绵阳市城乡居民自建房安全管理暂行规定

（征求意见稿）

第一章 总则

**第一条（目的及依据）**

为切实规范绵阳市城乡居民自建房行为，确保城乡居民自建房质量和使用安全，依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规及规定，结合绵阳市实际，制定本规定。

**第二条（适用范围）**

本规定所称城乡居民自建房分为城镇开发边界内城镇居民自建房（简称城镇自建房，下同）和城镇开发边界外农村村民自建房（简称农村自建房，下同）。

城镇自建房是指城镇开发边界内城镇居民使用存量建设用地，自行组织建设的私有住房。（包括附属建筑物、构筑物及其他设施）。

农村自建房是指城镇开发边界外村民申请宅基地，自行组织建设的私有住房。（包括附属建筑物、构筑物及其他设施）。

房屋消防、抗震、防雷安全和电梯、供电、供水、供气等设施设备的使用安全管理，依照有关法律、法规的规定执行。

**第三条（管理原则）**

城乡居民自建房安全管理应当遵循预防为主、防治结合、属地管理、确保安全的原则。

**第四条（政府职责）**

县级以上人民政府应当加强对+本行政区域内城乡居民自建房安全管理工作的领导，建立健全安全管理协调联动机制，督促落实安全管理责任，保障安全管理工作经费，指导和支持乡镇人民政府、街道办事处加强房屋安全管理队伍建设。

乡镇人民政府、街道办事处应当落实属地责任，负责本辖区内城乡居民自建房安全监督管理工作，对城乡居民自建房的安全进行日常监管，开展城乡居民自建房安全管理有关法律法规和安全知识的宣传，建立健全房屋安全管理员、网格化动态管理等制度，及时制止违法建设和其他危害房屋安全的行为。乡镇人民政府、街道办事处可以采取购买服务的方式为房屋安全管理提供技术支持。

村民委员会、居民委员会应当协助乡镇人民政府、街道办事处做好城乡居民自建房建设和使用安全监督管理工作，将城乡居民自建房安全建设和使用的有关规定纳入村（居）规民约内容，发现违法建设和其他危害房屋安全的行为，应当及时劝阻，并向乡镇人民政府、街道办事处报告。

**第五条（监管体制）**

县级以上人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内城乡居民自建房安全综合监督管理工作，指导城乡居民自建房建设，牵头组织城乡居民自建房安全隐患排查整治，建立健全城乡居民自建房安全管理长效机制。

县级以上人民政府自然资源主管部门负责指导本行政区域内城乡居民自建房依法办理用地、规划手续，做好地质灾害易发地区的风险排查。

县级以上人民政府农业农村主管部门负责指导本行政区域内农村自建房宅基地管理。

县级以上人民政府负责消防监督管理的部门指导本行政区域内城乡居民自建房人员密集场所的消防安全管理。

县级以上人民政府市场监督管理、教育、公安、商务、文化和旅游、卫生健康、应急管理、城市管理和综合执法、财政、民政等部门按照各自职责及各地政府有关工作安排，做好城乡居民自建房安全监督管理工作。

**第六条（行政执法）**

有下列行为之一的，属违法用地或违法建设，乡镇人民政府、街道办事处根据本规定和其他有关法律法规以及省人民政府命令、决定，实施县级人民政府有关主管部门授权委托的城乡居民自建房安全管理有关行政处罚。

县级人民政府有关主管部门根据实际情况，可以将城乡居民自建房安全管理有关行政处罚、行政许可委托街道（乡镇）行使。

（一）未取得或未按照许可内容建设的；

（二）买卖或者以其他形式非法转让土地的；

（三）超过证件有效期进行建设的；

（四）采用欺骗手段获准进行建设的；

（五）其他违反法律法规的情形。

**第二章 规划设计管理**

**第七条（规划许可）** 新建、改（扩）建、重建城乡居民自建房的，应当依法办理用地、规划、建设等手续，按照法律、法规、规章的规定以及建设工程规划许可证的规定或者乡村建设规划许可证的规定进行建设。

城市、县城城镇开发边界内原则上禁止新建单家独院式住宅，推行多户联建的单元楼式住宅或统一规划的集中联建住宅；城镇居民原住宅使用国有土地的，原则上不再批准重建、扩建、改建、翻修，实行政府统一收储。

**第八条 （规划要求）**新建城乡居民自建房位于城镇开发边界内的按照控制性详细规划执行，其余一般不得超过三层。城乡居民自建房原依法批准层数超过三层的，改（扩）建、重建后层数不得超过原依法批准层数。

**第九条（建筑设计）** 城镇自建房应当按照《中华人民共和国建筑法》和有关法律、法规、规章的规定，委托具备相应资质的勘察设计单位设计图纸，并委托具备相应资质的建筑施工企业施工。

农村自建房，可以选用县级人民政府住房城乡建设主管部门免费提供的图纸，委托建筑技能培训合格的乡村建筑工匠施工。设计、施工单位和乡村建筑工匠应当按照法律、法规、规章的规定以及合同的约定进行设计、施工。

城乡居民自建房应当镶嵌永久性标志牌，主要内容包括建成时间、建设主体、施工主体、项目负责人等内容。

第三章 审批管理

**第十条（城镇居民使用存量建设用地修建自建房审批程序）**

城镇居民使用存量建设用地以“统规自建”方式进行自建房建设的，严格按照“居民申请、社区审查、规划建设联审、乡镇（街道）审批”的程序进行。

**（一）居民申请。**符合城镇自建房申请条件的居民，以户为单位向所在社区提出用地和建房（规划许可）书面申请。申请应当载明申请理由、拟用地位置和占用面积、拟建房层高（数）和建筑面积、外观风貌等内容，并填报《城镇居民自建房用地和建房申请表》（附件1）、签署《用地使用承诺书》和提交身份证明、房屋设计图等相关申请要件。

**（二）社区审查。**社区组织重点审查提交的材料是否真实有效、是否征求了用地建房相邻权利人意见等，审查时限5个工作日。由社区组织签署意见，报送乡镇人民政府（街道办事处）。

**（三）规划、建设审核。乡**镇人民政府（街道办事处）接到社区提交的审核材料后。在5个工作日内，组织规划、建设行业主管部门实施联审，主要审核建房用地，外观风貌是否符合相关要求。

（四）**乡镇（街道）审批。**城镇自建房，由乡镇（街道）审核批准。对于符合申请条件、材料完备的申请，在完成联审工作后5个工作日内，并由镇（街道）将审批手续向群众公示。

（五）**竣工验收**。城镇自建房竣工后，业主应当组织竣工验收，不组织竣工验收或者竣工验收不合格的，不得投入使用，擅自投入使用的，责令停止使用。城镇自建房竣工验收办法由各县市区（园区）住房城乡建设主管部门制定。

**第十一条（农村村民使用农村宅基地修建自建房审批程序）**

农村村民使用农村宅基地进行自建房建设的，严格按照“农户申请、村小组讨论、村级审查、乡镇（街道）审批”的程序进行。

**（一）农户申请。**符合宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村民小组提出宅基地用地和建房书面申请。申请应当载明申请理由、拟用地位置和占用面积、拟建房层高（数）和建筑面积、外观风貌等内容，并填报《农村宅基地和建房申请表》（附件3）、签署《农村宅基地使用承诺书》和提交身份证明、农房设计图等相关申请要件。

**（二）村小组讨论。**村民小组收到农户申请后，提交村民小组会议讨论，并将以上申请材料在本小组范围内进行公示，公示时间5日。公示无异议或异议不成立的，村民小组将农户申请、村民小组会议记录、公示情况等材料交村级组织审查。

**（三）村级审查。**村级组织重点审查提交的材料是否真实有效、拟用地建房是否符合相关规划、是否征求了用地建房相邻权利人意见、外观风貌是否符合相关要求等，审查时限5个工作日。经村民代表会议讨论通过并在本村村务公开栏进行公示，公示期限5个工作日。公示无异议或异议不成立的，由村级组织签署意见，报送镇人民政府（涉农街道办事处）。

**（四）乡镇（街道）审批。**农村村民住宅用地，由乡镇（街道）审核批准。对于符合申请条件、材料完备的申请，乡镇（街道）应当及时受理，并在15个工作日内组织乡镇（街道）农业农村、自然资源、城镇建设管理等相关机构完成联审工作，并由镇（街道）将审批手续向群众公示。

乡镇（街道）农业农村管理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、宅基地和建房申请等是否经过村组审核公示等，并将申请材料和《农村宅基地和建房审批表》送乡镇（街道）自然资源等部门进行审查和签署意见。

乡镇（街道）自然资源部门负责审查用地建房是否符合国土空间规划、用途管制、外观风貌要求，其中涉及占用农用地的，应在办理农用地转用审批手续后，核发《乡村建设规划许可证》。涉及交通、公安、农业农村、林业、水利、电力等部门的，要及时征求有关部门意见，并提出审批建议，报乡镇人民政府（涉农街道办事处）审批。

乡镇（街道）根据各部门联审结果，对农民宅基地申请进行审批，核发《农村宅基地批准书》，原则上一并发放《乡村建设规划许可证》，并将审批结果在申请人所在村范围内进行张榜公布。

从乡镇（街道）同意受理用地建房申请到出具审核意见，原则上不超过20个工作日。各镇（街道）要建立农村宅基地用地建房审批管理台账，有关资料归档留存，每季度末将用地建房审批数据汇总后报县（市、区）、园区农业农村、自然资源、住建部备案。

**（五）竣工验收**。各县（市、区）、园区农业农村、自然资源、住建等部门应当指导乡镇（街道）按照《关于印发<绵阳市农村住房竣工验收实施细则试行）>的通知》（绵住建委发〔2020〕70 号）文件要求,督促建房户进行农村自建房竣工验收。自建房完工后，要及时向镇（街道）申请进行验收，镇（街道）应当在收到申请10个工作日内，组织协调村（居）民委员会、专业人员或聘请第三方机构开展自建房竣工验收，出具《绵阳市农村自建房（规划许可及竣工）验收意见表》。建房申请人应当将建房资料在30 日内报镇（街道）存档。

**第十二条（登记管理）**

城乡自建房通过验收的，可按不动产登记相关规定到区县不动产登记机构申请办理不动产登记。

第四章 建设管理

**第十三条（建设周期）**

经乡镇（街道）批准后的宅基地，自申请批准之日起，原则上两年内完成建房，两年内未开展建设的，由村集体经济组织或村（居）民委员会报请镇（街道）收回宅基地使用权。

**第十四条（风貌管控）**

各县（市、区）、园区住房和城乡建设主管部门负责按照相关技术导则规定，及时更新农村住房建设图集。各县（市、区）园区自然资源部门负责制定城市、县城开发边界内自建房立面控制标准，加强城镇自建房风貌管控。

**第十五条（工匠培训）**

县（市、区）、园区住房城乡建设主管部门和人社部门共同负责本行政区域农村建筑工匠的培训、技术考核、日常监督管理，定期公布有资质的建筑工匠目录和施工企业名单，供建房居民选用。

**第十六条（建设主体责任）**

城乡居民自建房申请人是建设活动的实施主体，依法承担房屋建设和使用责任。

新建（重建、改扩建）3层及以上城乡居民自建房、建筑面积在300平方米以上、工程投资额30万元以上的建筑工程纳入基本建设程序进行管理。

新建（重建、改扩建）3层以下自建房应聘请有资质建筑工匠修建。农村建筑施工人员个人不得承揽3层及以上、建筑面积300平方米、工程投资额30万元以上的村民自建房建设。

建房申请人与施工单位应当签订施工安全责任书。城乡居民自建房建设施工合同应约定施工单位负责购买施工作业人员建筑意外伤害保险。城乡居民自建房申请人应当选用符合工程质量要求的建筑材料和建筑构件。

**第十七条（建设各方主体责任）**

施工单位（建筑工匠）应当协助建房申请人选用合格的建筑材料；鼓励建房申请人采用绿色建筑技术、使用绿色建材，因地制宜解决保温采暖、通风采光问题，促进节能减排。承揽设计、施工业务的机构和人员对房屋工程质量终身负责。

**第十八条（建设监督活动）**

乡镇（街道）应当指导、监督建房申请人与施工单位（建筑工匠）签订施工合同，明确质量安全责任、质量保证期限等双方权利义务。乡镇（街道）应当建立城乡居民自建房建设质量监督制度和巡查制度，组织专业技术人员或第三方技术服务机构对城乡居民自建房建设的地基基础、主体结构、屋面等重要部位实行监督检查，形成检查记录。乡镇（街道）负责城乡居民自建房建设施工安全监督管理，村（居）民委员会负责巡查现场施工安全管理。

乡镇（街道）对建房过程承担巡查、监管责任，落实批前现场勘察、批后现场放线定界、房屋竣工验收登记发证“三到场”，确保城乡居民自建房建设依法有序进行，质量安全可控。

1. 使用管理

**第十九条（房屋使用安全责任人）**

城乡居民自建房所有权人为房屋使用安全责任人。房屋所有权人与房屋使用人不一致的，房屋所有权人与房屋使用人按照约定承担房屋使用安全责任；没有约定或者约定不明的，房屋所有权人承担房屋使用安全责任。房屋所有权人下落不明或者房屋权属不清的，房屋使用人或者管理人是房屋使用安全责任人。

**第二十条（房屋使用安全主体责任）**

城乡居民自建房使用安全责任人承担下列房屋使用安全责任：

1. 不得擅自加层或者拆改房屋主体承重结构；
2. 不得擅自改变房屋使用性质；

（三）对房屋进行日常安全检查、维护和修缮，发现危及房屋使用安全的问题或房屋经鉴定需采取处理措施的，应当及时采取有效措施消除安全隐患；

（四）发现严重安全隐患的，及时向居民委员会、村民委员会报告，并采取暂停使用、疏散人群、设置警示标志等应急措施；

（五）配合开展房屋使用安全隐患排查、日常巡查等工作；

（六）法律、法规规定的其他责任。

**第二十一条（经营房屋管理）**

用作生产经营的城乡自建房除遵守本规定第十九条的规定外，还应当遵守以下规定：

1. 从事人员密集型经营活动的，应当取得与经营业态要求相符合的房屋安全鉴定合格证明或者根据经营业态要求改（扩）建、重建后的竣工验收合格证明，法律法规对自建房从事经营活动房屋安全要求有其他规定的，从其规定。人员密集型经营业态包括但不限于：教育培训、影院、KTV、具有娱乐功能的餐馆、大型商场、网吧等。
2. 城乡居民自建房用于生产经营的，相关部门办理相关手续时，应审核房屋安全鉴定合格证明；
3. 教育、卫生健康、公安、文化旅游、商务、交通、体育、民政、民族宗教、工业和信息化、农业农村、应急、市场监管、电影等有关部门，按照各自职责对生产经营或者公益事业审批时，应审核场所的安全性。
4. 每户城乡居民自建房经营业态种类应符合相关法律法规的规定，根据用作经营城乡自建房的结构安全性、经营安全性、房屋建设合法合规性的要求严格控制人数，具体人数标准由有关主管部门另行制定。本规定公布之日前已经用作经营的城乡居民自建房不符合本项规定的，应当在2024年12月31日前调整至符合规定。
5. 法律、法规、规章的其他规定。

**第二十二条（费用承担）**

房屋使用安全责任人承担相应的房屋安全鉴定、修缮治理等费用。

**第二十三条（安全排查机制）**

市人民政府建立常态长效城乡居民自建房安全排查机制，加强对全市城乡居民自建房安全排查工作的督促指导、考核评估。各县（市、区）、园区人民政府应当每五年至少组织一次本行政区域内的城乡居民自建房安全排查工作，建立复核和抽查制度。乡（镇）人民政府、街道办事处应当对本行政区域内的城乡居民自建房进行全覆盖排查，并建立排查台账。排查发现房屋存在安全隐患的，乡（镇）人民政府、街道办事处应当向自建房所有人、使用人提出书面处置意见。

排查活动应当有专业机构和人员参与，重点排查城乡结合部、城中村、安置区、学校医院周边、工业园区等区域内用作经营的餐饮旅馆，公共娱乐、医疗卫生、教育培训、养老服务等人员密集场所的城乡自建房。

**第二十四条（鉴定情形）**

城乡居民自建房存在下列情形之一，危及公共安全的，房屋使用安全责任人应当委托房屋安全鉴定机构进行安全鉴定：

（一）房屋出现明显下沉、裂缝、倾斜、腐蚀等情形；

（二）因自然灾害及火灾、爆炸等事故导致房屋受损；

（三）经过设计的城乡自建房，达到设计使用年限；

（四）安全排查和日常巡查发现的其他明显安全隐患或者法律、法规、规章规定的其他情形。

**第二十五条（鉴定活动）**

房屋安全鉴定机构应当具有独立的法人资格，具备相应的场所、专业技术人员、专业设备设施，结构分析能力符合国家和省有关规定。

市级住房城乡建设主管部门应当将房屋安全鉴定机构名录向社会公布，便于公众查询。

房屋安全鉴定机构应当根据相关规定、标准开展鉴定活动，规范收费行为，对出具鉴定报告的真实性、准确性负责，不得弄虚作假。

**第二十六条（政府部门委托鉴定）**

县级以上地方人民政府房屋安全管理部门可以建立应急房屋安全鉴定单位名录，对房屋存在重大险情危害公共安全的，县级以上地方人民政府房屋安全管理部门及其他相关部门和乡镇人民政府（街道办事处）可以从名录中指定房屋安全鉴定机构开展房屋安全鉴定。鉴定结论作为政府处置公共安全的依据。

**第二十七条（危险房屋治理和应急处置）**

城乡居民自建房经鉴定为C、D级危险房屋的，房屋安全鉴定机构应当在出具鉴定报告之日起24小时内将房屋安全鉴定报告书面通知委托人，并向房屋所在地乡镇人民政府、街道办事处和县级人民政府住房城乡建设主管部门报告。乡镇人民政府、街道办事处应当自收到房屋安全鉴定报告之日起三日内，向房屋使用安全责任人发出督促解危通知书，提出对危险房屋的处理意见和解危期限；房屋使用安全责任人应当按照督促解危通知书提出的处理意见和解危期限，采取维修加固、拆除等解危措施。对有垮塌危险的C、D级房屋，房屋使用安全责任人应当立即停止使用，乡镇人民政府、街道办事处应当立即组织采取应急处置措施并组织人员撤离。

**第二十八条（强制解危）**

对经鉴定属于危险房屋，房屋使用安全责任人拒绝或者怠于采取有效治理措施的，房屋所在地乡镇人民政府、街道办事处应当责令其停止使用，并可以采取强制搬出，制定相关单位代为维修加固、拆除等措施进行治理，相关费用由房屋使用安全责任人承担。

**第二十九条（平台监管）**

市人民政府应当建立既有房屋综合管理平台，县级人民政府及其相关主管部门、乡（镇）人民政府、街道办事处应当利用平台对自建房规划、用地、建设、经营和安全管理等环节进行监督管理。

第六章 附则

**第三十条** 本规定由市住建委、市农业农村局、市自然资源局、市市场监督管理局负责解释。

**第三十一条** 各县（市、区）、园区可根据本规定，结合实际，制定城乡居民自建房管理实施细则，报市住建委、自然资源局、农业农村局、市市场监督管理局备案。

**第三十二条** 本规定自X年X月X日起施行，试行两年，试行期间上级有新的规定的从其规定。

附件：1.城镇居民用地和建房（规划许可）申请表

2.城镇居民用地使用承诺书

3.农村宅基地和建房（规划许可）申请表

4.农村宅基地使用承诺书

5.乡村建设规划许可证

6.农村宅基地批准书

7.建设工程规划许可证

8.绵阳市城乡居民自建房（规划许可及竣工）验收意见表

附件1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 城镇居民用地和建房（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 | | | |
|  | |  | | |  | | | |  | | | | | |  | | | |
|  | |  | | |  | | | |  | | | | | |  | | | |
|  | |  | | |  | | | |  | | | | | |  | | | |
| 现存量建设用地及住  房情况 | 存量建设用地面积 | | | m2 | | | | 建筑面积 | | | | m2 | | | 权属证书号 | |  | | |
| 现宅基地处置情况 | | | | | | 1.保留（ m2） ；2.退给村（社区）集体；3.其他（ ） | | | | | | | | | | | | |
| 拟申请存量建设用地及建房  （规划许可） 情况 | 存量建设用地面积 | | | m2 | | | | | | | 房基占地面积 | | | | | m2 | | | |
| 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 | | | | m2 | | | | 建筑层数 | | | | 层 | | | 建筑高度 | | | 米 |
| 相邻权利人意见：  签字： | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 是否有住房建设设计图：1.是 2.否 | | | | | | | | | | | 是否采用住建部门提供的图集：1.是 2.否 | | | | | | | |
| 申请理由 | 申请人： 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 社区意见  负责人（签章）： 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

说明：住房外观风貌等设计图作为附图，与申请表一并报送。

附件2

城镇居民用地使用承诺书

因原址重建需要，本人申请在 镇（街道） （社区） 组使用存量基本建设用地建房，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. 存量基本建设用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，按照设计图施工，在批准后 月内建成并使用；

如有隐瞒或未履行承诺，本人愿承担一切经济和法律责任。

承诺人：

年 月 日

附件3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | | | |
|  | |  | | |  | | | |  | | | | | |  | | | |
|  | |  | | |  | | | |  | | | | | |  | | | |
|  | |  | | |  | | | |  | | | | | |  | | | |
|  | |  | | |  | | | |  | | | | | |  | | | |
| 现宅基地及住  房情况 | 宅基地面积 | | | m2 | | | | 建筑面积 | | | | m2 | | | 权属证书号 | |  | | |
| 现宅基地处臵情况 | | | | | | 1.保留（ m2） ；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 | | | m2 | | | | | | | 房基占地面积 | | | | | m2 | | | |
| 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 | | | | m2 | | | | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 是否有住房建设设计图：1.是 2.否 | | | | | | | | | | | 是否采用住建部门提供的图集：1.是 2.否 | | | | | | | |
| 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 | （盖章）  负责人： 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

说明：住房外观风貌等设计图作为附图，与申请表一并报送。

附件4

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（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，按照设计图施工，在批准后 月内建成并使用；

3.新住房建设完成后应拆旧的，按照规定 日内拆除旧房，原有宅基地交由农村集体经济组织安排使用。

如有隐瞒或未履行承诺，本人愿承担一切经济和法律责任。

承诺人：

年 月 日

附件5

乡村建设规划许可证

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **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，在镇、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。** |

|  |
| --- |
| 中华人民共和国  **乡村建设规划许可证**  镇字第 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 |

附件6

农村宅基地批准书  **农村宅基地批准书**（存根）

|  |
| --- |
| **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** |

农宅字 号 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** | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | |

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，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.批准书有效期为二年。 | |

附件7

建设工程规划许可证

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **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，在镇、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。** |

|  |
| --- |
| 中华人民共和国  **建设工程规划许可证**  镇字第 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 |

附件8

绵阳市城乡自建房（规划许可及竣工）验收意见表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请户主 | |  | | | | 身份证号 | |  | | | |
| 规划许可证号 | | | |  | | | | | | | |
| 农村宅基地(存量建设用地)批准书号 | | | |  | | | | | | | |
| 开工日期 | | |  | | | 竣工日期 | | | |  | |
| 批准宅基地（存量建设用地）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 | |
| 总建筑面积 | | m2 | | | 其中：房屋建筑面积 | m2 | | | 配套附属设施建筑面积 | | m2 |
| 住房造价 | | 万元 | | | 结构类型 |  | | | 外立面颜色 | |  |
| 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 | | | | | | | | |
| 是否享受住房建设补助政策：1.是 2.否 | | | | | | | 具体为哪种（未享受者不填）： | | | | |
| 竣工平面简图(标注长宽及四至) | 经办人: | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 住房竣工验收内容 | 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.承揽人对完工住房质量自查是否合格 | | |  |
| 3.是否有施工记录资料 | | |  |
| 4.建房村民和承揽人是否已经共同签署农村住房质量保修书 | | |  |
| 5.住房城乡建设行政主管部门或镇人民政府（涉农街道办事处）责令整改的问题是否全部整改完毕 | | |  |
| 6.建筑风貌是否与设计图基本一致 | | |  |
| 7.法律、法规规定的其他验收条件完成情况 | | |  |
| 承揽人（姓名/单位/职务）  签字：  （或盖章） 年 月 日 | 第三服务方  签字：  （或盖章） 年 月 日 | | 专业技术人员  签字：  年 月 日 |
| 农户意见 |  | | |
| 镇(涉农街道)有关部门意见 | 农业农村部门意见:  （盖章） 经办人: 年 月 日 | | 城镇建设管理部门意见：  （盖章）  经办人: 年 月 日 | |
| 镇人民政府(涉农街道办事处)验收意见 | (盖章)  负责人: 年 月 日 | | | |
| 备 注 |  | | | |