附件：1.农用地转用审批流程图

2.农村自建低层房屋建设管理服务流程图

3.农村宅基地和建房（规划许可）审批流程图

4.农村宅基地和自建房审批表

5.农村宅基地使用承诺书

6.农村宅基地和建房（规划许可）申请表

7.农村宅基地和建房（规划许可）验收意见

8.农村自建低层房屋开工登记表

9.农村自建低层房屋竣工验收表

10.农村宅基地批准书

11.中华人民共和国乡村建设规划许可证

12.山西省农村自建低层房屋施工合同（试行）

13.农房建筑安装工程预算清单

附件1

农用地转用（宅基地）审批流程图

所需资料：

1. 乡镇人民政府申请报告；

2、申请明细表；

3、土地分类面积汇总表；

4、权属、地类、面积情况汇

总表；

5、一书两方案；

6、人均耕地变化情况表；

7、勘测定界技术报告；

8、现状图、规划图；

9、其他资料以省、市要求为准。

乡镇人民政府申请

县自然资源局审核

县政府审核批准

省、市自然资源部门备案

附件2

夏县农村自建低层房屋建设管理服务流程图

图片2

附件3

农村宅基地和建房（规划许可）审批流程图

农户提出书面申请

村民小组或村级组织讨论公示

村级组织审查

乡镇受理审核（15日内完成）

乡镇政府审批（收到联审结果后5日内完成审批）

批准后丈量批放到场

(在收到申请后5日内完成开工查验)

申请办理不动产登记

住宅竣工后验收到场(收到验收申请后15日内组织实地验收)

材料不完备或者不符合规定形式

收到申请材料后5日内，乡镇政府一次性告知申请人需要补正的材料和相关要求

自作出决定之日起5日内书面答复申请人并说明理由

不符合农村宅基地审批条件

农业农村局和

自然资源局备案

附件4

农村宅基地和自建房（规划许可）审批表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 |  | | 家庭住址 |  |
| 申请理由 | | 申请人： 年 月 日 | | | | | | | |
| 组级集体经济组织(村民小组)意见 | | 负责人： 年 月 日 | | | | | | | |
| 村级集体经济组织（村民委  员会）意见 | | （盖章）  负责人: 年 月 日 | | | | | | | |
| 建设规划  办公室  意见 | | （盖章）  负责人: 年 月 日 | | | | | | | |
| 乡（镇）人民  政府审核批准意见 | | （盖章）  负责人: 年 月 日 | | | | | | | |

附件5

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、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”等申请条件，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、面积、层数、层高、建筑风格动工建设，在批准后 月内建成并使用；

3.新住房建设完成后，按照规定90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和法律责任。

承诺人：

年 月 日

附件6

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 | | m2 | | 建筑面积 | | | | | m2 | | | 权属证书 | | | |  | |
| 现宅基地处置情况 | | | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 申请  理由 | 申请人： 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 组级集体经济组织(村民小组)意见 | 负责人： 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 村民委员会意见 | （盖章）  负责人： 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

附件7

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 | | ㎡ | | 实用宅基地面积 | | ㎡ |
| 批准房基占地面积 | | ㎡ | | 实际房基占地面积 | | ㎡ |
| 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 | |  | | | | |
| 竣工平  面简图  （标注长宽  及四至） | 经办人： | | | | | |
| 规划建设办公室验收意见 | 负责人： 年 月 日 | | | | | |
| 乡镇政府验收意见 | （盖章）  负责人： 年 月 日 | | | | | |
| 备注 |  | | | | | |

附件8

农村自建低层房屋开工登记表

夏县 乡（镇） 村

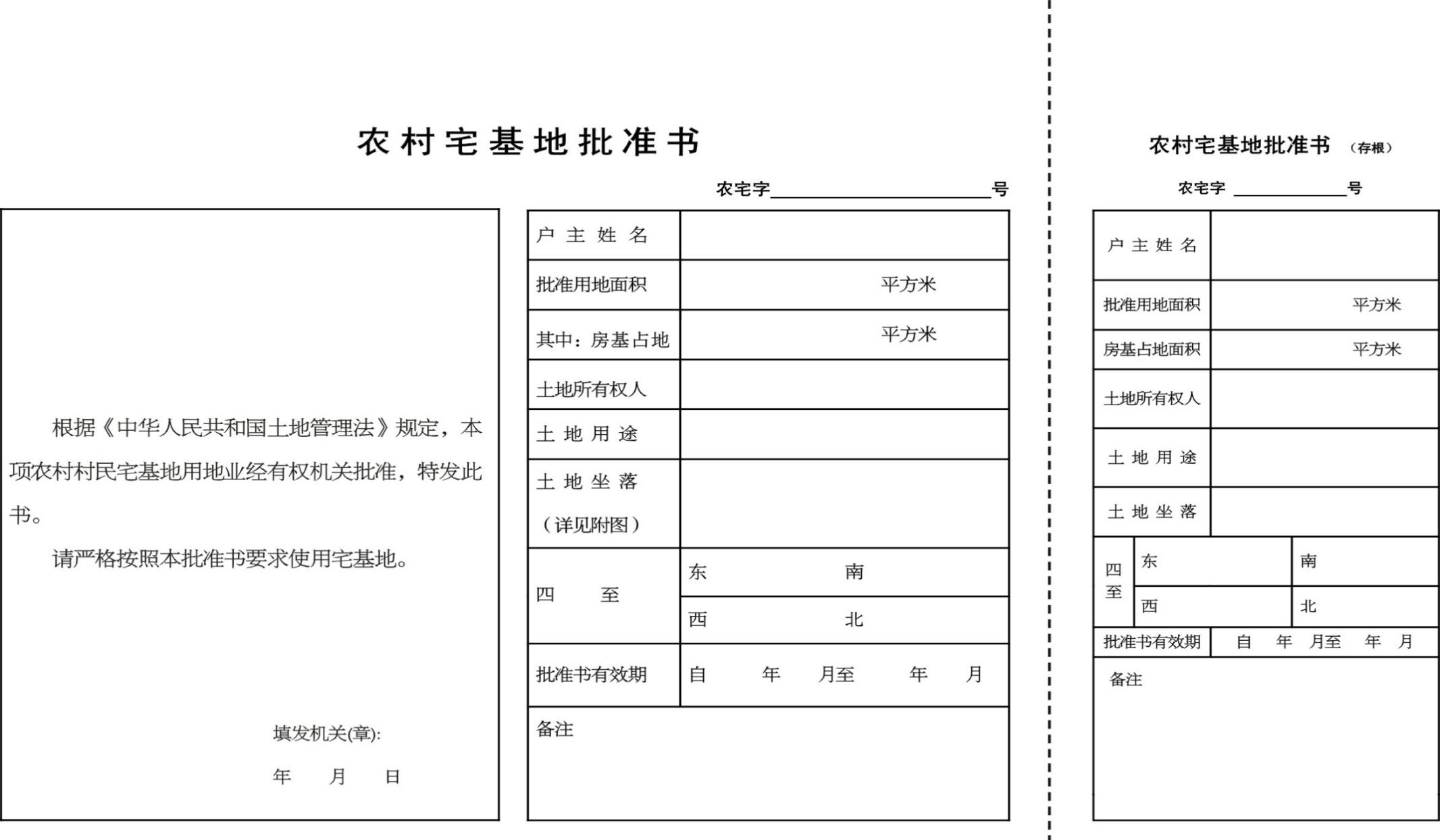
|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建房人  （单位信息） | 姓名（名称） |  | 身份证号  （法人代码） |  | 联系电话 |  |
| 住 址 |  | | | | |
| 拟建房屋信息 | 建筑面积（㎡） |  | 层 数 |  | 结构类型 |  |
| 设计图 | 选用方式：  □通用图集内的设计图  □由符合从业许可要求的人员修改后的通用设计图  □由符合从业许可要求的人员绘制的设计图  □由有资质的单位编制的设计施工图纸  （未选用通用设计图纸的，应当将设计图附后） | | | | | |
| 制图人姓名或单位名称 |  | | 制图人证件号或单位公章 |  | |
| 施工方 | 施工单位名称 |  | | 施工单位公章 |  | |
| 监理方 | 监理人姓名或单位名称 |  | | 监理人证件号或单位公章 |  | |
| 乡（镇）人民  政府意见 | 经办人： 负责人： （公章）  年 月 日 | | | | | |

附件9

农村自建低层房屋竣工验收表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 市 县（市、区） 乡（镇） | | | | | | | |
| 建房人 （单位）  信息 | 姓名 （名称） |  | 身份证号 （法人代码） |  | | 联系电话 |  |
| 住址 |  | | | | | |
| 房屋建设信息 | 建筑面积（㎡） |  | 层数 |  | | 结构类型 |  |
| 开工日期 |  | 竣工日期 |  | | 备 注 |  |
| 工程内容 |  | | | | | | |
| 验收记录 |  | | | | | | |
| 验收结论 |  | | | | | | |
| 参加验收的单位和人员 | 建房人 | | 设计方 | | 施工方 | | 监理方 |
| （签字盖章）  年 　月　 日 | | （签字盖章）  年 　月　 日 | | （签字盖章）  年 　月　 日 | | （签字盖章）  年 　月　 日 |

附件10



|  |  |
| --- | --- |
| 附件11 |  |
| 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：（盖章）**  年 月 日 | |  |  | | --- | --- | | 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、本证是经乡（镇）人民政府依法审核，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、乡（镇）人民政府依法有权查验本证，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12

合同编号：

山西省农村自建低层房屋施工合同（试行）

（示范文本）

**山西省住房和城乡建设厅**

**制定**

**山西省市场监督管理局**

使 用 说 明

一、本合同范本适用农村自建低层房屋，指建筑面积在300平方米以内、两层以下（含两层）、跨度小于6米的，农民自建自住或者村集体建设用于办公室、警务室、卫生室、便民服务点、农产品加工作坊的房屋建筑；

二、承揽农村自建低层房屋建筑施工的承包人，可以是有资质的建筑设计、施工单位；或依法成立的农房建设专业合作社、农房建设公司、建设类劳务公司等。

### 三、 “合同编号”，建房人向所在乡（镇）人民政府申请开工登记时，由乡（镇）人民政府统一编号。格式为：NF—乡镇行政区划代码—年份—建房顺序排号。例如：山西省长治市沁源县沁河镇2021年第一户登记新建房屋，合同编号应为NF—140431100000—20210001。

**发包人：**

**承包人：**

根据《中华人民共和国民法典》《山西省农村集体建设用地房屋建筑设计施工监理管理服务办法（试行）》以及其他有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就低层房屋建设(以下简称建房)施工有关事项协商一致，共同达成如下协议：

1. **建房概况**

1.工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.建房地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.建房规模： 层，总建筑面积 ㎡;结构形式(在□中以划√方式选定，只能选择一项)：□框架结构; □砖混结构; □木结构;□其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4.宅基地用地批准文件文号：

乡村建设规划许可证号：

**二、承包内容和方式**

1.承包人与发包人协商，承担以下内容(在□中以划√方式选定，可以选择多项)：

□地基基础;□主体结构;□电气管线;□给排水管道;□化粪池工程;□其他

2.承包方式(在□中以划√方式选定，只能选择一项)：

□包工包料;□清包工;□部分承包;□其他 。

**三、合同工期**

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。

**四、价款支付和费用承担**

1.总价款：人民币 元整 ( 大写 元整)，价款构成详见附件预算清单。经双方协商一致变更施工内容的，变更部分的费用按实增减。

2.发包人按照以下约定向承包人支付合同价款(在□中以划√方式选定，只能选择一项)：

□按施工进度支付：

(1)开工时支付预付款人民币 元整 (大写 元整);

(2)地基基础验收合格之日起 日内支付进度款人民币 元整 (大写 元整);

(3)地上一层验收合格之日起 日内支付进度款人民币 元整 (大写 元整);

(4)地上二层验收合格之日起 日内支付进度款人民币 元整 (大写 元整);

(5)竣工结算完成，工程竣工验收合格后 日内付清剩余价款人民币 元整 (大写 元整);

□其他付款方式：

3.承包人承担其雇佣的施工人员的劳动报酬，以及因施工活动导致的施工人员或者其他人员的人身、财产损失，但因发包人原因导致或者加重的损失，由发包人承担。

**五、施工要求**

1.发包人应当在开工前依法依规履行项目审批手续、确定设计图，并保证建房地点通电、通水、通路，场地具备施工条件，与周边邻居不存在影响施工的纠纷。

2.发包人和承包人提供的建筑材料、建筑构(配)件和设备均应当符合国家和省规定标准。发包人不得要求承包人使用不合格的建筑材料、建筑构(配)件和设备。

3.承包人应当遵守有关法律法规规定、施工技术标准和操作规程进行农房设计和施工，采取安全施工措施，及时发现和消除施工、消防等安全隐患。承包人应当接受发包人、设计单位或者人员、行政机关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。

4.承包人完成隐蔽工程施工后，应当提前 日通知发包人验收。发包人不能按时验收的，应当在验收前向承包人提出延期要求。发包人未按时进行验收，也未通知承包人延期的，承包人有权自行验收，验收结果视为发包人认可。隐蔽工程未经验收合格的，不得进入下一道工序施工。

5.承包人完成全部施工内容，并备齐施工档案资料后，可以通知发包人进行竣工验收。发包人应当自收到通知之日起 日内组织承包人和设计、监理等单位或者人员进行竣工验收。验收合格的，发包人应当在 日内向承包人签发接受交付的凭证。验收不合格的，承包人应当返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。承包人在完成返工、修复或采取其他补救措施后，应当通知发包人，按本项约定的程序重新进行竣工验收。建房未经验收或验收不合格的，发包人不得使用。

6.承包人对建房承担质量保修责任，保修期为：地基基础和主体结构为设计文件规定的合理使用年限，屋面防水、有防水要求的卫生间、房间和外墙面防渗 年（不小于5年），电气管线、给排水管道 年（不小于2年）。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。

7.建房经竣工验收合格的，以承包人通知发包人进行竣工验收之日为竣工日期;因发包人原因，自收到通知之日起 日内未完成竣工验收的，以承包人通知发包人进行竣工验收之日为竣工日期;建房未经竣工验收，发包人擅自使用的，以其实际占有之日为竣工日期。

**六、竣工结算**

承包人应当自竣工验收合格之日起 日内向发包人提供结算清单，发包人应当自收到结算清单之日起 日内完成审核，逾期未完成审核且未提出异议的，视为认可承包人提交的结算清单。承包人对发包人审核意见有异议的，应当自收到审核意见之日起 日内提出，逾期未提出异议的，视为认可审核意见。对于双方认可的结算价款，发包人应当按照本合同第四条的约定支付给承包人;对于其中一方有异议的结算价款，按照本合同第八条约定的争议解决方式处理。

**七、违约责任**

1.发包人具有下列情形之一的，承担相应的违约责任：

(1)发包人未按合同约定期限和数额支付合同价款的，按日计算向承包人支付逾期应付款万分之 的违约金，逾期超过 日的，承包人可以解除合同;

(2)发包人提供的建筑材料、建筑构( 配) 件和设备的规格、数量或质量不符合合同约定，导致承包人返工、修复或者给承包人造成其他损失的，由发包人承担相应损失;

(3)发包人违反合同约定造成停工的，按每日 元的标准向承包人支付违约金;

(4)发包人未能按照合同约定履行其他义务的，承担因此造成的承包人实际损失。

2.承包人具有下列违约情形之一的，承担相应的违约责任：

(1)承包人违反合同约定采购和使用不合格的建筑材料、建筑构(配)件和设备，给发包人造成损失的，承担发包人相应损失;

(2)承包人未按设计图纸施工或施工质量不符合合同约定的，承担发包人相应损失;

(3)承包人未按合同约定期限完成施工，造成工期延误的，按每日 元的标准向发包人支付违约金，工期延误超过 日的，发包人可以解除合同;

(4)承包人未按照合同约定履行保修义务或者其他义务的，承担因此造成的发包人实际损失。

**八、争议解决**

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，也可以按下列方式解决(在□中以划√方式选定，只能选择一项)：

□向 仲裁委员会申请仲裁;

□向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**九、其他事项**

1.附件预算清单、设计图纸是合同的组成部分。合同未尽事宜，双方可以另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分，具有同等法律效力。

2.本合同自双方签字或者盖章之日起生效。

3.本合同一式 份，具有同等法律效力，发包人执 份，承包人执 份。

**发包人**(签字或者盖章)：

居民身份证号码： 联系电话：

通讯地址：

**承包人**(签字或者盖章)：

企业资质证书号：

联系电话：

统一社会信用代码：

通讯地址：

法定代表人： 联系电话：

委托代理人： 联系电话：

签订日期： 年 月 日

附件13

农房建筑安装工程预算清单

工程名称

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工料机名称 | 特征描述 | 计量  单位 | 工程量 | 金额（元） | |
| 全费用单价 | 合价 |
| **1** | **土方工程** |  |  |  |  |  |
| 1.1 | 挖、填土方 |  | m3 |  |  |  |
| 1.2 | 外运土 |  | m3 |  |  |  |
| 1.3 | 外买土 |  | m3 |  |  |  |
|  | …… |  |  |  |  |  |
| **2** | **主体工程** |  |  |  |  |  |
| 2.1 | 主体材料 |  | m3 |  |  |  |
| 2.1.1 | 青红砖、砌体、砌块 |  | m3/块 |  |  |  |
| 2.1.2 | 混凝土 |  | m3 |  |  |  |
| 2.1.3 | 钢筋 |  | t |  |  |  |
| 2.1.4 | 砂子 |  | m3 |  |  |  |
| 2.1.5 | 水泥 |  | t |  |  |  |
| 2.1.6 | 石子 |  | m3 |  |  |  |
| 2.1.7 | 毛石 |  | m3 |  |  |  |
|  | …… |  |  |  |  |  |
| 2.2 | 主体人工 |  |  |  |  |  |
| 2.1.1 | 人工综合费用（按照建筑面积计算） |  | 元/m2 |  |  |  |
| 2.1.2 | 零星工或日工资 |  | 工日 |  |  |  |
| **3** | **屋面及防水工程** |  |  |  |  |  |
| 3.1 | 材料 |  |  |  |  |  |
| 3.1.1 | 屋面材料…… |  | m2/块 |  |  |  |
| 3.1.2 | 防水材料…… |  | m2 |  |  |  |
| 3.2 | 人工 |  | 元/m2 |  |  |  |
| **4** | **初（粗）装修** |  |  |  |  |  |
| 4.1 | 装修材料…… |  |  |  |  |  |
| 4.2 | 装修人工 |  |  |  |  |  |
| 4.2.1 | 地面 |  | 元/m2 |  |  |  |
| 4.2.2 | 散水 |  | 元/m2 |  |  |  |
| 4.2.3 | 墙面（内、外） |  | 元/m2 |  |  |  |
| 4.2.4 | 顶棚工程 |  | 元/m2 |  |  |  |
| **5** | **给排水工程** |  |  |  |  |  |
| 5.1 | 给排水材料…… |  |  |  |  |  |
| 5.2 | 给排水人工 |  | 元/m2 |  |  |  |
| **6** | **采暖工程** |  |  |  |  |  |
| 6.1 | 采暖材料…… |  | 元/m2 |  |  |  |
| 6.2 | 采暖人工 |  | 元/m2 |  |  |  |
| **7** | **电气照明工程** |  |  |  |  |  |
| 7.1 | 电气照明材料 |  |  |  |  |  |
| 7.2 | 电气照明人工 |  |  |  |  |  |
| **8** | **措施项目** |  |  |  |  |  |
| 8.1 | 脚手架 |  | m2 |  |  |  |
| 5.2 | 模板工程 |  | m2 |  |  |  |
| 8.3 | 垂直运输及超高 |  | m2 |  |  |  |
| 合 计 | | | | | | |

注：1、为了简化费用计取，上述表中材料、人工均为全费用单价，其中第8项措施费用可以单列也可以包含在人工单价中计取；

1. 表中各分项工程所用材料数量和人工单价可以根据个体工程不同单独列取，也可以合并记取；
2. 工料机费用清单必须和合同第二条第1、第2款相对应方式计取；
3. 如合同双方对此方式计取有异议，可以参照山西省《2018版建筑工程费用定额》计取。

5、清单项目可根据工程建设实际需要进行调整。

夏县人民政府办公室 2021年4月26日印发