

赣州市农业农村局
赣州市自然资源局文件
赣州市住房和城乡建设局

赣市农字〔2024〕52号

关于印发《赣州市农村宅基地审批管理工作指引》的通知

各县（市、区）农业农村局、自然资源局、住房和城乡建设局，蓉江新区农办，章贡、南康、赣县、赣州经济技术开发区、蓉江新区自然资源局分局：

为深入贯彻落实《江西省农村村民自建房管理办法》《赣州市农村住房建设管理条例》，进一步加强农村宅基地审批管

理，制定《赣州市农村宅基地审批管理工作指引》，现印发给你们，请结合实际参照执行。



赣州市农业农村局



赣州市自然资源局



赣州市住房和城乡建设局

2024年10月9日

赣州市农业农村局办公室

2024年10月12日印发

赣州市农村宅基地审批管理工作指引

为进一步规范农村宅基地审批管理工作，推进和美乡村建设和实施乡村振兴战略，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）、《江西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《江西省农村村民自建房管理办法》《赣州市农村住房建设管理条例》等法律法规和政策文件，对2020年出台的《赣州市农村宅基地审批管理工作指引》进行修订，新修订工作指引如下。

一、基本原则

（一）符合规划。农村住房建设选址应当坚持规划先行，符合村庄规划，充分利用原有的宅基地、村内空闲地和荒山、荒坡，禁止占用永久基本农田、生态保护红线，严格控制占用耕地、生态公益林地、天然林林地、河道管理与保护范围内土地等。不符合规划要求的，不得批准建房。乡（镇）人民政府在村庄规划批准前，继续执行经批准的土地利用总体规划和乡村规划。

（二）“一户一宅”。宅基地是农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地，不包括与宅基地相连的农业生产性用地、农户超出宅基地

范围占用的空闲地等土地。严格落实“一户一宅”的法律规定，农村村民一户只能拥有一处宅基地，面积不得超过本省的规定，即占用宅基地和村内空闲地的，每户不得超过一百八十平方米；占用耕地的，每户不得超过一百二十平方米；因地形条件限制、居住分散而占用荒山、荒坡的，每户不得超过二百四十平方米。农村住房建设每户建筑面积不得超过三百五十平方米，房基占地面积一般不超过一百二十平方米，建筑层数不得超过三层，住房檐口高度不得超过十一米。人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，县级人民政府可以采取集中统建、多户联建和农民公寓等形式保障农村村民实现户有所居，人均住房面积不得低于本地城镇居民最低保障住房面积标准。

（三）优先保障。宅基地用地实行计划指标单列，每年以县域为单位，由各县（市、区）自然资源主管部门会同农业农村部门，于每年11月底前提出下一年度农村住宅建设用地计划指标需求，按规定逐级上报自然资源部审批。经批准的农村村民住宅用地计划指标专项专用，年底实报实销。当年保障不足的，下一年度优先保障。

（四）风貌管控。农村住房建筑设计应当安全、适用、经济、美观，充分体现村居地域特色，建筑高度、体量、材料、色彩应当与周边环境相协调，体现地域文化、传承赣南风貌特色，且严格落实农村建房建筑面积、层高、外立面等管控要求。

二、宅基地申请条件

农村村民（指具有本市农村集体经济组织成员资格的人员）

符合下列条件之一的，可以以户为单位向本农村集体经济组织或者村民委员会申请建设住房：

（一）共同生活居住在同一住址的农村家庭成员，具备分户条件需要建设住宅的；

（二）无农村自有住房或者现有人均住房面积低于县（市、区）人民政府规定标准的；

（三）现有住房属于危旧房需要拆除重建的；

（四）原有住房因灾害等原因损毁需要重建的；

（五）因国家、集体建设需要迁建或者按照政策实行移民搬迁的；

（六）因保护文物、革命遗址、古建筑等原因，原有住房已经被依法保护需要另行安置的；

（七）为改善住房条件，需要改建、扩建或者拆旧建新的；

（八）法律、法规、规章规定的其他条件。

农村村民申请建设住房，有下列情形之一的，不予批准：

（一）不是本集体经济组织成员的，但是县（市、区）人民政府组织集中建房的除外；

（二）不符合一户一宅的；

（三）不符合乡（镇）国土空间规划、村庄规划的；

（四）将原有住房出卖、出租、赠与他人或者改作生产经营用途的；

（五）申请的宅基地存在权属争议的；

（六）申请人属于政府集中供养的特困人员的；

(七) 法律、法规规定不予批准的其他情形。

三、宅基地审批管理程序

农村村民申请宅基地，按照以下程序申请办理：

(一) 农户申请。符合宅基地申请资格条件的农村村民，以户为单位向户口所在地村级农村集体经济组织或者村民委员会提出建房申请，并提供以下材料：

1. 农村宅基地和建房（规划许可）申请表（附件1）；
2. 申请人身份证、户口簿原件及复印件；
3. 农村宅基地使用承诺书，包含宅基地使用、质量安全、建筑风貌、建新拆旧等内容（附件2）；
4. 依法应当提供的其他材料。

(二) 村组审查。村级农村集体经济组织或者村民委员会收到申请后，应当在十日内安排人员到现场查看，召开村民小组会议讨论，并将申请理由、拟用地位置和面积、建筑层数和高度、建筑色彩和风格、建筑朝向、相邻利害关系人意见、村民小组会议决定等情况在村民小组公示七日。符合申请条件的，村级农村集体经济组织或村民委员会应当在公示期满后五个工作日内在《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》签署意见，连同《农村宅基地使用承诺书》和村级农村集体经济组织讨论会议记录、公示资料等一并报乡（镇）人民政府。

(三) 乡（镇）审批。乡（镇）人民政府宅基地联审联办窗口收到村级农村集体经济组织提交申请资料后，按照下列程序分别作出处理：

1. 申请在宅基地范围内建房，不涉及农用地转用的，由乡（镇）人民政府在十日内组织有关部门现场选址踏勘，填写《农村建房地质环境条件现场勘查表》（附件3），提出勘察意见，并在《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》（附件4）签署审批意见。对农村建房地质环境条件现场勘查表勘察结论可能存在地质灾害隐患，需开展地质灾害危险性简易评估的，应在建房审批前完成评估工作，并将其作为农村建房审批必要环节。经审核审查符合批准条件的，乡（镇）人民政府在接受申请后三十日内核发《乡村建设规划许可证》（附件5）和《农村宅基地批准书》（附件6），绘制宅基地坐标平面位置图。不符合条件不予批准的，应当在十五日内书面告知建房申请人并说明理由。

2. 申请涉及占用农用地建房且不在禁止住房建设区域内的，由乡（镇）汇总后上报县级自然资源部门办理农用地转用审批手续后，履行宅基地审批程序，村民方可建房。申请涉及占用林地建房的，应当符合林地保护利用规划和法定使用林地条件，由乡（镇）人民政府审核同意后，向县级林业主管部门履行备案手续。乡（镇）人民政府应及时将审批结果在申请人所在村集体经济组织范围内予以公告，公告期不少于七日。除不可抗力等原因外，经批准的宅基地，两年不建住宅的，原批准文件失效。确需使用的，依法重新报批。建设单位或个人自取得《乡村建设规划许可证》之日起一年内应当依法开工建设，在一年内未动工的，可在期满前三十日内向原核发机关申请延

续，经批准后可以延期一年，但延长次数不得超过一次。逾期未申请延续或申请延续未批准的，规划许可证件自行失效。

涉及乡（镇）林业用地、农村道路、水利设施、环境保护、用电通信、文物保护等方面的，还要征求林业、交通运输、水利、生态环境、电力、通信、文物等部门机构意见。

（四）施工放线。宅基地申请人取得《乡村建设规划许可证》《农村宅基地批准书》后，可向乡（镇）人民政府或第三方选择确定住房设计图纸，按简易评估结论需配套实施地质灾害防治工程的，同步进行设计，并向乡（镇）人民政府申请免费放线服务。乡（镇）人民政府应当自接到申请之日起三个工作日内，组织乡（镇）、村组相关工作人员和申请人等，按批准用地和规划许可进行实地丈量，现场钉桩、放线，确定具体建房位置。

乡（镇）人民政府需在施工现场设立农村住房建设公示牌（样式见附件7），将户主信息、施工方信息、批准的用地面积、房基占地面积、建筑面积、建筑层数和高度、建筑色彩和风格、建筑朝向和四至范围、举报电话等内容予以公示。

（五）安全施工。村民建房应当委托具有相应资质的建筑施工企业，或者选择通过住房和城乡建设主管部门技能培训且具备相应技能的农村建筑工匠施工，并签订建房合同（合同参考文本见附件8），各县（市、区）也可根据实际情况提供施工合同范本。鼓励引导村民在政府免费提供的农房建设样式图集中选择采用住宅建筑样式。建筑施工企业或者农村建筑工匠需

按照设计图纸、施工技术标准 and 操作规程施工，不得无图纸施工或者擅自变更设计方案、图纸。乡（镇）人民政府应在住房和城乡建设主管部门的指导下加强农村住房建设的质量安全监督管理，及时制止违法违规施工行为，督促消除建房安全隐患。鼓励农村建房户、建筑施工企业、农村建筑工匠购买意外伤害险、雇主责任险等。

（六）建房验收。村民建房完工后，建房村民应及时组织建筑施工企业或者农村建筑工匠对农村住房（含配套实施防治工程）进行验收，并签字确认。建房验收后，建房村民应当在十五日内将建筑施工企业或者农村建筑工匠基本情况、施工合同、设计图纸、建房验收情况等建房资料报乡（镇）人民政府存档。

（七）竣工核实。农村村民住房建设竣工后，乡（镇）人民政府应当组织竣工核实，实地检查是否符合《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》的许可内容，并提出核实意见。核实不合格的，应当依法予以纠正；核实合格的，应当填写《农村宅基地和建房（规划许可）核实意见表》（附件9），出具核实合格意见，并向县（市、区）人民政府农业农村、自然资源主管部门备案。

经批准异地建设住房的，村民应当在房屋核实后六个月内拆除原宅基地上的建筑物和其他设施；参加集中建房的，应当在新房分配后六个月内拆除原宅基地上的建筑物和其他设施。原宅基地退回农村集体经济组织，已经办理的原宅基地使用权

登记证或者不动产权证应申请注销。

（八）确权发证。农房竣工验收、核实合格后，建房农户凭《农村宅基地批准书》、《乡村建设规划许可证》、《农村宅基地和建房（规划许可）核实意见表》、地籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果向所在地不动产登记机构或者乡（镇）便民服务中心设立的农村房地一体确权登记发证服务点申请办理不动产登记。

四、工作要求

（一）落实工作责任。严格落实中央、省、市要求，实行部省指导、市县主导、乡（镇）主责、村级主体的管理机制。县级人民政府要加强对本行政区域内宅基地审批和建房规划许可有关工作的组织领导，统筹落实宅基地勘测及设备采购、地质灾害简易评估等相关工作经费，建立健全宅基地管理工作协调机制，明确有关部门职责分工。要适时组织有关部门开展联合检查，并指导和支持乡（镇）人民政府开展管理和服务工作。乡（镇）人民政府负责本行政区域内农村宅基地监督管理和服务工作，组织编制村庄规划，依法开展农村宅基地管理有关行政审批和执法工作。

（二）建立联审联办审核机制。乡（镇）人民政府要按照“六有标准”，即有多部门联动的机构、有审批监管人员、有办公场所、有实用性村庄规划、有办事指南、有户型图和效果图，建成农村宅基地联审联办窗口。乡（镇）农村宅基地联审联办窗口要公布办理流程 and 申请要件，包括申请资料目录、申

请受理机关、审批机关、审批程序、审批时限等，印制建房合同参考文本、农村住房户型设计图集等资料，方便农民群众办事。在审批过程中，乡（镇）农业农村部门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布局要求和面积标准、宅基地和建房（规划许可）申请是否经过村组审核公示等。乡（镇）自然资源部门负责审查用地建房是否存在切坡建房地质灾害风险隐患，是否符合国土空间规划、用途管制要求，其中涉及占用农用地的，应办理农用地转用审批手续。乡（镇）林业工作部门负责现场查验涉及林地现状、位置、权属，是否涉及生态公益林地、天然林林地、自然保护地和自然湿地等，是否符合林地保护利用规划和法定使用林地条件。

（三）坚决做到“八不准”。严格落实“八不准”相关规定，即不准占用永久基本农田建房；不准强占多占耕地建房；不准买卖、流转耕地违法建房；不准在承包耕地上违法建房；不准巧立名目违法占用耕地建房；不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房；不准非法出售占用耕地建的房屋；不准违法审批占用耕地建房。对新增乱占耕地建房行为，实行“零容忍”，一律依法依规严肃处理，坚决止住增量。

（四）严格宅基地审批全过程监管。各级要加强对宅基地申请、审批、使用的全程监管，做到“六个严格”即严格执行村庄规划或国土空间规划；严格把控申请资格条件，落实好“一户一宅”；严格执行宅基地申请审查到场、批准后丈量批放到场、住宅建成后核查到场、建房现场有公示牌“三到场一公示”

要求；严格农村建房全过程“质量、风格、安全”等监管；严格建房“面积、层数、外观、户型”等要求，严格建房验收、竣工核实、发证。县（市、区）人民政府自然资源、农业农村、住房和城乡建设等主管部门和乡（镇）人民政府要建立健全农村住房建设违法违规举报机制，公布举报电话、电子邮箱，设立举报信箱，及时发现、制止和查处违法违规建房行为。指导村级组织完善宅基地民主管理程序，发挥村民理事会作用，探索设立村级宅基地协管员制度。

（五）建立档案管理制度。乡（镇）人民政府要建立宅基地用地建房审批管理档案，实行“一户一档”。乡（镇）宅基地联审联办窗口及时归档“一户一档”档案材料：包含宅基地用地、建设规划手续、村民小组会议记录、公示资料、符合“一户一宅”证明材料、涉及农用地转用的需批准文件、建筑施工企业或者农村建筑工匠基本情况、施工合同、设计图纸、农村宅基地使用承诺书、施工过程监管情况、建房验收情况、竣工核实情况、其他材料等，实行专柜存放，切实管好宅基地申请建房档案资料。有条件的地方可以建立电子档案，实现宅基地信息数字化管理。

（六）加快组织实施。各县（市、区）要高度重视农村宅基地审批管理工作，切实加强领导，精心组织，周密部署，在本通知印发之日起2个月内建立健全本地宅基地审批管理制度。各县（市、区）可结合本地实际，对附件表格等也可以进一步简化、优化和细化，规范申报材料和 workflows。有宅基地管理

任务的街道参照乡（镇）人民政府执行。要严肃工作纪律，坚决不得借机乱收费和搭车收费，坚决杜绝推诿扯皮和不作为、慢作为、乱作为现象。对工作不力、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的依法严肃追责。

本文件自印发之日起施行，原 2020 年出台的《赣州市农村宅基地审批管理工作指引》废止。

- 附件：
1. 农村宅基地和建房（规划许可）申请表
 2. 农村宅基地使用承诺书
 3. 农村建房地质环境条件现场勘查表
 4. 农村宅基地和建房（规划许可）审批表
 5. 乡村建设规划许可证
 6. 农村宅基地批准书
 7. 农村宅基地和建房公示牌（样式）
 8. 农村自建房建房合同（参考文本）
 9. 农村宅基地和建房（规划许可）核实意见表
 10. 赣州市农村宅基地审批流程图

附件 1

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：			
		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_____）						建房类型：1. 原址翻建 2. 改扩建 3. 异址新建
	住房建筑面积	m ²		建筑层数	层	建筑高度	m	
是否征求相邻权利人意见： 1. 是 2. 否	邻居签名：							
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							

附件 2

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”申请条件，申请材料真实有效；

2. 建房时不形成高坡切坡（切坡高度不大于 10 米，切坡坡度不大于 45 度），若形成中低切坡则按专业技术单位意见在建房前先对切坡实施或护坡工程；

3. 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；

4. 新住房建设完成后，按照规定_____日内拆除旧房，并无偿退出原有宅基地；

5. 本人将严格按照规定建房，不会建设超高超大建筑；

6. 本人建房将选择具有相应资质的建筑施工企业或者相应技能的农村建筑工匠，按照设计图纸、施工技术标准和操作规程施工，不得擅自变更设计方案、图纸，不使用不合格建筑材料。

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 3

农村建房地质环境条件现场勘查表

建房户主 基本信息	姓名		身份证号	
	联系电话			
	拟建房地址			
现场勘查 情况	用地坐标			
	拟建场地地质 环境	与山体关系		
		与沟谷关系		
		周边地质灾 害情况		
勘查结论	<input type="checkbox"/> 不存在地质灾害隐患。 <input type="checkbox"/> 可能存在地质灾害隐患，需委托专业技术单位开展地质灾害危险性简易评估。			
现场勘查 人员	年 月 日			
组织勘查 单位	(单位盖章) 年 月 日			

附件 5

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
日期

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。

农村宅基地批准书

农宅字 _____ 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(章): _____

_____ 年 月 日

户主姓名	
批准用地面积	平方米
其中： 房基地	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	

农村宅基地批准书 (存根)

农宅字 _____ 号

户主姓名		
批准用地面积	平方米	
房基地面积	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		

附件 7

农村宅基地和建房公示牌（样式）

宅基地坐落位置图及设计图	建房户		电话	
	户主姓名			
	户内人数		建房类型	
	批准用地 面积：_____（平方米）	其中：主房房基面积：_____平方米；附属房房基面积：_____平方米； 阳台、挑檐等投影占地面积：_____平方米；庭院面积：_____平方米； 其他面积：_____平方米。		
	建房层数		建筑高度	建设面积
	土地所有权人			
	宗地地址			
	四至	东：_____；南：_____		
		西：_____；北：_____		
	开工时限	年 月 日	竣工时限	年 月 日
	乡村建设规划许可证编号：_____			
	农村宅基地批准书编号：_____			
	建筑工匠：_____			
	监督举报电话：_____		监督人：_____	
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； 办理“农转用”的新增宅基地须是带矢量坐标的宗地图。				
_____ 乡（镇、街道）				

附件 8

农村自建房建房合同

(参考文本)

(备注:本合同文本仅供参考,双方可以协商补充或者修改内容,可以参照各类合同的示范文本订立合同。)

发包方(以下简称甲方):

承包方(以下简称乙方):

甲方拟建房屋一栋,位置坐落在____县(市、区)____镇(乡)____村____组,东至____,南至____,西至____,北至____,由乙方负责承揽建设。为明确双方权利义务关系,经平等协商,根据《中华人民共和国民法典》《江西省农村村民自建房管理办法》等有关法律法规规定,双方自愿签订本合同。

一、承包方式

甲乙双方同意按以下第____种方式承揽建设。

1. 采用包工不包料方式承包,即甲方提供建房所需的设计图纸、相关建筑材料(如红砖、河砂、水泥、钢材等)。乙方提供劳务、建筑技术、生产生活用具等。

工期:____天,自本合同签订之日起计算。

2. 采用包工包料方式承包,即甲方提供建房所需的设计图纸。乙方提供相关建筑材料(如红砖、河砂、水泥、钢材等)

以及劳务、建筑技术、生产生活用具等。

工期：_____天，自本合同签订之日起计算。

二、工程质量要求

1. 乙方应精心施工，保质保量。若工程质量达不到合格要求，造成返工，一切材料及费用由乙方负责。重要施工过程：如地基、浇筑须经甲方及邀请的乡（镇）负责安全管理人员验收后方能进行下一道工序。

2. 乙方按甲方提供的设计图纸要求施工，完成合同约定的各项内容后，甲乙双方应当组织对农村住房进行竣工验收，验收结果需参与验收各方签字确认。

3. 竣工验收后，建房村民应当在十五日内将建筑施工企业或者农村建筑工匠基本情况、施工合同、设计图纸、竣工验收情况等建房资料报乡（镇）人民政府存档。

三、付款方式

1. 工程款：建房面积_____平方米，每平方米人民币大写_____元（小写_____元），合计大写_____元（小写_____元）。

2. 付款方式：

根据工程建设进度付款：

（1）在施工完成浇筑地基后且验收合格后，按时付至总工程款 20%，计人民币（大写）_____元（小写_____元）；

（2）在施工完成第一层主体后且验收合格后，按时付至总工程款 60%，计人民币（大写）_____元（小写_____元）；

（3）在施工全部完成后且验收合格后，按时付至总工程款

80%，计人民币（大写）_____元（小写_____元）；

（4）在房屋竣工并经甲方检验后，按时付至总工程款 97%，计人民币（大写）_____元（小写_____元）；

（5）剩余总工程款 3%的质量保证金在竣工验收合格之日起一年后按时支付完成。

有其他付款方式的，在遵守法律法规的前提下，双方可以另行协商，达成一致的意见。

四、甲乙双方权利义务

1. 甲方违反合同约定造成停工的，按_____元/每日的标准向乙方支付违约金；乙方未按合同约定期限完成施工，造成工期延误的，按_____元/每日的标准向甲方支付违约金。因乙方原因导致工期延误超过 30 日的，甲方可以单方面解除合同。

2. 甲方未能按照合同约定履行其他义务的，应承担因此给乙方造成的实际损失。

3. 采用包工不包料方式承包，甲方提供的建筑材料、建筑构(配)件和设备的规格、数量或质量不符合国家相关质量安全要求，导致乙方返工、修复或者给乙方造成其他损失的，甲方承担乙方相应损失。

4. 乙方应具备农村自建房施工的相应技术，是乡村建设工匠名录中的工匠或是具备相应资质的施工单位。

5. 采用包工包料方式承包，乙方提供的建筑材料、建筑构(配)件和设备的规格、数量或质量不符合国家相关质量安全要求，导致返工、修复或者给甲方造成其他损失的，乙方承担甲

方相应损失；

6. 乙方须对施工质量和安全负责，应当按照设计图纸、施工技术标准 and 操作规程施工，不得无图纸施工或者擅自变更设计方案、图纸；乙方在施工中应采取安全施工措施，及时发现和消除施工、消防等安全隐患，并承担由于自身安全措施不到位，造成事故的责任和因此产生的一切费用。乙方应当接受甲方、设计单位或者行政机关（乡（镇）人民政府）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。

7. 乙方应当遵守有关环境保护和安全生产的法律、法规的规定，采取控制和处理施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境的污染和危害的措施。

8. 在正常使用条件下，建设工程的最低保修期限为：

（1）基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

（2）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为 5 年；

其他项目的保修期限由甲方与乙方自行约定。

建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

9. 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进行计量支付。

10. 其他未尽事宜，双方可以另行约定。

五、争议解决办法

发生争议时，双方应友好协商解决。若协商不成，可将争议提交人民调解委员会调解或向房屋所在地人民法院起诉。

六、附则

1. 本合同一式三份，甲乙双方当事人各执一份，建房审批时提交一份。

2. 本合同自签订之日起生效，双方必须共同遵守。

3. 如经过双方协商同意签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

发包方（甲方）：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

承包方（乙方）：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

签订日期： 年 月 日

赣州市农村宅基地审批流程图

