



重庆市大足区住房和城乡建设委员会  
重庆市大足区规划和自然资源局  
重庆市大足区农业农村委员会  
关于印发《大足区加强农房建设全过程规范  
管理实施方案（试行）》的通知

大足住建委发〔2023〕88号

各镇街人民政府（办事处），区政府有关部门：

经区委、区政府同意，现将《大足区加强农房建设全过程规范  
管理实施方案（试行）》印发给你们，请认真遵照执行。

重庆市大足区住房和城乡建设委员会

重庆市大足区规划和自然资源局

重庆市大足区农业农村委员会

2023年8月24日



# 大足区加强农房建设全过程规范 管理实施方案（试行）

为持续推进乡村振兴战略，优化农村人居环境，加强农房建设全过程管理，提升农房质量安全水平，根据农业农村部、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）、《重庆市村镇规划建设管理条例》《重庆市城乡规划条例》《重庆市安全生产条例》和《重庆市加快农房和村庄建设现代化实施方案》（渝建村镇〔2021〕60号）、《重庆市农房质量安全提升工程实施方案》（渝建村镇〔2023〕22号）规定，结合大足实际，特制定本方案。

## 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和中央农村工作会议精神，全面落实全市第六次党代会精神，坚持以人民为中心的发展理念，践行美好环境与幸福生活共同缔造，加快推进村庄现代化建设，强化目标导向、问题导向和结果导向，加强农房建设全过程监管，提升农房建设品质，加强农房质量安全管理，建设宜居宜业和美乡村，不断增强农村群众的获得感、幸福感和安全感。

## 二、工作目标

以推进高质量发展、创造高品质生活为目标，大力实施乡



村建设行动，科学编制村庄规划，推进农村建设用地集约化。统筹用好农房建设用地指标，建立镇街、村社农房助建机制，引导农民建房由单家独户向“小”“微”集中转变。进一步规范农村建房审批和建筑风貌管控，创新健全农房“选址定点、施工放线、质量安全巡查、竣工验收、常态化动态监管”等“十到场”全过程监管制度。加强集中居民点建房基础设施、公共服务设施建设。推进农房装配式建设试点，全面提升农房建设品质和居住功能，保障农房基本安全。

### 三、规范农房建设审批流程

农户建房审批手续、不动产权登记由农村建房协管员全程代办。镇街人民政府（办事处）自收到个人建房申请之日起二十个工作日内进行审查，同意的，核发乡村建设规划许可证；不同意的，应当书面说明理由。

（一）建房书面申请。对符合宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。

（二）村民小组审议。村民小组收到申请后，提交村民小组会议讨论，并将申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层高和面积等情况在本小组范围内公示。

没有分设村民小组或宅基地和建房申请等事项已统一由村委（社区居委）组织办理的，农户直接向其提出申请，经村民



代表会议讨论通过并在本集体经济组织范围内公示后，由村委（社区居委）签署意见报送镇街人民政府（办事处）。

（三）村委（社区居委）审查。村民小组公示无异议或异议不成立的，将农户申请、村民小组会议记录等材料交村委（社区居委）审查。重点审查提交的材料是否真实有效、拟用地建房是否符合村庄规划、是否征求了用地建房相邻权利人意见等。审查通过的，由村委（社区居委）签署意见，报送镇街人民政府（办事处）办事大厅综合窗口。

（四）镇街综合窗口受理。坚持一个窗口受理、多部门内部联动运行的农村宅基地用地建房联审联办的原则，镇街人民政府（办事处）要设立综合服务窗口，公布农房建设办理流程、办理期限和部门职责要求。同时将农村居民建房相关信息录入“渝快办”进行管理。

（五）组织集体联合审批。镇街人民政府（办事处）组织经济发展办公室、规划和自然资源所等人员对农户建房选址进行现场踏勘。现场踏勘结果作为农户建房审批的基本要求。镇街人民政府（办事处）组织集体会审，镇街人民政府（办事处）负责审查村委（社区居委）审查意见是否符合政策规定；规划和自然资源部门负责审查用地建房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负责办理农用地转用审批手续；负责地灾防治工作；交通部门负责审查涉及公路两侧建



房用地是否符合公路建筑控制区要求（国、省、县道建筑控制区由区交通局审查，乡、村道由属地镇街审查）；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合理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，并综合相关单位的意见提出审批建议。涉及林业、水利、电力等部门的，镇街要及时征求意见。

根据联审结果，镇街人民政府（办事处）对申请农户核发《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》；对农村集中居民点建设，由建设单位或个人向镇街人民政府（办事处）提出申请，经镇街人民政府（办事处）初审同意后报区规划和自然资源局审查并按规定核发《乡村建设规划许可证》。镇街要建立宅基地用地建房审批管理台账，有关资料归档留存，并及时将审批情况报区农业农村委、区规划和自然资源局、区住房城乡建委备案。

（六）办理不动产登记。镇街人民政府（办事处）牵头组织农房竣工验收。通过验收的农户，可以向不动产登记部门申请办理不动产登记。

#### 四、加强农房建设全过程规范管理

（一）科学编制村庄规划。根据村庄定位和国土空间开发保护的实际需要，立足农村本底条件，坚持因地制宜、突出地区特色，综合考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环



境整治、生态保护和历史文化遗产等，完善农村生活污水集中处理设施用地，优化完善全域全要素村庄规划。以村庄规划为指引，引导农村建房向“小”“微”居民点逐步集中，避开生态红线、河道保护线、水库防洪管控线、永久基本农田、林地和自然灾害易发地段，合理避让山洪、滑坡、泥石流、崩塌等地质灾害危险区，遵守公路管理、饮用水源保护等规定，不得在陡坡、冲积沟、泛洪区及其他灾害易发地段建房。

（二）提升农房设计建造水平。适应现代农村生产生活需要，遵循功能完善、安全实用、经济美观的原则，按照节地、节水、节能、环保要求，积极引导农村居民按照《大足区农房建设管控导则》推荐图集建房。加强标准图集宣传推广力度，引导农村群众建房向注意完善功能转变、向注重安全转变。积极探索建立镇街聘用“首席规划师、建筑师、工程师”制度，引导和支持规划师、建筑师、工程师、艺术家等专业人才和团队开展设计下乡，指导农村群众建房统筹居住、生活和生产等空间布局，着重乡土特色和地域特色，精心打造建筑形体、色彩、屋顶、墙体、门窗和装饰等要素，传承优秀传统文化。农村“小”“微”集中居民点推行生活集中污水收集设施与农房建设同步设计、同步施工、同步验收。

（三）严格控制农房建设标准。农村村民一户只能拥有一处宅基地，严禁非法占地建房。农村村民申请使用宅基地进行



新建、改建和扩建，批准建筑层数原则上不超过3层，建筑高度原则上不超过12米。对农村既有自建房改扩建（含加层），要依法审批，严禁批准原有房屋有结构安全隐患的建房申请。对农村村民申请宅基地用地面积，每人不超过30平方米（含30平方米），3人及以下户按3人计算，4人户按4人计算，5人及以上户按5人计算。扩建住宅新占的土地面积应连同原有宅基地面积一并计算。附属设施建设标准按上级政策规定执行。

（四）强化农房建设风貌管控。鼓励农村村民在提交建房申请时选用《大足区农房建设管控导则》推荐图集或提交有资质的设计单位提供的建房设计图，并承诺按图施工。支持新建农房采用坡屋顶，建筑屋顶不得使用高饱和度的彩钢棚或彩钢瓦做顶部搭建”“建筑材料不宜使用瓷砖、彩钢棚、石棉瓦。坚持尊重传统、突出特色、合理创新的原则，鼓励支持选用现代巴渝民居建筑风格，严禁修建体量庞大、横长矮胖、尺度夸张、造型奇特的建筑。建筑色彩可采用材料本色，将米白、米黄、浅灰作为建筑主体色系，统筹建筑色彩与外部环境的协调性。重点加强公路沿线、集中居民点建筑风貌和公路退让控制。鼓励支持农村村民同时改善庭院环境，建设“微果园、微花园、微菜园”，打造干净、整洁、优美的人居环境。

（五）加强施工质量安全管控。农房建设单位或个人对房屋的质量安全负总责，承担建设主体责任。农房设计、施工、



材料供应单位或个人分别承担相应的建设工程质量安全责任。经批准用地建房的农户，应当在开工前向镇街政府申请划定宅基地用地范围，镇街政府及时组织农业农村部门、规划和自然资源部门到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置。根据国务院办公厅印发《全国自建房安全专项整治工作方案》（国办发明电〔2022〕10号）要求，3层及以上城乡新建房屋，以及经营性自建房必须依法依规经过专业设计和专业施工，严格执行房屋质量安全强制性标准。依托市住房城乡建设委农村建筑工匠“互联网+建设教育培训在线综合服务平台”，加强农村建筑工匠培训，规范农村工匠建房质量安全行为。推广《农村居民建房施工合同示范文本》，落实农房建设质量安全“工匠责任制”。镇街要组建农房建设质量安全技术指导队伍，有条件的可通过政府购买服务的方式聘请具有工程施工相关专业或具有施工现场管理经验的技术人员，对农房建设的地基基础、墙体砌筑、楼屋盖施工、模板安拆、脚手架安拆、起重设备、现场施工安全等施工行为和高切坡开挖、竣工验收等关键环节开展质量安全巡查指导服务。禁止农村建房大挖大填、切削山体，不得有高切坡、高边坡而形成滑坡等安全隐患。区级各行业主管部门要加强业务指导、技能培训和提供技术支持。

（六）强化农房竣工验收管理。农户建房完工后，镇街政府组织验收，实地检查农户是否按照批准面积、四至等要求使



用宅基地，是否按照批准面积和规划要求建设住房，并出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。农房建设达到竣工验收条件后，镇街应组织村社干部、专业技术人员等到场检查，核查农房建设是否有违法违规行为；重点验收农房建设是否符合标准图集或申报的施工图设计，外立面装修是否完成并符合建筑风貌管控要求；质量安全巡查发现质量问题是否整改合格等。镇街要建立“一房一档”农房管理台账，将建房审批手续、施工图集、选址定点放线、质量安全巡查、竣工验收等资料归档备查。

（七）规范农房建设行政执法。区级相关责任部门会同镇街要加强农村住宅建设监管执法，形成监管执法合力。要加大对违规占地、批甲占乙、超建面积、违规加层、违法搭建、一户多宅等违法违规行为的查处力度，做到发现一起查处一起。开展建新拆旧专项整治，坚持“消存量、控增量”，镇街要制定专项拆除方案，在确保拆除施工安全的前提下分期分批组织拆除。对立面装修未按要求而影响建筑风貌的行为，镇街依法下达责令整改通知书。对已出现明显结构变形、局部垮塌、发生灾害危及使用安全、主体结构拆改荷载明显增大等经鉴定为危房且危及公共安全的农房，镇街要立即责令房屋所有权人停止使用、消除危险，并设置明显的安全警戒标志，必要时依法作出强制治理决定。

（八）加强农房动态监测管理。利用农村房屋安全隐患排



查整治和第一次全国自然灾害综合风险普查成果，更新完善农村建设空间属性信息、质量安全信息、家庭人员身份信息等基础数据库。坚持“横向到边、纵向到底”的原则，建立农村房屋安全隐患常态化排查整治机制，重点排查整治传统村落、危旧房屋等建筑周边环境安全、地基基础安全、房屋结构安全、房屋使用安全等。落实产权人（使用人）安全隐患整治主体责任，强化属事属地安全监管责任。加强农村低收入群体等重点对象农村危房改造，全力保障农村困难群众的基本住房安全。完善农村房屋建设管理机制，按照“谁审批谁监管”的要求，落实用地、规划、建设、经营等审批部门的安全监管责任，加强审批后监管，督促产权人和使用人落实房屋安全责任，通过部门联动实现农房建设安全闭环管理。区级相关部门要严格农村自建房用于经营的审批监管，房屋产权人或使用人在办理相关经营许可、开展经营活动前应依法依规取得房屋安全鉴定合格证明。

（九）统筹农村人居环境整治。加快推进农房和村庄建设现代化，深入开展农村人居环境整治。持续完善农村市政设施和公共服务设施，推进农村供水、污水处理、垃圾分类、四好“农村路”建设。加强房前屋后、进村道路、村庄四周等薄弱部位的绿化，完善群众活动频繁、人口密集场所的公共照明设施。按照“抢救保护、整治提升、融合发展”三种类型，分级



分类推进传统村落保护。推动农村用能革新，发展农村生物质能源，减量化、无害化处理农林废弃物、畜禽粪污等，将废弃物转化为可再生能源用于居民生活和生产经营。继续以“三清一改”为重点，常态化开展村庄清洁行动“春夏秋冬”四季战役。

### 五、政策支持

（一）强化农房建设用地保障。按照“占一补一，占优补优、占水田补水田”的原则，区规划自然资源局统筹全区储备补充耕地指标，落实占补平衡，区财政局统筹耕地占补平衡指标所需资金。镇街人民政府（办事处）不得向农村村民再收取耕地开垦费。

（二）政府购买宅基地测绘服务。按规定对农村宅基地新建房屋选址范围进行测绘，出具《选址勘测图》及其界址点坐标表，并将农村宅基地新建住房测绘费用纳入公益性测绘范围。通过政府购买服务的方式，区农业农村委每年集中选择1—3家有资质、价格优、服务好、质量高的宅基地测绘单位，并纳入区财政年度预算。

（三）开展装配式农房建设试点。按照市住房城乡建委、市财政局《关于开展装配式农房建设试点工作的通知》（渝建村镇〔2021〕34号）和市住房城乡建委《关于申报2023年装配式农房建设试点计划的通知》（渝建村镇〔2023〕14号）的规定，发展装配式混凝土结构、装配式钢结构（非轻钢）农房。在同一集中连片新建农房的地块内，3栋及以上的农民建设自



住自用的装配式农房，按照建筑面积平均补助 500 元/m<sup>2</sup>。对企业（个人）建设用作民宿等经营性装配式农房，按照建筑面积平均补助 200 元/m<sup>2</sup>。财政补助的装配式农房，除基础可现场浇筑或砌筑外，其他主体结构构件（梁、柱、楼板、内外墙板、楼梯等）应全部采用工厂化生产的构件进行现场组装。

（四）开展农村美丽庭院创建。根据区政府办公室《关于印发大足区美丽庭院创建评选工作方案的通知》（大足府办发〔2022〕140号）要求，成功创建美丽庭院、最美庭院的，分别给予农户一次性奖励 1000 元、5000 元。

（五）实施农房建设特色风貌补助。对农村异地新建、宅基地原址改建（不含扩建、加层）的农房，符合农村建房选址要求的，遵守国家农房质量安全相关规定，严格按照《大足区农房建设管控指导意见》（大足规资发〔2023〕10号）规定积极落实风貌管控要求，经镇街人民政府（办事处）组织验收合格后，给予每户一次性补助 2000 元。

### 六、职责分工

区规划自然资源局。负责国土空间规划、土地利用计划和规划许可等工作，在国土空间规划中统筹安排宅基地用地规模和布局，满足合理的宅基地需求，依法办理农用地转用审批和规划许可等相关手续。优先保障农村易返贫致贫户、因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅缩减导致基本生活出现严重困难家庭、其他脱贫户、农村低保户、农村分散供养特困



人员、农村低保边缘家庭、残疾人家庭等农村困难群众的住房建设用地。依法对违法占用耕地、农用地等查处；依法办理农村居民不动产权证。

**区农业农村委。**负责农村宅基地改革和管理工作，建立健全宅基地分配、使用、流转、违法用地查处等管理制度，完善宅基地用地标准，指导宅基地合理布局、闲置宅基地和闲置农房利用；组织开展农村宅基地现状和需求情况统计调查，及时将农民建房新增建设用地需求通报同级自然资源部门；参与编制国土空间规划和村庄规划。负责农村宅基地违法用地查处。

**区住房城乡建委。**按照《中华人民共和国建筑法》《重庆市建筑管理条例》等规定，负责限额以上的村镇建设项目的勘察、设计、施工等建筑活动的监督管理；编制农房建设标准图集，指导镇街人民政府（办事处）开展农房建设技术服务；依法征收城镇规划区范围内农房建设城市建设配套费。

**镇街人民政府（办事处）。**负责农村宅基地审批，协助区规划自然资源局负责农村建设用地审批；负责限额以下的村镇建设项目选址定点、乡村建设规划许可、农房竣工验收等手续审批；负责农房安全动态监测巡查管理，开展农房建设质量安全巡查检查和督促整改到位，以及旧房拆除的安全管理；负责农房建设风貌管控，提供技术指导服务。

区生态环境局、区城管局、区交通局、区水利局、区文化



旅游委、区林业局等区级部门按照部门职责依法履行相关责任。

### 七、工作要求

（一）加强人才培育。分类开展农房建设审批、质量安全巡查、竣工验收等培训。鼓励有资质的建筑施工企业参与农房建设，加强农村建筑工匠培训。在编制招录、开发公益岗位等方面支持镇街选择培养一批村镇规划、建设、管理和施工技术和管理人才和实用型技能人才。加强镇街农房建设管理人员和村委（社区居委）协管员专业能力培训，提升农房规划、建设、管理专业水平。

（二）支持农房“助建”。镇街要建立农房建设“助建”工作专班和群众协调机制。对农村集中居民点和低保户、残疾人等特殊困难群体，无能力组织建房的，以及有意愿集中统一建房的农村群众，要聘请有资质、具有农村情怀的设计、施工单位，一批中高级专业职称的专业人才或丰富经验的农村建筑工匠组建农房建设“助建”队伍。要统筹指导农房设计、风貌管控、施工管理、成本控制和质量安全监管等，组织协调专业能力强的农村建筑工匠参与施工。镇街要落实农村建房协管员村（社区）全覆盖，代办建设手续和建房施工过程巡查管理。

（三）总结典型经验。区住房城乡建委、区农业农村委、区规划自然资源局、镇街人民政府（办事处）要建立农房建设会商机制，及时研究解决出现的问题，协调推进农房和村庄现



代化建设。探索建立农村房屋保险制度，鼓励保险公司设立并提供装配式农房质量安全保险。镇街要开展村（居）民建房意外伤害保险工作。加强对农房建设“小”“微”集中试点的跟踪管理和成效评估，总结农房建设质量安全管理工作成果，形成可复制、可推广的经验模式，宣传典型案例和创新做法，营造良好舆论氛围。

（四）严肃责任追究。镇街人民政府（办事处）、相关部门要依法履行农房建设审批和管理责任，对不符合法定条件的申请人准予审批或者超越法定职权作出准予审批决定；对符合法定条件的申请人未在法定期限内审批的，未履行农房风貌管控、质量安全监管责任的，按照有关规定予以处理。农村建房协管员代办农房建设手续、不动产权登记等，不得向农户违规收取任何代办费用。对玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，相互推诿、久拖不办，不作为、乱作为、慢作为的公职人员按程序严肃追责问责。

（五）加强宣传引导。充分利用电视、广播、报刊、网络等媒体，加强农房建设手续审批、质量安全监管、竣工验收等政策宣传解释工作。通过制作小视频、发放宣传图册、张贴宣传标语等形式开展农房建设质量安全科普教育，推广“农村自建房安全常识”一张图、《农村居民建房施工合同示范文本》等，不断增强农民群众的房屋安全意识。广泛宣传农村危房改造、装配式农房建设、乡村建设工匠培训等政策，提升农房建设品



质。

- 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. 农村宅基地和建房（规划许可）审批表
4. 乡村建设规划许可证（样本）
5. 农村宅基地批准书（样本）
6. 农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表
7. 农村村民住宅建设用地农用地转用报批资料（新建）
8. 农村村民住宅建设农用地转用报批流程图
9. 农房建设建筑风貌和质量安全巡查表
10. 农房常态化安全动态监管“一户一档”信息表



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		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	宅基地面积		m <sup>2</sup>	建筑面积		m <sup>2</sup>	权属证书号	
	现宅基地处置情		1.保留 ( m <sup>2</sup> ); 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 <sup>2</sup>	房基占地面积			
	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		m <sup>2</sup>	建筑层数		层	建筑高度	
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							
村委(社区居委)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\_\_\_\_\_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.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；

3.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。

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 3

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 <sup>2</sup>		房基占 地面积	m <sup>2</sup>	地址	性质： 1.原址 翻建 2.改扩 建3.异 址新建
	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_____）					
住房建 筑面积	m <sup>2</sup>	建筑层 数	层	建筑高 度	m <sup>2</sup>			
规划和自然资源 部门意见	月 日		(盖章)负责人: 年					
交通、林业、水利等其他部门意见								
农业农村部门审查意见	年 月 日		(盖章)负责人: 年 月 日					
镇街人民政府 (办事处)审核 批准意见	日		(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							
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。							



## 重庆市大足区住房和城乡建设委员会行政规范性文件

申请户主信息	姓名		性别		年龄		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 <sup>2</sup>	建筑面积		m <sup>2</sup>	权属证书号	
	现宅基地处置情		1.保留 ( m <sup>2</sup> ); 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 <sup>2</sup>	房基占地面积			
	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		m <sup>2</sup>	建筑层数		层	建筑高度	
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							
村委(社区居委)意见	(盖章) 负责人: _____ 年 月 日							

附件 4

<p><b>中华人民共和国</b></p> <p><b>乡村建设规划许可证</b></p> <p>乡字第_____号</p> <p>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。</p> <p><b>发证机关</b></p> <p><b>日期</b></p>	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	
<p><b>遵守事项</b></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		

附件 5

### 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 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 <sup>2</sup>	实用宅基地面积	m <sup>2</sup>
批准房基占地面积	m <sup>2</sup>	实际房基占地面积	m <sup>2</sup>
批建层数/高度	层/ 米	竣工层数/高度	层/ 米





## 重庆市大足区住房和城乡建设委员会行政规范性文件

申请户主信息	姓		性别		年龄		联系电话				
	身份				户口所在						
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	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: 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		
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										
村委(社区居委)意见	(盖章) 负责人: _____ 年 月 日										

附件 7

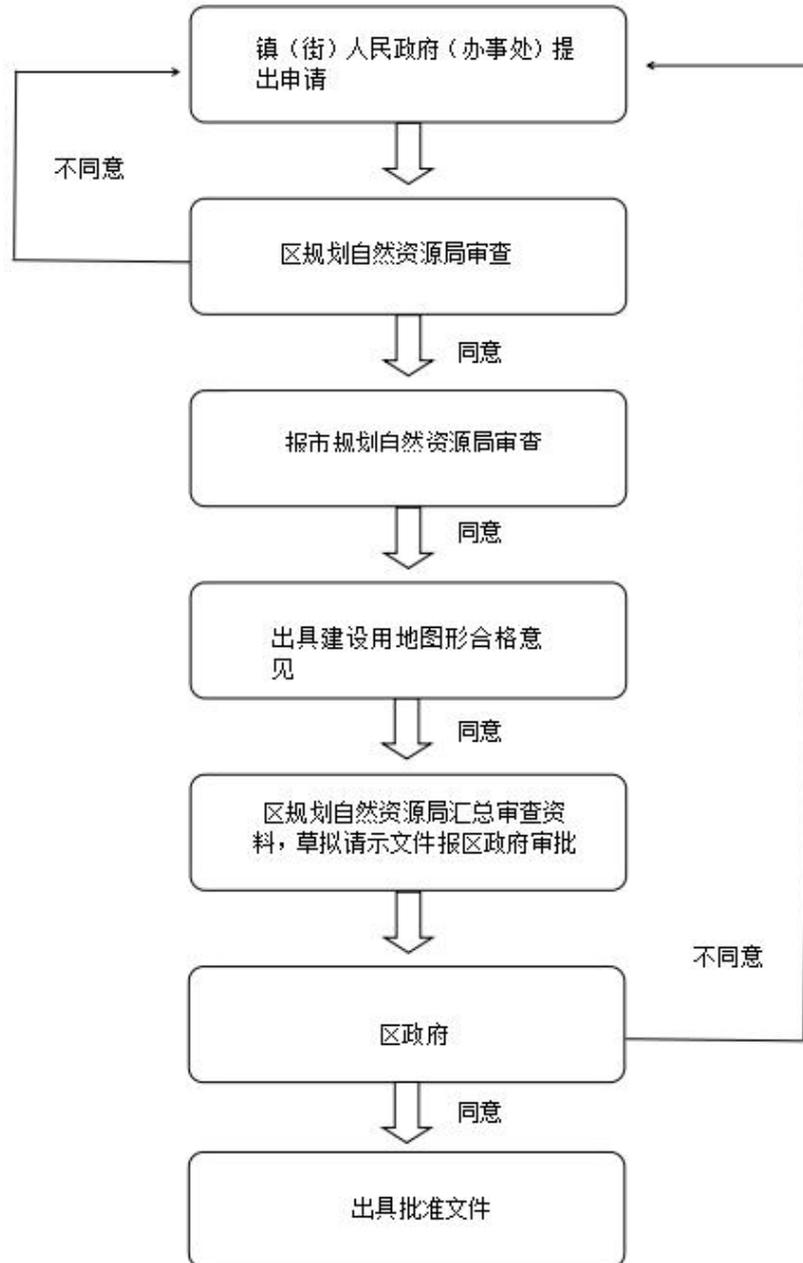
## 农村村民住宅建设农用地 转用报批资料（新建）

1. 重庆市大足区\*\*镇街人民政府（办事处）关于申报农村村民住宅用地农用地转用审批手续的函；
2. 界址点坐标成果（TXT 格式）；
3. \*\*镇（街道）农户建房地质灾害情况表；
4. 涉及林地的，提供林业部门使用林地审核同意书；
5. 涉及违法用地的，提供违法用地查处到位资料。



附件 8

## 农村村民住宅建设农用地转用报批流程图





附件 9

## 农房建设建筑风貌和质量安全巡查表

建房人姓名		联系电话	
建房位置			
规划许可证号		宅基地批准书号	
批准建筑面积		批准层数/层高	层/米
房屋结构		施工形象进度	
巡查要点	建设行为	1.施工现场是否有“工匠带头人”负责施工质量安全管理的。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 2.负责施工质量安全管理的施工工匠是否与签订施工合同的“工匠带头人”一致。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 3.委托施工单位的，是否明确项目负责人和安全员负责施工管理。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 4.现场是否悬挂施工公示牌，公示牌内容是否完整（包含审批文件、建房人姓名、工匠带头人或施工单位及项目负责人姓名、宅基地面积和四至、建房层数、监督电话等信息，并张贴质量安全常识“一张图”、建筑立面图）。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	地基基础	5.基础底面是否进入老土层不小于200毫米，基础底面距地面是否不小于500毫米。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 6.基槽底是否不低于毗邻建筑原有基础底面。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 7.基坑是否及时用混凝土封底，避免雨水浸泡和曝晒。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	墙体砌筑	8.墙体平面布置、墙厚是否与设计图一致。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 9.砌体与构造柱的连接处是否砌成马牙槎，并沿墙高每隔50cm设2φ6拉结钢筋。框架结构的围护墙体、隔墙是否沿墙高每隔50cm设2φ6拉结钢筋与框架柱、构造柱连接。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 10.砖混结构楼层处是否设置闭合圈梁，并与构造柱形成框架连成整体。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 11.屋面女儿墙是否设压顶梁，并在转角处且沿墙长每隔3米设置构造柱。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	



## 重庆市大足区住房和城乡建设委员会行政规范性文件

	楼(屋)盖	<p>12. 混凝土强度等级不低于 C25, 混凝土配合比是否符合要求。禁用海沙, 严格控制水灰比(水和水泥的用量比例)。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>13. 钢筋是否采用合格钢筋。框架梁柱端部节点箍筋是否加密。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>14. 板面负筋禁止踩踏, 保护层垫块是否牢固。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>15. 混凝土初凝前是否振捣密实; 浇水养护是否多于7天。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>16. 坡屋面施工是否对称施工, 施工顺序为柱构件、斜梁、斜板, 支撑是否牢固。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>17. 木屋架是否设置剪刀撑。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	
	模板支撑	<p>18. 模板支撑体系禁止混用两种材质、单排支撑, 是否正确设置立杆、水平杆、扫地杆、剪刀撑形成整体受力, 底部设置底座和垫板, 木支撑顶部设置支撑头, 牢固稳定。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>19. 木支撑立杆接长是否采用对接夹板接头。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>20. 斜屋面模板支架立杆顶部是否布置一道随屋面坡度的拉杆。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>21. 梁板底模拆除前混凝土强度是否达到设计要求, 夏季不早于15天, 冬季不早于28天。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>22. 模板拆除顺序是否从上至下、逐块拆卸, 是否先拆非承重模板, 是否后支的先拆。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	
巡查要点	脚手架	<p>23. 禁止使用单排脚手架。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>24. 竹脚手架: 竹杆不得青嫩、裂纹、白麻、虫蛀。钢管脚手架: 钢管不得严重锈蚀、弯曲、压扁或裂纹, 扣件不得脆裂、变形、滑丝。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>25. 脚手架立杆纵向间距不得大于1.5米, 架体宽度(横向间距)不得大于1.2米, 水平杆应设四根, 步高不大于1.8米。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>26. 正确设置立杆、纵横向水平杆、扫地杆、顶撑和剪刀撑, 绑扎(安装)牢固。架体基础应平整坚实, 立杆底部应设置垫板和扫地杆, 地基不得积水, 垫板不得松动, 立杆不得悬空。竹架立杆接长应采用搭接接长, 搭接长度不得小于1.5m, 并不少于5道。两端、转角处以及每隔6~7根立杆应设剪刀撑, 与地面的夹角不得大于60度, 架子高度在7米以上, 每二步三跨或三步二跨, 脚手架必须同建筑物设连墙件, 拉结点应固定在立杆上, 做到有拉有顶, 拉顶同步。不得将模板支架、其他设备的缆风绳、混凝土泵管等固定在脚手架上。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>27. 脚手架拆除顺序是否从上至下逐层拆除, 连墙件是否随脚手架逐层拆除。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	
	起重设备	<p>28. 钢丝绳是否存在断股、断丝、截面积不足。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>29. 起重设备是否存在配重不满足要求、固定不牢。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>30. 是否存在起吊物体超重。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	
	现场施工安全	<p>31. 是否正确佩戴安全帽。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>32. 高空作业是否系安全带。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>33. 是否有合格的配电箱。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>34. 临时用电设备安装是否合格, 是否存在擅自接电、私自转供。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>35. 用电设备是否接地, 线路是否架空保护。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	
	竣工验收	<p>36. 农房建筑风貌是否符合管控要求。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>37. 施工现场(包括临时用地)是否清理完毕。 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	



## 重庆市大足区住房和城乡建设委员会行政规范性文件

		38.施工过程发现的问题是否已经整改合格并经相关人员认可。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		39.竣工验收是否合格。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
存在问题和 整改要求	一、存在问题：（针对现场巡查发现问题，逐一系列明，提出指导规范意见和整改要求，并拍照取证）二、整改要求：（一）停工整改，在未整改完毕及验收合格之前不得继续施工。（二）限在 年 月 日前整改完毕，整改期限结束2日内通知巡查人现场复查。		
整改复查意见	（对照整改通知书明确的整改要求，现场核查是否逐一整改到位，并拍照取证）		
到场 人员	建房户	签收日期：	农村建筑工匠 签收日期：
	施工单 位人员	签收日期：	镇街专职监管责 任人员、村级管 理人员

注：本表镇街人民政府（办事处）、监管责任人、签收人各1份。

镇街人民政府（办事处）盖章

年 月 日



附件 10

# 农房常态化安全动态监管 “一户一档”信息表

<b>第一部分：基本信息</b>				
地 址	_____区县_____镇（街道）_____村（居委）_____组（社） _____路（街巷）_____号			
<input type="checkbox"/> 产权人 <input type="checkbox"/> 使用人	姓 名		身份证号	
建筑层数	<input type="checkbox"/> 1 层 <input type="checkbox"/> 2 层 <input type="checkbox"/> 3 层及以上	建筑面积	_____ m <sup>2</sup>	
建造年代	<input type="checkbox"/> 1980 年及以前 <input type="checkbox"/> 1981-1990 年 <input type="checkbox"/> 1991-2000 年 <input type="checkbox"/> 2001-2010 年 <input type="checkbox"/> 2011 年及以后			
结构类型	<input type="checkbox"/> 砖石结构（预制板） <input type="checkbox"/> 砖石结构（非预制板） <input type="checkbox"/> 土木结构 <input type="checkbox"/> 混凝土结构 <input type="checkbox"/> 窑洞 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 混杂结构 <input type="checkbox"/> 其他_____			
建造方式	<input type="checkbox"/> 自行建造 <input type="checkbox"/> 建筑工匠建造 <input type="checkbox"/> 有资质的施工队伍建造 <input type="checkbox"/> 其他_____			
<b>第二部分：审批手续情况</b>				
宅基地手续	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	规划建设手续	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
竣工验收手续	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	房屋登记手续	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
<b>第三部分：房屋改造情况</b>				
是否改造	<input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 改造 1 次 <input type="checkbox"/> 改造 2 次及以上			
改造内容	<input type="checkbox"/> 楼顶加层 <input type="checkbox"/> 周边扩建 <input type="checkbox"/> 楼内夹层 <input type="checkbox"/> 改变承重结构 <input type="checkbox"/> 其他_____（多选）			
<b>第四部分：用途改变情况</b>				
是否用作经营	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	主要用途： <input type="checkbox"/> 餐饮饭店 <input type="checkbox"/> 民宿宾馆 <input type="checkbox"/> 批发零售 <input type="checkbox"/> 医疗卫生 <input type="checkbox"/> 休闲娱乐 <input type="checkbox"/> 生产加工 <input type="checkbox"/> 仓储物流 <input type="checkbox"/> 其他_____（多选）		
经营审批手续	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无			
<b>第五部分：用能安全情况</b>				
采暖用能安全隐患初判	<input type="checkbox"/> 煤炭 <input type="checkbox"/> 电 <input type="checkbox"/> 液化气 <input type="checkbox"/> 天然气 <input type="checkbox"/> 其他_____（多选）			
炊事用能（含生活热水）安全隐患初判	<input type="checkbox"/> 煤炭 <input type="checkbox"/> 电 <input type="checkbox"/> 液化气 <input type="checkbox"/> 天然气 <input type="checkbox"/> 其他_____（多选）			
<b>第六部分：结构安全情况</b>				
安全隐患初判	<input type="checkbox"/> 基本安全 <input type="checkbox"/> 存在风险	风险部位： <input type="checkbox"/> 墙体 <input type="checkbox"/> 梁柱 <input type="checkbox"/> 地基 <input type="checkbox"/> 屋面 <input type="checkbox"/> 楼板 <input type="checkbox"/> 其他_____		
安全鉴定或评定	<input type="checkbox"/> A 级 <input type="checkbox"/> B 级 <input type="checkbox"/> C 级 <input type="checkbox"/> D 级	风险部位： <input type="checkbox"/> 墙体 <input type="checkbox"/> 梁柱 <input type="checkbox"/> 地基 <input type="checkbox"/> 屋面 <input type="checkbox"/> 楼板 <input type="checkbox"/> 其他_____		
<b>第七部分：房屋周边环境安全情况</b>				
安全隐患初判	<input type="checkbox"/> 基本安全 <input type="checkbox"/> 存在风险	风险部位： <input type="checkbox"/> 地质滑坡地带 <input type="checkbox"/> 房屋处在陡坡、高切坡位置 <input type="checkbox"/> 山洪、泥石流或冲积沟地带 <input type="checkbox"/> 泛洪区或防洪管控线以内 <input type="checkbox"/> 其他_____		



## 重庆市大足区住房和城乡建设委员会行政规范性文件

### 第七部分：安全整治计划情况

已整治完成       计划半年内整治       计划 1 年内整治       无整治计划       其他\_\_\_\_\_

产权人（使用人）：  
专业技术人员：

排查人：  
镇（街道）负责人：



附件 11

## 农房建设全过程监管“十到场”责任清单

序号	事项	工作内容	责任单位	备注
1	选址定点	核查是否符合村庄规划和建房用地的性质等内容。	区规划自然资源局、区农业农村委、镇街	
2	施工放线	开工前对农房建设位置、朝向、占地面积等布局进行确认。	区规划自然资源局、区农业农村委、镇街	
3	开工技术交底和技术指导服务	组织农户、施工队伍或农村建筑工匠开展建房质量、安全等技术交底；对房屋结构、建筑风貌、庭院环境等开展技术指导服务。	镇街	
4	建房质量安全检查	对建房基础、墙体、楼（顶）盖、模板支撑、脚手架、起重设备等开展质量安全专项检查。	镇街	
5	建房质量安全巡查和督查	按照“双随机、一公开”的要求对建房质量安全开展巡查；对镇街落实农房建设质量安全责任进行督查。	区住房城乡建委、镇街	
6	违规占地、建筑风貌等执法检查	对建房过程中是否批甲占乙、批少占多、违规加层，以及建筑风貌等进行执法检查。发现问题报有执法权的部门处理。	区级责任部门、镇街	
7	指导农房设施设备安装。	指导农户选用合格材料并规范安装供水、电力、燃气、排污管网等设施，提供建设卫生厕所标准并现场指导等。	镇街、区级责任部门、供电等保障单位	
8	庭院环境建设	推荐庭院环境建设图集，指导农户提升庭院品质，建设“微菜园、微果园、微花园”等。完善农房垃圾收集转运等。	区级责任部门、镇街	
9	房屋竣工测绘	对照经批准的建房要求，完成农房竣工测绘。	区农业农村委、镇街	



## 重庆市大足区住房和城乡建设委员会行政规范性文件

10	农房常态化动态监管	对农房结构安全、周边环境安全、使用安全等进行常态化巡查检查。按照“盯重点、重点盯”的原则，对处于危险地带、属于CD危房或有重大使用安全隐患的房屋，干旱、洪水期间，重要节庆时期加大巡查整改频次。	镇街	
----	-----------	--	----	--