农村特色，因地制宜编制多规合一的实用性村庄规划，合理布局农村生产、生活和生态用地，并做好与上位国土空间规划衔接。各镇在审批规划许可时，加强宅基地建筑风貌管控，结合当地实际设计印发农房建设样式图集，免费提供农户选择采用。鼓励农民集中建房，形成相对集中、集约高效的村庄用地建设布局，为农村基础设施和公共服务设施建设配套创造条件。

(二)严格落实“一户一宅”原则。认真贯彻“一户一宅”法律规定。农村村民一户只能拥有一处宅基地，新增宅基地面积沿用省规定的农村宅基地面积标准，农村宅基地地上房屋层高和建筑面积沿用县人民政府作出的限定标准，农村村民要严格按照批

准面积和建房标准建设住宅，禁止未批先建、超面积占用宅基地，经批准选址建造住宅的，要严格按照“建新拆旧”要求，将原宅基地交还村集体或者进行复垦复绿。

(三)规范农村宅基地建房审批。宅基地的申请、分配和使用必须按照相关规定审核，确保公开、公平、公正、依法。农村宅基地审批实行户申请、村组审查、乡镇审批。按照《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)，宅基地审批须经农户申请、村民小组讨论并公示通过、村级组织开展审核、符合资格条件的报镇政府审批、发放宅基地批准书等环节。各镇要切实履行属地责任，按照《平远县农村宅基地审批管理实施细则》(见附件)，优化审批流程，提高审批效率，组织做好农村宅基地审批和建房规划许可等有关工作，为农民提供便捷高效的服务。

(四)依法依规执行落实。各镇要推行农村宅基地和建房规划许可申请审批管理“五公开”制度，落实村庄规划、申请条件、审批程序、审批结果、投诉举报方式公开和严格全面落实“三到场”要求，及时组织农业农村(规划)等有关业务部门人员进行实地审查，做到审查到场、批准后丈量批放到场、住宅建成后核査到场，规范有效管住农民住房建设。根据《广东省人民政府关于农村村民非法占用土地建住宅行政法权的公告》(粤府函〔2020〕84号)的规定，各镇要加强执法监管工作力度，依法组织开展农村用地建房动态巡查，及时发现、制止和查处非法占用土地建住宅的各类违法违规行为。坚决落实《自然资源部 农业农村部关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》(自然资〔2020〕127

号)，对增量问题采取“零容忍”的态度。

(五)盘活农村土地资源。鼓励在尊重农民意愿和维护农民合法权益的前提下，经农村集体经济组织同意，通过有偿转让、有偿调剂、有偿收回等方式，引导宅基地有序规范退出。各镇、县直有关单位要根据各自职能，加大力度推动破旧泥砖房清理整治，结合拆旧复垦盘活农村旧住宅、废弃宅基地、空心村等闲置用地，复垦腾退出来的建设用地指标优先保障农民新增宅基地需求、村庄建设和乡村产业发展。

(六)分类解决历史遗留问题。各镇、县直有关单位要加强对历史遗留问题调查研究，按照“依法依规、尊重历史、分类指导、逐步化解”的原则理清工作思路，制定工作措施，分步妥善处理解决。

三、强化要素保障，加强组织协调推动

(一)加强数据共享。县农业农村局要加强农村宅基地管理和农房现状调查研究，掌握基本情况，与县自然资源局相关信息系统相互对接共享。县自然资源局要通过开放端口、数据拷贝、系统对接等方式，与县农业农村局共享年度遥感影像数据、宅基地农转用审批、宅基地及农房确权登记发证等相关数据。

(二)加强用地保障。加大用地支持力度，盘活农村土地资源，对符合要求的农民住房所需用地计划指标应保尽保，保障农民“一户一宅”和“住有所居”。

(三)加强队伍建设。各镇、县直有关单位要加强组织领导，强化自身建设，切实做好宅基地管理工作。各镇政府应按照“放管服”要求，设立一个有农业农村（规划）等有关业务部门人员

组成的业务受理窗口，建立对外受理、多部门联动的农村宅基地建房联审联办制度，进一步提高审批效率。明确负责人，确保工作有人干、责任有人担。同时，要加大宅基地管理法律政策等业务培训的力度，做好人员经费及宅基地管理日常工作经费的保障工作。

(四)严肃工作纪律。坚决杜绝推诿扯皮和不作为、慢作为、乱作为的现象，防止出现工作“断层”“断档”。对工作不力、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，要依法严肃追责。县农业农村局、县自然资源局等相关部门将适时开展监督检查，全面构建宅基地管理的长效工作机制。

各镇对农民建房审批和监管过程中形成的文书、照片、影音等资料应进行归档，形成“一户一档”电子档案及时分别报送县农业农村局、自然资源局等相关部门备案。同时各镇要结合实际，依据相关法律法规政策，进一步简化和规范申报材料。

附件：《平远县农村宅基地审批管理实施细则》。



抄送：梅州市农业农村局、梅州市自然资源局，王锋、万年、锡洪同志，
县委办、县人大办、县政协办、县府办、县纪委监委

平远县农业农村局办公室

2021年8月16日印发

附件：

平远县农村宅基地审批管理实施细则

一、适用范围

本细则适用于本县行政区域内农村村民个人建房的审批和管理。所称农村村民个人建房，是指本集体经济组织成员依法在宅基地上新建、拆建、改建、扩建自用住房的行为。

二、遵循原则

农村村民个人建房管理必须遵循“先规划、后建设，先审批、后用地，相对集中、节约用地”的原则。

三、宅基地申请

（一）申请条件。农村村民每户只能拥有一处宅基地，每户农民建房用地标准按照广东省实施《中华人民共和国土地管理法》办法相关规定，不得超越标准批准建房。农村村民申请宅基地必须符合下列条件之一：

1. 申请人必须是本集体经济组织成员的户主；
2. 现有住房影响乡（镇）村建设规划，需要搬迁重建的；
3. 现有住房人均面积少或因地质灾害影响居住安全需搬迁的；
4. 农村村民户因子女分家需另立门户，现有住房不能满足居住需求的。

有下列情况之一的，不得申请宅基地：

1. 出卖、出租或以其他方式非法转让现有住宅后，再申请宅基地的；

2. 户口已迁出不在当地居住的；
3. 年龄未满 18 周岁，又不具备分户条件的；
4. 虽在农村居住而户口未迁入当地的；
5. 选址存在邻里纠纷的（不能退让相应距离的）；
6. 选址存在地质灾害隐患或削坡建房通过工程治理不能消除隐患的；
7. 选址不符合道路红线及退让规定的；
8. 其他规定不应建房和安排宅基地的。

（二）申请程序及管理。农村村民新建（拆建、改建、扩建）住宅需要使用宅基地的，向村民小组提交《平远县农村宅基地和建房（规划许可）申请表》（见附件 1），村民小组收到申请后将申请宅基地户主姓名、占地面积、位置等信息（或情况）张榜公布，听取群众意见，经公示无异议或异议不成立的经村民小组长签批后报村民委员会审核，审核通过后由村委会主要负责人签字盖章后报镇人民政府审批。

1. 申请。申请人持申请材料包括：《平远县农村宅基地和建房（规划许可）申请表》（见附件 1）、《平远县农村宅基地使用承诺书》（见附件 2）、户口簿、身份证等。向当地村民小组书面提出使用宅基地和建房申请。村民小组收到申请后组织召开村民小组会议讨论或者在申请表中由本村民小组三分之二以上的户主签名同意，并将申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层高和面积等情况在本小组范围内张贴公示 8 日，公示期满无异议或者异议不成立的，村民小组 3 日内将农户申请等材料交村民委员会审查。

2. 村委会审查。村委会收到申请后定时依法召开村委会班子会议或村民代表大会进行审议，10 日内作出审查意见，审查通

过的连同申请材料、公示资料、农户选定的《平远县农村客家风格建筑指引》效果图或自行委托有资质的设计公司设计的图纸（村委会放置一套《平远县农村客家风格建筑指引》效果图供农户选定）等一并上报给镇农业农村部门初审。

村级组织审查未通过的，应在5日内告知申请农户并说明理由。

3. 现场勘查。镇人民政府组织农业农村（规划）等有关业务部门人员进行现场勘查和群众调查，审查建房用地和建房申请条件，并制作勘查笔录。

4. 填报申请表。镇农业农村部门初审合格后发放《平远县农村宅基地和建房（规划许可）审批表》（见附件3）。

5. 规划许可审批。在县城规划区范围外及各镇圩镇规划区范围外申请办理《中华人民共和国乡村建设规划许可证》（见附件4）（含中心镇仁居、石正等圩镇规划区），由各镇人民政府负责审批，包括与《中华人民共和国乡村建设规划许可证》相关的规划核实、放线、验线等事项。

6. 审核审批。镇农业农村部门（规划）等业务部门在收到建房户提交的《平远县农村宅基地和建房（规划许可）审批表》（见附件3）和选定《平远县农村客家风格建筑指引》效果图、《中华人民共和国乡村建设规划许可证》（见附件4）进行整理，报镇人民政府审批（15个工作日内完成），颁发《平远县农村宅基地批准书》（见附件5）。

7. 放样。建房户在动工建设前向镇农业农村部门、规划提出放样申请，提交《平远县农村宅基地建房放样申请书》（见附件6），镇农业农村部门（规划）部门根据《中华人民共和国乡村建设规划许可证》和《平远县农村宅基地批准书》到实地放样，

划定范围，填写《放样记录卡》（见附件7），（15个工作日内完成）。放样参加人应当在《放样记录卡》上填写放样意见并签名。

四、建设要求

（一）标准范围。鼓励住宅联建和建设公寓式住宅。新建宅基地面积沿用省规定的面积标准，按“县城规划区内120平方米以下；规划区外及各镇150平方米以下”标准执行，审批面积为主体建筑，门坪、庭院等占地不得超过审批面积的80%，新建建筑层数不超过4层（含四层），建筑高度不超过15米。

（二）风貌管控。各镇在农村建房审批时，对其户型、立面、层高、色彩等实行带方案审批，农户须按图纸进行施工。设计方案可从住建部门提供的《平远县农村客家风格建筑指引》中选择，也可以自行委托有资质的设计公司设计，图纸需经镇人民政府审核。审批时，应在《平远县农村宅基地和建房（规划许可）审批表》（详见附件3）中明确户型图在图集集中的编号（自行设计或做修改的另行备注），由农户签署按图施工承诺书（见附件2）。农户需按审批要求组织施工建设，镇、村实施监督，确保按图按审批面积施工。

（三）时效。农户申请建房取得《平远县农村宅基地批准书》和《中华人民共和国乡村建设规划许可证》之日起2年内开工建设。逾期未开工建设且未办理延期手续或申请延期未获批准的，《平远县农村宅基地批准书》和《中华人民共和国乡村建设规划许可证》自动失效。

需要延长期限的，应当在期限届满30日前向镇政府提出申请办理延期手续，经批准延期的，延期不得超过1年。

五、质量安全管理

(一)质量和安全责任。建房户和施工方对农村住房建设的施工质量和安全负主要责任。村民建房应当选择具有相应资质的建筑施工企业或持有《培训合格证书》的建筑工匠承建或者有相应技能的农村建筑工匠施工，与其签订建房施工合同，并约定质量和安全责任，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，以保证质量和安全。修建二层及以上房屋应由建房户委托有资质的设计单位或者建筑、结构专业的注册设计人员设计，或者选用《平远县农村客家风格建筑指引》的标准图集，并由有资质的施工单位或持有《培训合格证书》的建筑工匠承建，以保证质量和安全。

施工方应当按要求施工，按照设计图纸、施工技术标准和操作规程施工，采取必要的安全施工措施，及时发现和消除安全隐患，不得偷工减料。建房户也可以委托符合条件的第三方质量安全管理机构实施质量和安全监督。

(二)规范施工合同。建房户与持有《培训合格证书》的建筑工匠或建筑施工企业签订施工合同。施工合同参考文本(见附件8)，合同内容必须明确双方的权利、义务和责任，约定农村住房保修期限和保修责任等内容。推行农村建房保险制度，为作业人员购买意外伤害保险。

六、验收发证

(一)工程竣工验收。农村村民建房竣工后，由建房户和施工方进行验收并签署《平远县农村宅基地和建房(规划许可)验收意见表》(见附件10)，农村住房经验收合格的，方可交付使用。先行验收完成后30个工作日内向镇政府申请规划验收，镇政府组织农业农村(规划)等有关业务部门人员进行验收，实地核查农户是否按照批准面积、四至等要求使用宅基地、是否按

照批准面积和规划要求建设住房、是否按照规定外立面要求进行建设、完成设计图纸和施工合同约定的各项内容为主，填写《平远县农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》（见附件9）。

农村住房建设竣工后，由建房户组织工程竣工验收，镇政府相关业务部门可协助验收。农村住房工程竣工验收应当具备下列条件：

1. 已取得用地和规划许可批准文件；
2. 完成设计图纸和施工合同约定的各项内容；
3. 施工所用的主要原材料（钢筋、水泥、砖块）具备合格证书。
4. 有建筑施工企业或者农村建筑工匠签署的保修书。

（二）不动产登记

建房竣工验收合格后，依法申请办理不动产权登记手续，镇政府购买服务方式聘请有资质第三方到实地测量绘制界址图（比例尺1:500），领取不动产权证。

七、附则

（一）各镇政府可以根据本细则，制定适合本镇实际的农村宅基地审批管理实施细则。

（二）本细则申请、审批表等见附件。

（三）本细则由平远县农业农村局、县自然资源局、县住房和城乡建设局负责解释具体应用问题。

（四）本细则从发文之日起开始施行，有效期3年，施行之日起原《平远县农村宅基地和村民住房建设管理暂行办法》废止。未尽事项或相关条款与有关法律法规及上级规定相抵触的，按有关法律法规和上级相关规定执行。

附件：1. 平远县农村宅基地和建房（规划许可）申请表

2. 平远县农村宅基地使用承诺书
3. 平远县农村宅基地和建房（规划许可）审批表
4. 中华人民共和国乡村建设规划许可证（样本）
5. 平远县农村宅基地批准书（样本）
6. 平远县农村宅基地建房放样申请书
7. 放样记录卡（供参考）
8. 农村建房施工合同书（参考文本）
9. 平远县农村宅基地和建房（规划许可）验收意见
表（政府）
10. 平远县农村宅基地和建房（规划许可）验收意见
表（户主）
11. 平远县农村宅基地审批流程图

附件 1:

平远县农村宅基地和建房（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	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			
	地址								
	四至	东至:				南至:	建房类型: 1. 原址拆建 2. 改扩建 3. 选址新建		
		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		
是否征求相邻权利人意见: 1. 是 <input type="checkbox"/> 2. 否 <input type="checkbox"/> (如是, 请在空白处签名提意见)									
申请 理由	申请人: _____ 年 月 日								

附件 2:

平远县农村宅基地使用承诺书

因(分户新建住房 现有住房不能满足居住条件 按照规划选址新建住房 原址改、扩、拆建住房 其他) 需要, 本人申请在_____镇_____村_____村小组使用宅基地建房, 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, 本人将严格按照批准位置和面积、高度等要求进行建设, 在批准后两年内开工建设;
3. 选址新建(建新拆旧)的新住房建成入住后, 按照规定九十日内拆除旧房, 并无偿退出原有宅基地或者无偿进行复垦复绿。

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:

<p>中华人民共和国</p> <p>乡村建设规划许可证</p> <p>____府规划字第 [2021] _____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 style="text-align: right;">发证机关： 日 期： 年 月 日</p>
--

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 5:

平远县农村宅基地批准书

(存根)

____府农宅字[2021]____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(公章): _____

日期: _____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 日至 年 月 月
备注	

平远县农村宅基地批准书

____府农宅字[2021]____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 日至 年 月 月
备注	

附件 6:

平远县农村宅基地建房放样申请书

_____镇人民政府:

本人系_____村村民，身份证号：_____，申请办理位于_____的宅基地建房于_____年_____月_____日已批准，平远县农村宅基地批准书农宅字[2021]号，_____规划字第[2021]_____号。前期开工准备工作已完成，现申请镇政府给予派员实地放样，拟于_____年_____月_____日正式开工建设，请予以支持、批准。

申请人:

_____年 _____月 _____日

村委会意见:

(盖章)

_____年 _____月 _____日

附件 7:

农村宅基地放样卡(供参考)

_____户:

你户经依法批准,在_____村_____进行建房,所
建房屋坐落四址:东至:_____南至:

西至:

北至:

总占地面积: _____m²

其中主房: _____m²

辅房: _____m²

庭院: _____m²

施工单位、建房户必须严格按照放样单划定的位置、尺寸施
工建房,若有违反,将按有关法规处理。

平面示意图:

北 △

农户:

放样人:

签发镇政府公章

年 月 日

注:本表一式三份,户主、村级组织、镇农业农村部门各一份。

附件 8:

农村建房施工合同（参考范本）

甲方:

乙方:

甲方在_____建房屋一栋,建筑层数两层,一层约____平方米,二层约____平方米,由乙方承包施工。双方本着平等、互利、诚信原则,确保工程安全、优质、高效、低耗,经双方协商同意签订本合同,以期共同遵守:

一、承包方式

采用包工不包料方式承包。甲方提供建房所需的材料,包括:红砖、河砂、碎石、石灰、水泥、钢材、水管、下水管、铁钉、扎丝、水电等等一切建筑材料。

乙方提供劳务、施工技术、施工工具、及生产生活的一切用具等。

二、承建项目

乙方按照设计图纸或甲方提出的要求承建。甲方房屋主体工程的建筑,包括墙体、梁、柱、楼梯、楼面、装模、拆模、扎钢筋、现浇混凝土及地面、门前台阶砼垫层;装饰室内粗粉刷、前沿外墙贴瓷砖、后沿外墙面粉水泥砂浆、卫生间地面及墙面贴瓷砖、安装瓷盆、下水管道、落水管;顶层层面加浆磨光,同时作好防渗透水处理。

三、承包价格

每平方米人民币大写: ()元,建筑面积按每层楼外墙计算。施工范围包括所有需要水泥砂浆抹面的墙体。

四、付款方式

合同签订完毕,工具进场,人员到位,预付 30% ,完成第一层砖砌并捣制好楼面付到 50%,完成第二层以及屋顶付到 75% 付款八仟元,工程全部完工,交验完毕付到 90%, 预留 10%为

质量保证金，完工一年内无质量问题，清尾款。

五、双方责任

甲方负责水电到位供给及原材料及时进场，每日午餐。

乙方必须保证工程质量和进度，按设计图纸和甲方要求施工，节约材料，并保管好材料，不得丢失。

六、质量要求

乙方应当按照国家规定的房屋质量标准和要求组织施工，不合格由乙方负责返工，返工费由乙方负责或由甲方在乙方工程款中扣除。

七、注意安全

文明施工，讲究职业道德，讲究清洁卫生。劳保措施，施工防护措施到位，安全施工。如果乙方施工人员因自身原因或乙方安全防护措施不到位出现工伤，或因施工造成他人损伤等事故，一切由乙方负责，甲方不承担任何责任和费用。

八、工期要求

主体工程工期为 75(日历天)，从签订合同之次日起计算，乙方必须在 年 月 日前完成主体工程，遇天气原因顺延，乙方不能因各种原因拖延甲方建房完工时间。遇乙方所需材料，应提前向甲方提出计划，以便及时筹备。

九、后期维修

因乙方质量问题所产生的维修费用由乙方承担，并承担由此发生的相关赔偿以及责任

十、其它

其它未尽事宜，双方协商解决，按国家以及本地标准从严执行。

本合同一式二份，甲乙双方各执一份，从签字之日起生效。

甲方签字(章):

乙方签字(章):

20__年__月__日

附件 9:

平远县农村宅基地和建房（规划许可） 验收意见表

申请户主姓名		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:		

<p>村集体经济组织或村民委员会意见</p>	<p>经办人: (盖章) 年 月 日</p>
<p>镇农业农村办公室意见</p>	<p>经办人: (盖章) 年 月 日</p>
<p>镇政府验收意见</p>	<p>负责人: (盖章) 年 月 日</p>
<p>备注</p>	

附件 10:

平远县农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表

申请户主 姓名		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:		
施工方意见	(盖章) 施工人员签名: 年 月 日		
建房户主意见	(盖章) 户主签名: 年 月 日		
备注			

附件 11:

平远县宅基地申请审批流程图

