|  |
| --- |
| **西河镇农村建房需提供资料清单** |
|  申请人： 地址： 西河镇 村 村民小组 |
| 序号 | 名称 | 一式/份 | 提交情况 | 备注 |
| 1 | 一户一宅证明 | 1 |  |  |
| 2 | 集体经济组织成员证明 | 1 |  |  |
| 3 | 农村宅基地使用承诺书、安全责任承诺书 | 1 |  |  |
| 4 | 四邻鉴定意见表、协议书 | 1 |  |  |
| 5 | 村民小组户长会议记录 | 1 |  |  |
| 6 | 农村建房申请书 | 1 |  |  |
| 7 | 农村宅基地和建房申请表 | 1 |  |  |
| 8 | 农村宅基地和建房公示 | 1 |  |  |
| 9 | 退出旧宅基地合同书**（用于异址新建，建新拆旧）** | 1 |  |  |
| 10 | 农村宅基地和建房公示（水印照片） | 1 |  |  |
| 11 | 申请户身份证复印件、户口簿户主及户内家庭成员复印件 | 1 |  |  |
| 12 | 村两委会议记录 | 1 |  |  |
| 13 | 1. 建筑外轮廓彩色设计图一份 2、建筑室内结构彩色设计图一份

**（户主签名+手印、村书记签名**） | 1 |  |  |
| 14 | 如老屋拆建，需提供旧宅四址指认照片**（户主签名+手印）** | 1 |  |  |
| 15 | 新建宅基地，需提供土地现状照片**（户主签名+手印）** | 1 |  |  |
| **注：以上所有提交的资料中，涉及手写的签名处，均需加按签名人的手印** |

**附件1-1**

**附件1-2**

**一户一宅证明**

兹 有 我 村 村 民 同志 （身 份 证号： ），家庭人口 人(详见家庭成员信息表),在 年 月利用本人的 地，在建一幢 结构 层的楼房，建筑占地 平方米。该户只有一处宅基地，无其它住宅，属保障性居住房，符合“一户一宅”条件。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 家庭成员信息 | 姓名 | 年龄 | 与户主关系 | 身份证号 | 户口所在地 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

特此证明！

村民小组： 村民委员会（盖章）

 年 月 日 年 月 日

**附件1-3**

**集体经济组织成员证明**

兹有 村 村民小组村民 ，性别: ，身份证号码： ,是本村民小组集体经济组织成员的户主。

特此证明

村民小组长签名: 村支部书记签名:

(盖村民小组印章) (盖村委会印章)

年 月 日

**附件1-4**

**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 村

 村民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，我将严格按照批复位置和面积动工建设，在批准后24个月内建成并使用；

3.若超出批复用地面积、建筑面积和楼层进行建设的，所超出部分本人将自行拆除；

4.新住房建设完成后，按照规定60日内拆除旧房，并无偿退出原有宅基地。

5.本人作为施工安全第一责任人，施工中严格按照安全生产相关条例进行施工，施工期间不占用道路等公共地方堆放建筑材料，并及时清理产生的建筑垃圾。如不满足安全和文明施工要求，本人自行承担一切责任并接受政府相关部门处理。

6.本人承诺建筑风格、外貌需符合客家元素（黑、灰斜顶，白色、米白色外墙）等建筑风貌管控要求，自觉配合相关部门检查落实。

7.本人同意配合供电等相关部门管网铺设。

8.如通过欺骗手段取得宅基地审批相关许可或在建设过程中存在纠纷，镇相关部门有权责令停工或撤销许可，本人将积极配合相关部门调查，并配合调处纠纷。

9.如材料不实、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1-5**

**大埔县农村建房质量安全责任承诺书**

本人 ，身份证号码 ，因需拟在 西河镇 村新建(改建、扩建)一栋层数为\_\_层,总建筑高度为\_\_\_\_m,总建筑面积为\_\_㎡、结构类型为(□砖混结构□木结构□框架结构□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，签订施工协议后再启动建设。

二、建设施工任务委托给具有执业资格的建造师或经技能培训合格的建筑工匠施工，并及时与其签订施工合同，严格按照合同约定履行好质量和安全生产管理责任。

三、严格按照宅基地审批时所提供的设计图施工，如确因需要作出变更的，及时将变更后的设计图报镇人民政府审核。

四、使用合格的建筑材料、建筑构配件和设备。

五、监督建造师或建筑工匠建设行为和施工现场作业活动，督促其按设计图纸、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，并按规定报告村民委员会、当地镇人民政府或有关部门。

六、自觉接受周围群众的监督。如房屋建设活动对毗邻住房居住群众生产生活产生影响，承诺提前告知并妥善解决。

七、自觉接受当地镇人民政府或有关部门的质量安全检查和指导，认真整改检查所发现违法违规行为和质量安全问题。

八、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，并向村民委员会报告，不擅自对已建成房屋进行改扩建或改变其用途。

九、落实“一户一宅”要求，新建住房竣工验收之后，及时完成对原危旧房屋的处置，确保“危房不住人”，并就因危旧房管理不当而侵害他人生命财产安全权益的行为承担法律责任。

十、此承诺书一式三份，建房村民、村民委员会、镇人民政府各保留一份。

承诺人:

 年 月 日

**附件1-6**

**四邻鉴定意见表**

西河镇 村 村民小组 村民拟建 房屋的基本情况：拟建设房屋位于 ， 房基占地面积 平方米，房屋四至情况如下：

申请人（签字、指印） ：

年 月 日

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **北**至间隔： 米（签字、指印） 年 月 日 |  |
| **西**至间隔： 米（签字、指印） 年 月 日 | 房屋位置 | **东**至间隔： 米（签字、指印） 年 月 日 |
|  | **南**至间隔： 米（签字、指印） 年 月 日 |  |

村民小组意见： 村民委员会意见(盖章）：

**附件1-7**

农村宅基地建房四邻协议书

甲方（建房者）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

宅基地位置：\_\_\_\_ \_\_\_\_\_

乙方（东邻）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方（南邻）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丁方（西邻）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

戊方（北邻）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴于甲方计划在其宅基地上新建房屋，为维护邻里和睦，明确各方权利与义务，经友好协商，达成如下协议：

一、建房范围与界限

1. 甲方建房严格遵守已批准的宅基地使用范围，不侵占公共用地及相邻各方的土地。

2. 四邻确认并同意甲方按照规划图纸所示范围施工，各边界距离具体为：东侧距乙方界线\_\_米，南侧距丙方界线\_\_米，西侧距丁方界线\_\_米，北侧距戊方界线\_\_米。

二、排水与防水

1. 甲方负责新建房屋的排水系统设计，确保雨水等不流入相邻土地，避免造成水浸或损害。

2. 甲方将采取有效措施防止地下室、屋顶等部位的水渗漏，影响邻居。

三、施工期间的约定

1. 甲方施工期间应尽量减少对四邻生活的影响，包括控制施工噪音、粉尘等。

2. 施工材料、废弃物不得堆放于公共区域或邻地，确保施工安全，及时清理施工现场。

四、争议解决

1. 若因建房事宜发生争议，各方应首先通过友好协商解决；协商不成时，可提交当地村委会或相关调解机构处理，或依法向房屋所在地人民法院提起诉讼。

六、协议生效与期限

1. 本协议自各方签字盖章之日起生效。

2. 本协议一式五份，甲方、乙方、丙方、丁方、戊方各执一份，具有同等法律效力。

甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

丙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

丁方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

戊方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

**附件1-8**

**申请建设用地（宅基地）村民小组会议（户长会议）**

|  |  |
| --- | --- |
| **时间：** | **主持人：** |
| **地点：** |
| **记录人：** |
| **参加会议人员签名：** |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| **会议内容：** |
|  本次村民小组会议应到会户长 户，实到会户长 户，参会户 |
| 长三分之二以上，会议有效。 |
|  1、本次会议讨论本村民小组 ，因老屋破旧，住房困难申 |
| 请位于 村 小组的老屋拆除（异地）重建（四址无纠 |
| 纷），符合一户一宅政策，面积 平方米。 |
|  2、经到会户长讨论一致同意 建房申请要求，并呈上级 |
| 有关部门审批。 |
| 村民小组（盖章）：  |
| 村民小组长签名：  |

**附件1-9**

**农村建房申请书**

 村民小组:

本人系 村 村民小组村民 ，身份证号码 ，户内家庭成员有 、 、 、 ，是村集体经济组织成员。原住宅占地面积 平方米，由于老房破旧，无法维修（或者其它原因）。特申请老屋拆除重建（异址新建），拟建宅基地面积 平方米，房基占地面积 平方米，建筑层次为 层，建筑面积 平方米，本人承诺拟建房屋和四邻无争议，符合“一户一宅”政策。

专此申请，请 村民小组审查通过后按程序报送西河镇人民政府审批同意。

 申请人：

联系电话：

 年 月 日

|  |
| --- |
| **农村宅基地和建房申请表** |
| 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 | 权属证书号 |  |
| 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：□原址翻建□改扩建□异址新建 |
| 西至: 北至: |
| 地类 | □建设用地 □未利用地□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： □是 □否 |
| 申请理由 | 申请人： 年 月 日 |
| 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1-10**

**附件1-11**

|  |
| --- |
| **农村宅基地和建房公示** |
|  兹有 村民小组 等 户申请农村宅基地和建房，现依照相关规定进行公示。如有异议，请在5个工作日内以书面报告 村民委员会。 |
| 编号 | 村民小组 | 申请户 | 申请理由 | 申请面积（㎡） | 层高 | 拟用地位置 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  村民委员会（盖章） |
|  年 月 日 |

**附件1-12**

退出旧宅基地合同书

原土地使用者（以下简称甲方）：

土地权属单位（以下简称乙方）：西河镇 村 经济合作社

因甲方申请本村集体土地 平方米建房，根据农村村民一户只能拥有一处宅基地的“一户一宅”法律规定，就甲方退出旧宅基地事宜，达成合同如下：

一、退出宅基地的坐落、面积、界至

甲方在取得镇批准新建房用地后，同意将坐落于 ；土地使用证号为： ；具体界至为：东至 ，南至 ，西至 ，北至 ；面积约 平方米旧宅基地退还给乙方，由乙方重新安排使用。

二、其他有关事宜

（一）甲方保证批准新用地建房后，原有房屋必须在新屋竣工6个月内无偿拆除。

（二）甲方办理新建房用地土地使用证手续前，要先行办理注销旧宅基地土地证。

（三）其他约定事项。

 三、违约责任

本合同签订后，任何一方均不得违约，如违约造成对方损失的，还应按有关规定赔偿对方因违约造成的损失。

四、其他约定

（一）本合同在履行过程中发生争议，双方协商解决。协商不成，可以请求村民委员会、镇调解，不愿调解或调解不成的，可以向仲裁机构申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

（二）本合同自双方签字后生效。未尽事宜，双方经协商一致后可订立补充合同，与本合同具有同等法律效力。

（三）本合同一式 份，甲乙双方各执一份，并报村委会、镇人民政府各备案一份。

甲方（签模）： 乙方（签章）：

 代表：

 年 月 日 年 月 日