

湖南省住房和城乡建设厅
湖南省农业农村厅
湖南省自然资源厅
湖南省林业局
湖南省行政审批局
湖南省数据局
文件

湘农联〔2024〕62号

关于印发《湖南省高效办成农村建房“一件事” 试点工作方案（试行）》的通知

益阳市农业农村局、自然资源和规划局、住房和城乡建设局、林业局、行政审批局、数据局，省直有关厅局相关处室（单位）：

现将《湖南省高效办成农村建房“一件事”试点工作方案（试

行)》印发给你们，请结合实际贯彻执行。



2024年6月21日

湖南省高效办成农村建房“一件事”试点 工作方案（试行）

为贯彻落实《国务院关于进一步优化政务服务提升行政效能推动“高效办成一件事”的指导意见》（国发〔2024〕3号）和《湖南省人民政府办公厅关于进一步优化政务服务提升行政效能推动“高效办成一件事”的通知》（湘政办函〔2024〕16号）等文件精神，加快推进湖南省高效办成农村建房“一件事”试点，特制定本方案。

一、总体目标

（一）指导思想。坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十大精神为指导，按照国家和省“高效办成一件事”改革部署，以群众需求为导向，以实现便民利民为目标，坚持“省市协同、部门联动、信息共享”，将农村村民建房事项办理“多部门多流程”整合为“高效办成一件事”，进一步优化办事流程、提升行政效率，着力减环节、减材料、减时间、减跑动、减费用，实现“一次告知、一表申请、一网受理、一站服务”，切实增强农民群众的幸福感、获得感。

（二）改革内容。按照“一门受理、协同办理”思路，梳理各部门关于高效办成农村村民建房“一件事”办理规则、证明材料等内容，依托省“一网通办”系统和“湘易办”超级服务端，提供村民

建房事项集成式一次办理。依托申办表单数字化、材料证照标准化梳理，发挥省大数据总枢纽数据汇聚、治理、共享、开发和利用能力，积极推进数据免于填报和“三个免于提交”。

（三）实施要求。依托省“一网通办”系统和“湘易办”超级服务端，建设农村村民建房“一件事”专区，全面实现农村村民建房“一件事”网上办、掌上办，线上线下有效协同。在益阳市开展高效办成农村村民建房“一件事”改革试点，依托全省农村住房规划建设管理平台（以下简称“农房平台”）和省工程建设项目审批管理系统，进一步完善开发农村村民建房高效办成农村村民建房“一件事”受理系统和客户端，按照统一规范接入省“一网通办”系统及“湘易办”超级服务端，按统一风格完成“高效办成一件事”专区改造。

二、受理条件及基础配置

（一）受理条件。

高效办成农村村民建房“一件事”的申请人，须为本村集体经济组织成员且符合“一户一宅”基本要求，且符合《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》。

（二）线上线下配置。

线上，分别在省“一网通办”系统和“湘易办”超级服务端“高效办成一件事”专区开设益阳市农村村民建房主题场景应用，提供农村村民建房“一件事”联审联办服务，全流程网上传输、共享相关信息。

线下，在乡镇人民政府设置农村村民建房申请受理窗口，提供办理申请服务；各级政务服务大厅“高效办成一件事”窗口可同步提供服务。

三、工作步骤

（一）事项认领梳理。按照“高效办成一件事”总体要求，对照农村建房各审批环节，逐一确定事项名称、依据、实施层级、受理条件等要素，梳理形成《湖南省农村村民建房“一件事”事项清单》。

（二）申请材料精简。将村民建房“一件事”涉及的承诺书、申请书进行整合，形成村民建房一件事申请。强化数据赋能，通过智能化表单改造，推行共享数据自动调用、个人信息自行填报，提升申报表单预填率。按照“四个不得”原则进一步精简申请材料，整合所有事项材料清单，做到一次提交，高效发证、书。

（三）业务流程再造。按照“高效办成”的要求，实行村民建房“一件事”涉及事项串、并联协同办理。申请人提交申请后，申请资料流转至乡镇承担农业农村（经管）事务的机构、乡镇承担自然资源事务的机构、乡镇承担农村住房设计、施工监督管理服务事务的机构、乡镇承担林业事务的机构，同步审查资料、资格、程序、用地规划、用途管制要求、设计方案（设计图）和施工方案等，若涉及占农用地、林地的情形，乡镇出具意见后流转至县级自然资源主管部门、林业部门办理审批手续，相关审批结果流转至乡镇承担农业农村（经管）事务的机构，出具最终宅基地审

批结果，确保申请人一次申请即可办理多个事项。

（四）开展系统对接。组织开展对村民建房“一件事”中涉及的乡村建设规划许可、农村居民使用林地登记备案、建筑工程施工许可等事项办理系统的技术对接。依托省大数据总枢纽，对农村建房“一件事”中涉及的电子证照、电子材料及数据进行互信互认，数据共享。

（五）上线运行。完成村民建房“一件事”业务系统联调联试工作，试点先行市州运用“一网通办”系统和“湘易办”超级服务端，办理群众提出的村民建房“一件事”申请，确保平稳运行。

四、办理流程

（一）申请初核阶段。

1.村民提出申请。申请人可通过网上、电话或在村便民服务站向村委会提出建房申请，递交《村民建房申请及承诺书》，领取《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》。

2.小组讨论公示。村民委员会收到《村民建房申请及承诺书》后，在2个工作日内组织召开村民小组会议开展讨论，征求相邻权利人意见。讨论通过形成会议纪要，并对结果进行张榜公示（5个工作日）。

3.村级审核上报。村级组织审查通过后，指导农户填写《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》并附相关资料上报乡镇人民政府。

（二）规范审批阶段。

4.一站式受理。 申请人按要求备齐村民建房审批所需资料（含《村民建房申请及承诺书》《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》、户主身份证、家庭户口簿、结婚证等），采取代办或自送的方式，线下递交乡镇农村村民建房窗口受理；或者通过省“一网通办”系统及“湘易办”超级服务端线上填写申请建房信息、上传必要的附件材料，选择由住房城乡建设部门提供的标准设计图集和乡村建设工匠，进行线上提交办理，由乡镇在省“一网通办”系统进行受理（受理通过后系统自动向农房平台推送）。

5.选址踏勘。 乡镇人民政府应当自收到村民建房申请和相关材料之日起5个工作日内，组织有关单位进行选址现场踏勘（一到场）审查，同时对申请的有关资料和内容进行审批。乡镇承担农业农村（经管）事务的机构审查资料、资格、程序、用地面积等；乡镇承担自然资源事务的机构审查用地是否符合国土空间规划和用途管制要求，住房建设工程设计方案是否符合国土空间规划明确的建设用地规划条件、风貌管控要求和有关设计标准规范（其中涉及占用农用地的，须经县级自然资源主管部门依法依规依程序办理农用地转用等手续，农用地转用时间另行计算）。乡镇承担农村住房设计、施工监督管理服务事务的机构负责审查设计方案（设计图）和施工方案，指导选择乡村建设工匠等；涉及林业、交通、水利、生态环境、电力、通信、燃气等相关内容的由乡镇承担相关事务的机构、单位依各自职责审查。对占用林地，影响水域河流、道路交通的相关特殊场景审批，应依法将材料通

过一体化平台提交县级林业、水利及交通运输部门审批，各部门应在5个工作日内完成审批；涉及现场勘查的，应在7个工作日内完成审批。

6.联合会审。现场勘查后，乡镇应在5个工作日内组织相关部门召开联合审查会议。各有关机构、单位提出审查意见和审批建议，会审通过由乡镇人民政府颁发《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》，同步通过农村住房规划建设管理平台核发一证一书电子版，并报县级部门备案。会审未通过，出具告知书。（限额以下高效办成农村村民建房“一件事”流程至此结束，后续流程因农户建房进程不一，有快有慢，不宜再纳入总流程）

7.限额以上村民建房审批。建房村民取得《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》后，提交施工图审查情况报告书等资料，经开工安全生产条件审查合格，通过省工程建设项目审批管理系统和省工程项目动态监管平台办理《建筑工程施工许可证》。县级住房城乡建设部门应当自受理村民办理建筑工程施工许可申请之日起5个工作日内发放《建筑工程施工许可证》。（限额以上高效办成农村村民建房“一件事”流程至此结束）

（三）建筑施工阶段。

8.定桩放线（二到场）。村民建房申请经乡镇审批通过后，根据村民申请时间，在5个工作日内组织相关机构、单位到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置。

9.基坑基槽验收（三到场）。根据工程实际情况或村民申请

时间，乡镇人民政府在 2 个工作日内组织相关机构、单位到现场进行查验。

10.工程重要节点（四到场）。根据工程实际情况或村民申请时间，乡镇人民政府在 2 个工作日内组织相关机构、单位到现场进行查验。

11.主体结构完工（五到场）。根据工程实际情况或村民申请时间，乡镇人民政府在 2 个工作日内组织相关机构、单位到现场进行查验。

限额以上农民建房，还应按照《湖南省住房和城乡建设厅关于加强限额以上居民自建房施工质量安全监管工作的通知》（湘建建〔2023〕117号）要求，做好工程质量安全监督管理工作。

（四）竣工发证阶段。

12.竣工验收（六到场）。房屋竣工后，建房村民应当将竣工验收时间提前告知或者经由村级组织告知乡镇人民政府，并提出用地和规划核实与工程竣工验收申请。乡镇人民政府应当在收到申请之日起 2 个工作日内，安排工作人员到现场勘查核实和安排不少于 1 名工程专业技术人员参与工程竣工验收。验收合格的，由乡镇人民政府出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》《湖南省限额以下居民自建房工程竣工验收表》等。验收未通过，提出整改意见或移交执法部门处理。

限额以上农民建房竣工后，建房村民应当将工程竣工验收时间经由村级组织或乡镇人民政府告知县级住房城乡建设主管部

门，同步提出联合验收与竣工验收申请。县级住房城乡建设主管部门在收到申请之日起5个工作日内，牵头组织县级自然资源主管部门、乡镇人民政府、村级组织等进行联合验收。

（五）颁发权证阶段。

13.颁发权证。竣工验收合格后，乡镇人民政府应整理相关过程资料，在2个工作日内向县级自然资源主管部门推送农户申请，县级自然资源主管部门应在5个工作日内，核准颁发不动产权证。

五、安全保障措施

（一）限额以下村民建房，可以选用县级住房城乡建设部门免费提供的图纸，委托建筑技能培训合格的乡村建设工匠施工。限额以上村民建房，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。

（二）乡村建设工匠或者建筑施工企业应当严格按照建设规划、设计图纸、施工技术标准 and 操作规程施工，确保施工质量和安全。不得为未取得规划许可、用地审批、施工许可或者违反规划许可、用地审批、施工许可规定的农村村民进行住房建设。

（三）村民委员会应当协助乡镇人民政府做好本村区域内住房建设管理和服务工作，指导村民办理或者为村民代办农村住房建设审批手续，对农村住房建设中的违法行为及时劝阻，并向乡镇人民政府报告。

(四) 乡镇人民政府应当会同村民委员会开展现场施工安全管理巡查，形成检查记录，并提供咨询和技术指导。严肃查处不按规划、不经审批、不按图施工、限额以上不履行基本建设程序等违法违规建房行为，并及时责令停工整改。

(五) 农村建房应当按要求镶嵌永久性标志牌，主要包括建成时间、建设主体、施工主体、项目负责人等。

(六) 县级住房城乡建设部门和乡镇人民政府应强化事中事后监管，每年对辖区新建限额以下农村住房随机抽查不得少于当年新建限额以下农村住房总量的 20%，集中抽查不少于两次。对发现的问题及时交由乡镇人民政府督促整改，并对整改情况予以指导和复查，建立台账存档；对违法违规施工的单位或乡村建设工匠依法依规及时查处，并计入不良行为记录。

(七) 县级相关部门应公布一批有资质、信誉高的测绘、勘察设计、建筑施工、监理、检测单位，以及乡村建设工匠名录、标准设计图集供建房村民选择，并录入一体化平台。

(八) 未经乡镇人民政府规划例会审批通过的村民建房项目和未取得《建筑工程施工许可证》的限额以上村民建房项目，相关部门单位不得为其提供水、电等服务，防止出现违规用地、违法建设。

(九) 各相关部门在工作推进过程中应加强全业务流程安全管理，加大数据安全防护力度，做好功能、性能和可靠性验证。

六、职责分工

(一) 省农业农村厅。负责协调、督促各责任单位建立跨部门联办工作机制，组织制定改革试点工作方案；会同相关部门做好高效办成农村村民建房“一件事”表单整合、办事指南（含流程图）编制等工作；指导益阳市乡镇人民政府设置农村村民建房“高效办成一件事”窗口，组织开展人员培训等。

(二) 省自然资源厅。负责完成农村住房规划建设管理平台信息系统与省“一网通办”系统和“湘易办”超级服务端、省工程建设项目审批管理系统对接。负责指导农村村民建房规划许可证和不动产登记证办理。

(三) 省住房和城乡建设厅。协助完成农村住房规划建设管理平台与省工程建设项目审批管理系统、省“一网通办”系统对接，负责指导农村村民建房项目建筑施工许可、施工安全和质量监管。

(四) 省林业局等部门。协助完成管理信息系统与省“一网通办”系统对接，负责完成相关手续审批办理。

(五) 省数据局（省政务服务管理局）。负责组织升级省“一网通办”系统和“湘易办”超级服务端“高效办成一件事”总入口，开发“高效办成一件事”业务管理系统和事项管理系统并做好与国家“高效办成一件事”系统对接。在省“一网通办”系统和“湘易办”超级服务端发布上线后，在测试先行市完成测试、应用。指导“高效办成一件事”技术支撑专班梳理农村建房“一件事”数据需求，确保

在省大数据总枢纽平台提供数据供给服务，会同有关部门积极推动协调国省级系统对接联通和全省数据资源高效供给。

七、组织实施

省级建立农业农村、自然资源部门牵头，住建、林业、数据（行政审批服务）等部门参与的联动工作机制。按照“一事一策”“一事一班”要求，成立湖南省高效办成农村村民建房“一件事”改革试点工作专班，由省农业农村厅、省自然资源厅、益阳市人民政府分管领导任组长，专班下设办公室，办公地点设省农业农村厅，成员由省农业农村厅、自然资源厅、住房和城乡建设厅、林业局、数据局等单位人员组成。专班负责制订事项推进实施方案，明确工作目标、实施路径、职责分工，并梳理提出所涉事项和材料清单、存在问题和解决措施等。各责任部门要按照精简材料、精简程序的要求，不断优化办理流程，强化业务培训，提高服务效率，提升服务质量。

- 附件：
- 1.村民建房申请材料清单
 - 2.村民建房有关材料样板
 - 3.高效办成农村村民建房“一件事”

附件 1

村民建房申请材料清单

一、村民建房批前申请材料

1. 村民建房申请及承诺书
2. 户主身份证、家庭户口簿、结婚证（数据共享）
3. 农村宅基地和建房（规划许可）申请表
4. 住宅建设工程设计方案或者政府免费提供的设计图

备注：原址拆除重建需上交旧农村集体土地使用权证和房屋产权证或不动产权证。

二、村民建房审批通过后部门收集材料

1. 农村建房有建筑资质的施工企业或住房和城乡建设领域施工现场专业人员相关资料（资质复印件）
2. 签订的建房合同或协议（复印件）
3. 农村建房施工安全责任承诺书

三、不动产登记

1. 不动产登记申请书

附件 2

村民建房有关材料样板

材料 1. 村民建房申请及承诺书

材料 2. 村民小组会议记录

材料 3. 村民小组会议讨论公示

材料 4. 农村宅基地和建房（规划许可）申请表

材料 5. 农村宅基地和建房（规划许可）审批表

材料 6. 农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表

材料 7. 村民建房质量安全责任承诺书

材料 8. 湖南省农村住房建设工程施工协议

材料 9. 不动产登记申请书

材料 1

村民建房申请及承诺书

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：

本人为本村集体经济组织成员，且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；

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；

迁址新住房建设完成后，按照规定_____日内拆除旧房及其他地上建筑物，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

材料 2

村民小组会议记录

时 间：_____年____月____日

地 点：

出席人员：（签字按手印）

四邻签字：（按手印）

主 持 人：

记录人：

今天召开村民小组会议，主要讨论和研究本村村民（集体经济组织成员）_____申请建房，申请面积_____m²，属于_____。会议对_____申请建房的实际情况进行了讨论，认为该户申请情况属实，符合条件及要求，符合村镇建设和国土空间规划，一致同意通过，经张榜公示无异议后，报送上级审批。

_____村民小组

年 月 日

材料 3

村民小组会议讨论公示

根据《中华人民共和国土地管理法》《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《湖南省农村住房建设管理办法》的相关规定，经村委会集体研究决定，拟同意上报_____等_____户的个人建房申请。为方便群众监督，对建房户情况进行张榜公示，公示期满无异议或异议理由不成立的，报上级审批。

一、公示时间（5 天）

_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

二、反馈方式

村民小组电话：

三、公示内容

姓名	在册人口	占地面积 (m ²)	地类	建房地址	建房 面积	建筑 层数	建设 类别	选用示 范设计
XX	X 人	XXm ²	居住用地	XX 组 X 号	XXm ²	X 层	拆建	选用方 案 XX

_____村民小组（公章）

_____年_____月_____日

材料 4

农村宅基地和建房（规划许可）申请表

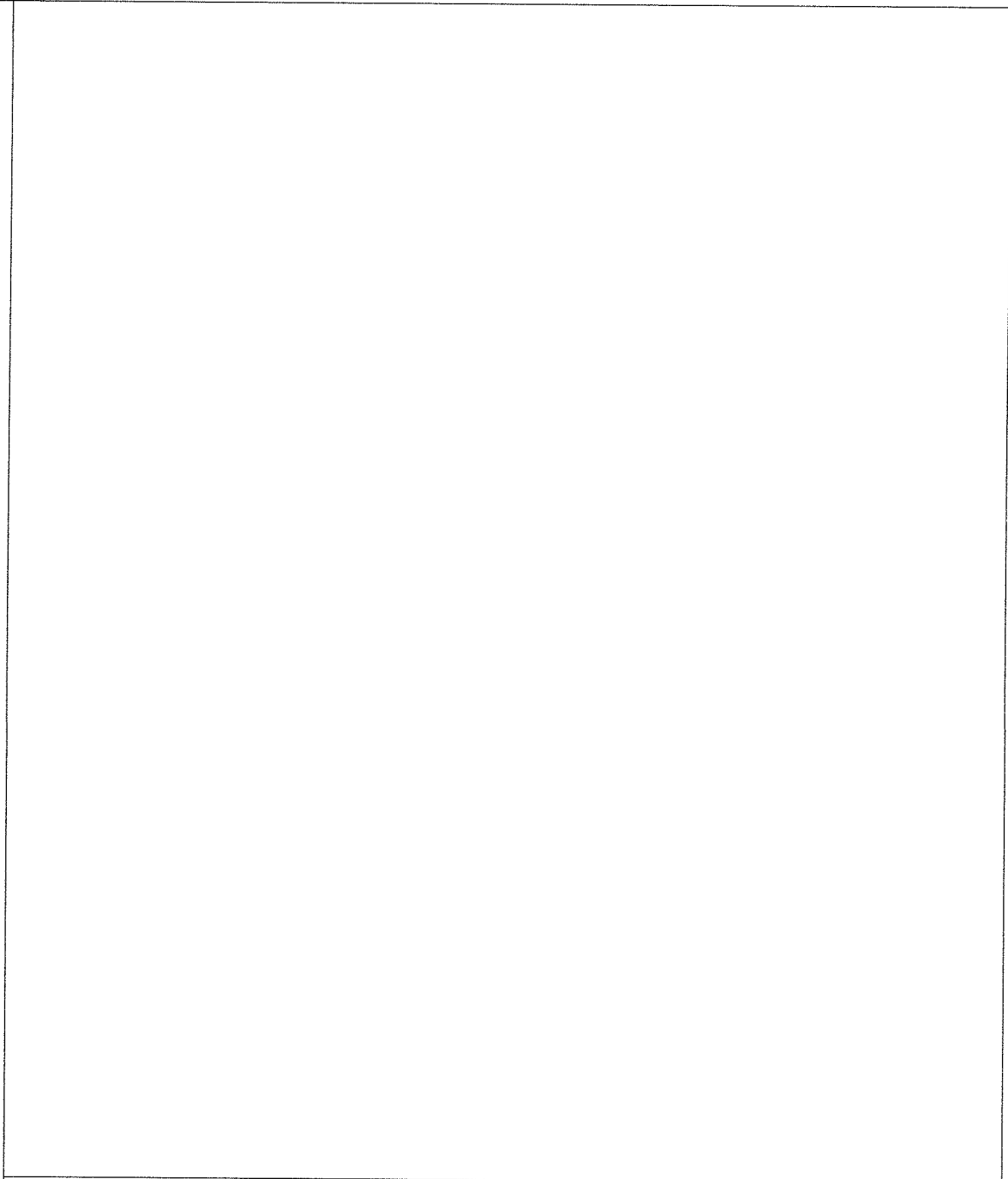
申请 户主 信息	姓名		性 别		年龄	岁	联系 电话	
	身 份 证号			户 口 所 在 地				
家庭 成员 信息	姓名	年 龄	与户主 关系	身份证号		户 口 所 在 地		
现宅 基地 及农 房情 况	宅基地面积	m ²		建筑面积	m ²		权属证书号	
	现宅基地处置情况	1.保留（ m ² ）； 2.退给村集体； 3.其他（ ）；						
拟申 请宅 基地 及建 房 （规 划许 可） 情况	宅基地面积	m ²		房基占地面积	m ²			
	地址							
	四至	东至：		南至：		建房类型：		
		西至：		北至：		1.原址翻建		
	地类	1.建设用地		2.未利用地		2.改扩建		
		3.农用地（耕地、林地、草地、其它）		3.异址新建				
	住房建筑面 积	m ²		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							
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			

材料 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
拟批 准宅 基地 及建 房情 况	宅基地面积	m ²		房基占地面积	m ²	地址	
	四至	东至:		南至:		性质: 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	m ²	建筑层数	层	建筑高度	米		
自然资源部门 意见	(盖 章)						
	负责人: 年 月 日						
其他部门 意见							
农业农村部门 审查意见	(盖 章)						
	负责人: 年 月 日						
乡镇政府审核 批准意见	(盖 章)						
	负责人: 年 月 日						

宅基地坐落平面位置图



现场踏勘人员：	年 月 日
制图人：	年 月 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。

材料 6

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	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)	<p style="text-align: right;">经办人:</p>		
验收单位意见	自然资源部门意见: (盖章) 经办人: 年 月 日	农业农村部门意见: (盖章) 经办人: 年 月 日	
乡镇政府验收意见	(盖章) 负责人: 年 月 日		
备注			

材料 7

村民建房质量安全责任承诺书

本人_____，身份证号：_____，因需拟在_____县(市、区)_____镇(乡、街道)_____村(社区)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_____m²，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》、《农村宅基地批准书》、公示牌，签订施工协议后，再启动建设。

二、建设施工任务委托给取得培训合格证书的乡村建设工匠或有资质的建筑施工单位承担，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原设计单位或设计人员审核。

四、使用合格的建筑材料、建筑构配件和设备。

五、监督乡村建设工匠或建筑施工单位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、当地乡镇人民政府（街道办事处）或有关部门。

六、落实建房信息公示制度，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，提前告知并妥善解决。

七、自觉接受当地乡镇人民政府（街道办事处）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；不得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。

承诺人：

年 月 日

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。

材料 8

湖南省农村住房建设工程施工协议

(参考文本)

发包人姓名（建房村民）： _____
身份证号码： _____ 联系电话： _____
通讯地址： _____

（若承包人为乡村建设工匠的填写以下内容）

承包人姓名（全称）： _____ 联系电话： _____
承包人身份证号码： _____
乡村建设工匠培训合格证书号： _____
通讯地址： _____

（若承包人为建筑施工企业的填写以下内容）

企业名称（全称）： _____
法定代表人： _____ 联系电话： _____
统一社会信用代码： _____ 企业资质证书号： _____
通讯地址： _____

根据《民法典》《湖南省农村住房建设管理办法》及有关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方

就_____住房建设工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、建房概况

1. 建房地地点：_____。

2. 农村宅基地批准书编号：_____；乡村建设规划许可证号：_____。

3. 建房规模：_____层，总建筑高度_____m，总建筑面积_____m²；

结构类型：钢筋混凝土框架结构；砖混结构；木结构；其他_____。

1. 建房内容：_____

_____。

二、承包范围和工期

1. 承包范围：_____

_____。

2. 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。

三、质量标准

工程质量应当符合国家、地方、行业有关工程质量验收标准要求，并完成设计图纸要求的全部施工内容，且验收合格。

四、合同价格和支付方式

1. 发包人以（在□中以划√方式选定，只能选择一项）：
□包工包料；□包清工；（部分承包；□其他_____的方式，按实际建筑面积以_____元/平方米的价格将建房工程承包给承包人，签约合同总价为：人民币（大写）_____（¥_____元）。施工过程中变更产生的费用，经双方协商一致后按实际增减。

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（大写）_____（¥_____元）；

（2）地基基础验收合格之日起___日内支付进度款人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）地上一层验收合格之日起___日内支付进度款人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）地上二层验收合格之日起___日内支付进度款人民币（大写）_____（¥_____元）；

（5）封顶验收合格之日起_____日内支付进度款人民币（大写）_____（¥_____元）；

（6）竣工验收合格后_____日内付清剩余价款人民币（大写）_____（¥_____元）。

□其他付款方式：_____。

五、项目负责人

项目负责人：_____身份证号码：_____

证书号：_____联系电话：_____

（证书号为乡村建设工匠培训合格证书或住建领域专业技术人员岗位证书或工程类注册证书等证书编号。）

家庭住址：_____。

六、施工条件与要求

1. 发包人应当依法依规取得《乡村建设规划许可证》《农村宅基地批准书》《农村建房公示牌》，并签订施工协议后，再启动建房施工。

2. 发包人应当向承包人提供办理《乡村建设规划许可证》时经乡镇（街道）人民政府审批的设计图纸，并保证建房地地点通电、通水、通路，场地具备施工条件。

3. 发包人应当落实建房信息公示制度，自觉接受周围群众监督，如房屋建设活动对毗邻住房居住群众产生生活生产影响，提前告知并妥善解决，确保与周边邻居不存在影响施工的纠纷。

4. 发包人不得要求承包人违规施工，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。

5. 承包人应当按照设计图纸要求完成全部施工内容，不得将承包的全部工程转包给第三方，或将其承包的全部工程肢解后转包给第三人。

6. 承包人严格按照经审批的设计图纸施工，承包人或发包人不得擅自变更设计施工。如确因需要作出变更的，由发包人组织原设计单位或设计人员变更，并报乡镇（街道）人民政府备案

后，承包人方可施工。

7. 进入建房施工现场的所有施工人员应当是经培训合格的乡村建设工匠或施工企业的技术人员，且持证上岗。承包人应当为进入建房施工现场的所有施工人员购买建筑施工安全生产责任保险或建筑意外伤害保险。

8. 发包人或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，应当有生产合格证。就地取材的材料应当满足施工质量安全。

9. 承包人应当按照施工技术标准和操作规程施工，对所有部位及其施工工艺、材料和设备进行自检，并形成自检记录备查，确保施工质量。因发包人原因造成工程质量不合格的，由发包人承担相关责任；因承包人原因造成工程质量不合格的，由承包人承担相关责任。

10. 承包人应当严格落实安全施工措施，做好施工前的技术交底，开展施工安全教育，确保施工安全，及时发现和消除施工、消防等安全隐患。

11. 承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并做好记录备查，记录中应载明隐蔽检查的内容、时间、地点、参与人员。承包人自检合格后，应当提前通知发包人验收。发包人验收合格并在验收记录上签字后，方可进行覆盖。发包人不能按时验收的，应当在验收前向承包人书面提出延期要求。发包人未按时进行验收，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并做好记录，事后再由发包人签字确认。

12. 承包人应当自觉接受发包人、当地人民政府（街道办事处

处)或有关部门的质量安全检查和指导,认真及时整改检查所发现的违法违规行为和质量安全问题。

七、竣工验收和保修

1. 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____日内组织承包人或设计、监理等单位进行竣工验收。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。

2. 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,以其实际使用之日为竣工日期。

3. 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____年,屋面防水、有防水要求的卫生间、房间和外墙面防渗____年,电气管线、给排水管道____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。

4. 保修期内,由承包人原因产生的质量缺陷,由承包人承担相关责任和保修义务;由发包人原因产生的质量缺陷,由发包人承担相关责任和保修义务。

八、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，并有权要求发包方就已完成工程量按合同约定进行结算。

(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，承担承包人相应损失；

(3) 发包人违反合同约定造成停工的，按每日_____元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) 承包人因自身原因未按合同约定期限完成施工，造成工期延误的，按每日___元标准向发包人支付违约金，工期延误超过___日的，发包人可解除合同。

(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。

3. 因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按实际完成量进行支付。

九、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，也可依法向建房所在地的人民法院提起诉讼。

十、其他事项

1. 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。

2. 本合同自双方签名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（签名或者盖章）：_____

承包人（签名或者盖章）：_____

签订日期：_____年____月____日

材料 9

不动产登记申请书

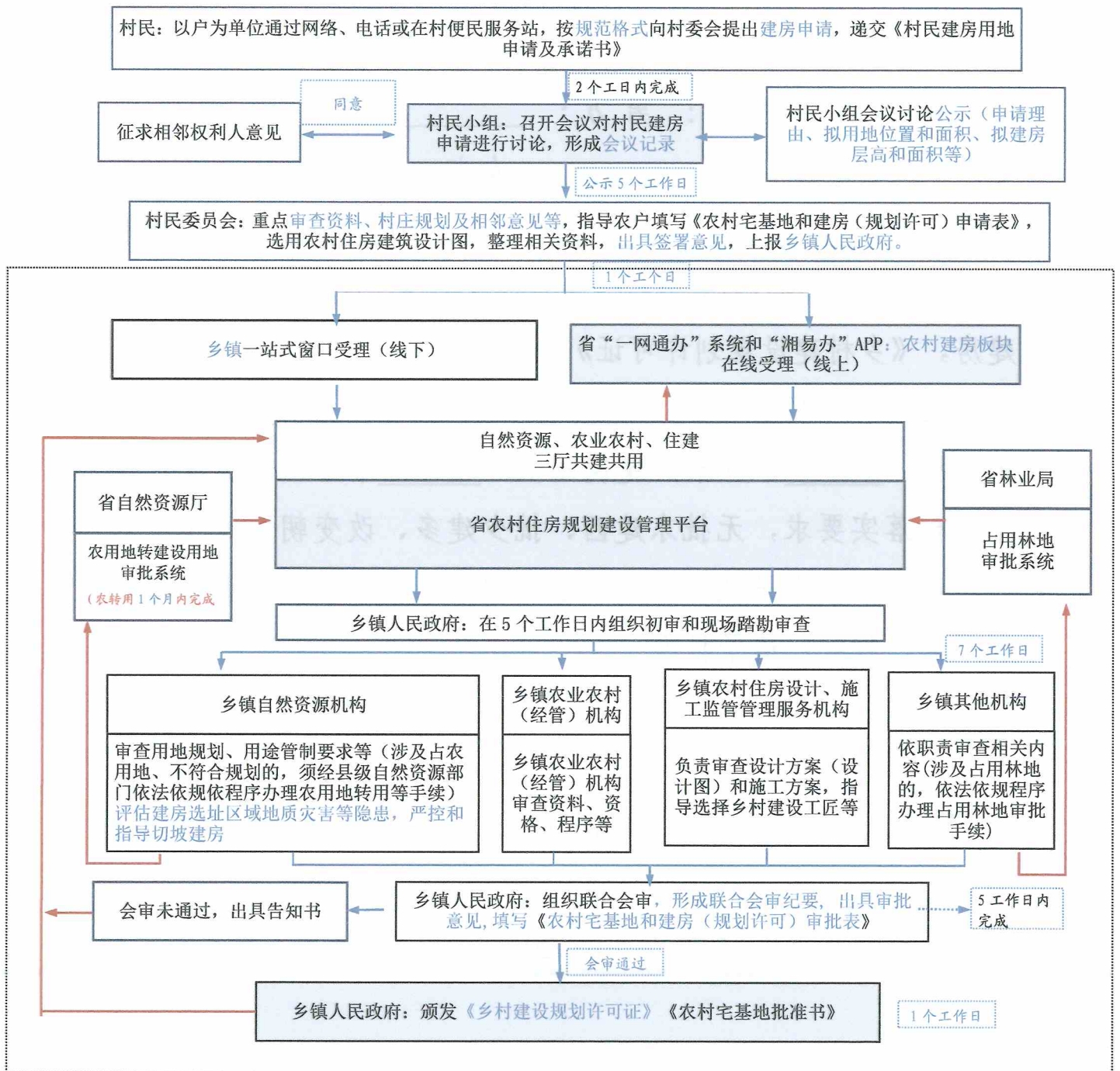
夫妻双方姓名：男方：_____，身份证号：_____；女方：_____，身份证号：_____。20____年____月申请在_____县(市、区)_____乡(镇、街道)_____村_____组建房，《乡村建设规划许可证》编号：_____《农村宅基地批准书》编号：_____，建筑层数：____层，占地面积：_____平方米，建筑面积：_____平方米，建房过程中严格落实要求，无批东建西、批少建多、改变朝向等违规行为，符合乡镇人民政府监管要求，通过了竣工验收，现申请办理不动产权证，请予批准。

申请人：

20____年____月____日

附件 3

高效办成农村村民建房“一件事”流程图



信息公开选项：公开

湖南省农业农村厅办公室

2024年6月21日印发