附件1

农村建房批后监管事项告知书

你户申请位于村小组（自然村）农村建房已按法定程序批准，准建证（审批表）编号： 。按照相关规定对你户建房批后监管实行阶段检查验收“四到场”。阶段检查验收须填写《洪濑镇“四到场”情况记录表》，作为继续施工和验收的必要条件，你应予以配合，并按以下流程执行：

一、建筑放样到场

开工前联系二级网格长确定放样时间，由二级网格长上报镇相关监管部门与你共同到场做好实地丈量放样，确定四界。符合批准用地范围、有悬挂施工公示牌和张贴农村自建房（三层以下）质量安全常识“一张图”的，参与放样人员和你共同在《洪濑镇“四到场”情况记录表》上签字确认。

二、基槽验线到场

基槽完工后联系二级网格长进行基槽验收，二级网格长上报镇相关监管部门与你共同到场验收，验收合格的，共同在《洪濑镇“四到场”情况记录表》上签字确认；不合格的，整改到位后方可继续施工。

三、施工节点到场

二层以上在每层楼面浇筑钉好建筑支模及安装好监控设备后，联系二级网格长，由二级网格长上报镇相关监管人员进行节点验收。相关监管人员和你当天到场验收，验收合格的，共同在《洪濑镇“四到场”情况记录表》上签字确认；不合格的，整改到位后方可继续施工。

四、竣工验收到场

房屋建成后，联系二级网格长确定竣工验收时间，相关人员与你共同到场做好竣工验收工作（含建筑风貌管控、三格化粪池建设）；不合格的，按法定程序整改到位后再予以验收。

建房过程中存在违法建设行为的，将按法定程序进行处置，违法情节严重的予以拆除。

告知人（签字）：

被告知人（签字）：

一级网格长： 联系电话：

二级网格长： 联系电话：

牵头部门负责人联系电话：

年 月 日

备注：告知书由所在地村（居）委会和建房农户分别留存，并作为存档必备材料。

附件2

农村建房履约承诺书

（一）外架搭设应使用钢管脚手架，禁止使用竹或竹木脚手架。

（二）工人必须佩戴质量合格的安全帽，且高处作业人员应系带安全带，凡2米以上的高处作业无安全防护设施的，必须系好安全带，安全带必须先挂牢后再作业。

（三）外立面应满挂安全防护网。

（四）实行带正规设计方案审批，建房原则上使用自然资源、住建部门提供的住宅建设通用图集。不使用通用图集的，需委托有资质的单位或设计师编制设计方案经镇确认后实施。

（五）农村住房建设应当选择经过建筑技能培训、满足技能要求的农村建筑工匠或者有资质的建筑施工企业施工。

（六）施工现场需加装摄像头，全天候监督建房农户及施工队建房行为。

（七）经批准的农村建房（含申请加层）应在审批后一年内完工，并一次性装修到位，不能产生新的裸房，房前屋后应整洁有序。建房需同步配套建设三格化粪池并及时清理建筑垃圾。

（八）在选择好有资质的施工工匠、施工队伍后，双方应签订正式合同及施工安全协议，将相关事宜(材料选择与质量要求，工程质量、安全责任、保修期限、双方权利义务等)在合同中约定。同时建房户应落实施工人员工伤保险。

（九）倡导建房户建设具有地方特色的坡屋顶，有需要的应同步设计坡屋顶，提升农村建筑风貌水平，严禁竣工后再申请简易搭盖棚等行为。

承诺人：

年 月 日

监督人（二级网格长）： 联系方式：

监督人（一级网格长）： 联系方式：

备注：本承诺书由所在地村（居）委会和建房农户分别留存，并作为存档必备材料。同时本承诺书须复印贴于建房显著位置，主动接受社会监督。

**附件3**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 洪濑镇农村宅基地审批明白卡  准建证（审批表）编号： | | | |
| 审批信息 | 申请人  （申请类型） | □新建 □翻建 □扩建 | |
| 建设地点 |  | |
| 批准时间 |  | |
| 占地面积、层数、高度 | 平方米， 层， 米 | |
| 是否购买保险 | □有 □无 | |
| 是否签订施工合同 | □有 □无 | |
| 建筑工匠  证书编号 |  | |
| 监管责任人 | 名称  内容 | 联系人 | 联系方式 |
| 驻村领导 |  |  |
| 牵头部门 |  |  |
| 驻村工作队长 |  |  |
| 一级网格长 |  |  |
| 二级网格长 |  |  |
|  | | | |

**附件4**

**农村村民建房阶段检查验收流程图**

各村（居）集中申报，统一领取审批材料

**(一）**

**告知事项**

村（居）委会与建房农户签订《告知书》，告知监管事项，将审批信息报送相关监管人员

建房农户向二级网格长提出放样申请

牵头监管部门联系相关监管人员及建房农户到场

**(二）**

**建筑放样**

签字确认

放样

征求用地建房相邻权利人意见

停止施工并整改，通知相关监管人员

**（三）**

**基槽验线**

建房农户向二级网格长提出基槽验线申请

不合格

合格

牵头监管部门联系相关监管人员及建房农户到场验收

验线

签字确认

停止施工并整改，通知相关监管人员

建房农户向二级网格长提出施工节点验收申请

**施工节点**

合格

驻村工作队，一级网格长、二级网格长、建房农户到场验收

不合格

签字确认

停止施工并整改，通知相关监管人员

建房农户向二级网格长提出竣工验收申请

**（五）**

**竣工验收**

牵头监管部门联系相关监管人员及建房农户到场验收

合格

不合格

签字确认

附件5

洪濑镇“四到场”情况记录表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 户主姓名 | |  | | | | 联系电话 | |  | |
| 准建证（审批表） | | | | |  | | | 审批面积 |  |
| 审批层数 |  |
| 建房详细位置 | | | | |  | | | | |
| 四  到  场  情  况 | 建筑放样  到场 | | | 到场时间 |  | | 牵头人： | | |
| 部门： | | |
| 放样面积 | ㎡ | | 驻村工作队： | | |
| 存在问题 |  | | 一级网格长： | | |
| 二级网格长： | | |
| 基槽验线  到场 | | | 到场时间 |  | | 牵头人： | | |
| 部门： | | |
| 基槽面积 | ㎡ | | 驻村工作队： | | |
| 存在问题 |  | | 一级网格长： | | |
| 二级网格长： | | |
| 施  工  节  点  到  场 | | 二层楼面 | 到场时间 |  | | 驻村工作队： | | |
| 楼面面积 | ㎡ | | 一级网格长： | | |
| 存在问题 |  | | 二级网格长： | | |
| 三层楼面 | 到场时间 |  | | 驻村工作队： | | |
| 楼面面积 | ㎡ | | 一级网格长： | | |
| 存在问题 |  | | 二级网格长： | | |
| 层楼面 | 到场时间 |  | | 驻村工作队： | | |
| 楼面面积 | ㎡ | | 一级网格长： | | |
| 存在问题 |  | | 二级网格长： | | |
| 竣工验收  到场 | | | 到场时间 |  | | 牵头人： | | |
| 部门： | | |
| 是否超限 | □ 是 □ 否 | | 驻村工作队： | | |
| 是否存在其他违规 |  | | 一级网格长： | | |
| 二级网格长： | | |

备注：记录表一式三份最终由自然资源所（白）、村（居）委会（蓝）、牵头工作专班（红）分别留存。

附件6

农村宅基地用地和建房验收意见

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请人姓名 | | |  | 身份证号 |  | |
| 用地建房位置 | | |  | | | |
| 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 | | m2 | | 实用宅基地面积 | | m2 |
| 批建层数/高度 | | 层/ 米 | | 竣工层数/高度 | | 层/ 米 |
| 建筑面积 | |  | | 建筑风貌 | |  |
| 旧宅基地退还情况 | | □不属于□应退已退 | | | | |
| 竣工平面简图（标注长宽及四至） | 制图人： | | | | | |
| 乡镇人民政府验收  意见 | （盖章）  验收人： 负责人： 年 月 日 | | | | | |
| 备注 | 1.村民旧宅基地属于应退未退的，不得发放本验收意见表。  2.本验收意见表是向不动产登记部门申请办理不动产登记的要件之一，请妥善保管。 | | | | | |

附件7

洪濑镇农村建房审批及批后监管情况汇总表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 报送单位： | | | | | | | | | | | |
| 序号 | 准建证（审批表） | 审批信息 | | | | | | 落实一户一方案 | 审批时间 | 批后监管落实情况 | 存在问题 |
| 户名 | 所在村庄 | 建设类型 | 用地面积 | 建筑面积 | 建筑层数 |
| 1 |  |  |  | □翻建 □新建  □扩建 |  |  |  | □是  □否 |  | □已签订告知书 □建筑放样完成 □基槽验线完成  □正在施工节点 □施工节点完成 □竣工验收完成 □一户存档完成 |  |
| 2 |  |  |  | □翻建 □新建  □扩建 |  |  |  | □是  □否 |  | □已签订告知书 □建筑放样完成 □基槽验线完成  □正在施工节点 □施工节点完成 □竣工验收完成 □一户存档完成 |  |