

漳平市人民政府办公室文件

漳政办规〔2022〕2号

漳平市人民政府办公室 关于印发完善农村限额以下的公共建筑 等四类建筑审批监管流程（试行）的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，市直有关单位：

根据《福建省人民政府办公厅关于进一步强化农村建房安全管理的通知》（闽政办〔2021〕55号）、《龙岩市人民政府办公室关于进一步加强房屋建筑工程建设活动监管的实施意见（试行）》（龙政办〔2021〕75号）、《龙岩市人民政府办公室关于进一步强化农村建房安全管理的通知》（龙政办〔2021〕80号）文件要求，县级政府应完善限额以下的农村公共建筑、

三层以上村民建房、既有房屋改扩建（加层）、以及影响主体结构安全装修工程的审批监管流程，进一步厘清工作职责，明确县级部门和乡镇（街道）的职责分工，形成工作合力，补齐监管漏洞。结合相关法律法规和我市实际，经市政府常务会议研究同意，现制定完善限额以下农村公共建筑等四类建筑审批监管流程如下：

一、对象范围

限额（建筑面积 500 平方米或工程投资额 100 万元）以下农村公共建筑及三层以上村民建房，既有房屋改扩建（加层）、影响主体结构装修工程等四类建筑。

二、职责分工

市农业农村局：负责监督指导宅基地审批、分配、使用、流转、纠纷仲裁管理，对违反农村宅基地管理法律、法规的行为进行执法监督。

市自然资源局：负责指导村庄规划，具体办理农转用审批手续，落实耕地占补平衡，落实农民建房用地保障，指导办理乡村建设规划许可。

市城市管理局：协助各乡镇（街道）、自然资源局、农业农村局对未办理建设工程规划许可证、未按照建设工程规划许可内容进行建设的违法行为进行查处。

市住建局：负责提供农村自建房质量安全技术指导服务，宣传推广标准图集和农村建房质量安全常识，督促指导工匠

管理，统筹推动镇村干部和工匠培训。承担限额（建筑面积500平方米或工程投资额100万元）以上的农村公共建筑、集中统建住宅、三层以上村民建房质量安全监督。

各乡镇（街道）：负责村民建房审批、工程质量安全监管及竣工验收手续，“四到场”检查。开展日常巡查，监督建设单位（个人）做好文明施工，及时发现、制止各类违法违规建设行为，督促建设单位（个人）依法履行工作建设相关要求，并按部门职责及时抄告相关职能部门。

三、监管流程

（一）农村限额以下的公共建筑审批监管流程

建设单位向乡镇(街道)提出项目建设申请→申请审查到场：乡镇(街道)会同自然资源和可能涉及的地类行业主管部门到现场察看选址。不符合选址要求的进行说明、终止流程；符合选址要求的发放审批监管流程、申请表格、审批所需材料一次性告知书，继续流程→征求村级审议公示(公示有疑议的，待纠纷解决后再公示)→乡镇(街道)初审→向涉及的地类行业主管部门、自然资源局报送选址和用地审批材料(用地申请表，附：项目建设必要性的依据、项目位置地形图、村级审议公示意见、乡镇或街道初审意见、建筑行业资质单位出具的建设工程设计方案等相关资料)→涉及的地类行业主管部门、自然资源局审批用地、核发《乡村建设规划许可证》→向乡镇(街道)提交材料备案(用地、规划许可、备案材料)→放样到场→开

始建设→施工关键节点到场→竣工验收到场。

审批所需材料一次性告知书内容包括：审批监管流程、申请表、项目建设必要性的依据、项目位置地形图、村级审议公示、乡镇或街道初审、建筑行业资质单位出具的建设工程设计方案、农村限额以下工程建设备案内容等。

责任单位：各乡镇（街道）

有关单位：市自然资源局、城市管理局、住建局、林业局、水利局、公路局、农业农村局等相关部门

（二）农村限额以下的三层以上村民建房审批监管流程

建房人向乡镇（街道）提出申请→乡镇（街道）组织人员察看选址（申请审查到场）→发放一次性告知书（审批所需材料或不符合选址要求的说明）→建设单位领取表格填写、村级审议公示（公示有疑议的，待纠纷解决后再公示）→报送材料（由建筑行业资质单位出具的施工图和施工合同等一次性告知书中提到材料）→乡镇（街道）联审联批→发放《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》→放样到场→开始建设→施工关键节点到场→竣工验收到场。

责任单位：各乡镇（街道）

有关单位：市农业农村局、自然资源局、城市管理局、住建局等相关部门

（三）农村限额以下的既有房屋改扩建（加层）、以及影响主体结构安全装修工程的审批监管流程

建房人委托有资质单位对房屋结构安全进行鉴定→建房人向乡镇（街道）提出申请→发放一次性告知书（审批所需材料或不符合选址要求的说明）→建房单位领取表格填写、村级审议公示（公示有疑议的，待纠纷解决后再公示）→报送材料（1.加层及涉及建筑主体、承重结构变动的，应委托有资质设计单位提出设计方案；2.由建筑行业资质单位出具的施工图和施工合同等一次性告知书中提到材料）→乡镇（街道）联审联批→发放《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》→开始建设→施工关键节点到场[（既有房屋改扩建（加层）：钢筋绑扎及混凝土浇捣、模板支撑搭设、外脚手架搭设、新旧层节点连接；影响主体结构安全装修工程：拆除构件、砌体整修、地基和墙体开裂监测）]→竣工验收到场。

责任单位：各乡镇（街道）

有关单位：市农业农村局、自然资源局、城市管理局、住建局等相关部门

本通知自发文之日起执行，有效期2年。

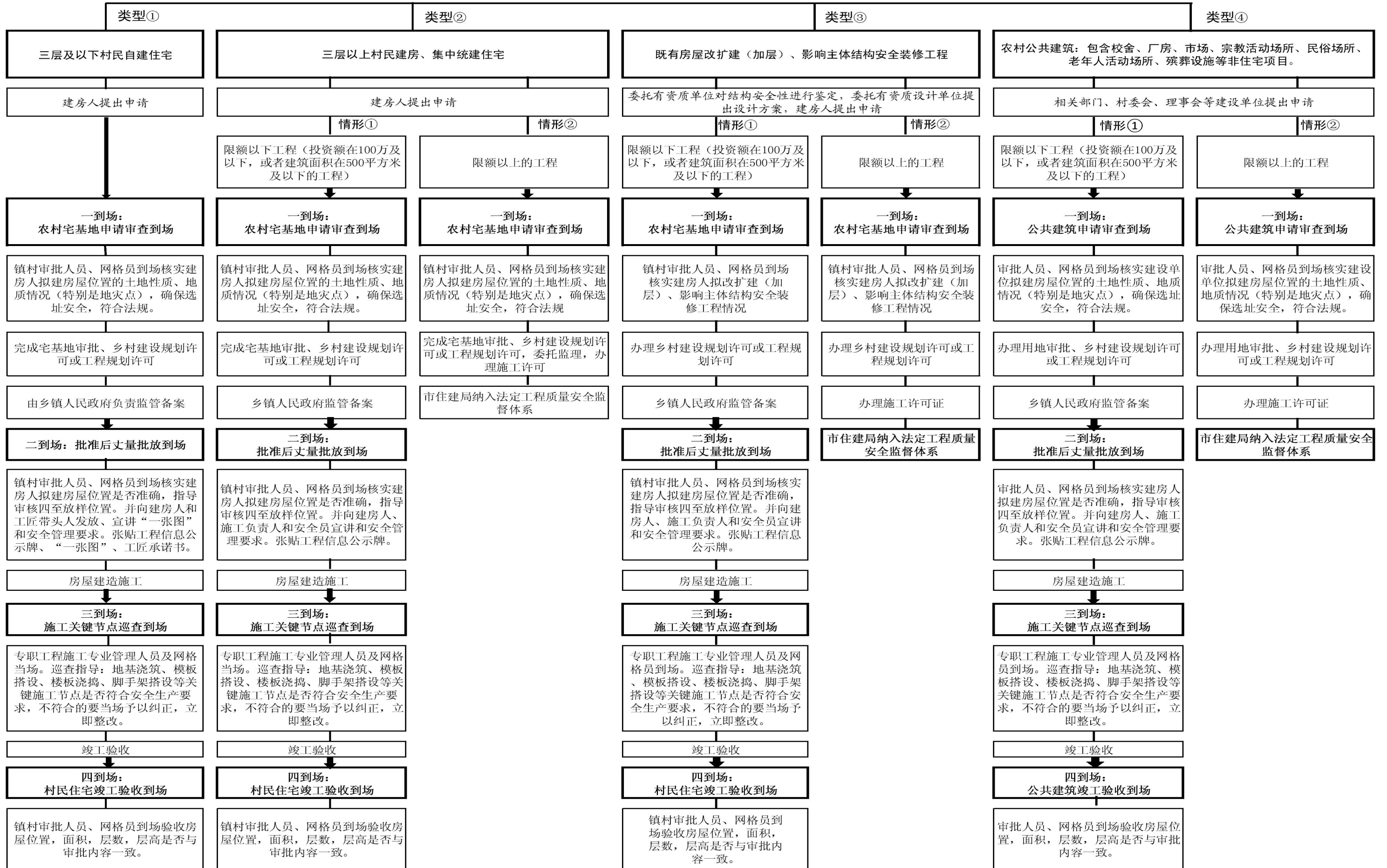
附件：农村建房安全要点监管流程图

漳平市人民政府办公室

2022年2月24日

（此件主动公开）

农村建房监管要点流程图



(此件主动公开)

抄送：市纪委监委，市委办、人大办、政协办。

漳平市人民政府办公室

2022年2月24日印发
