

惠安县张坂镇人民政府文件

张政〔2023〕39号

张坂镇人民政府关于规范农村建房 批后监管工作的通知

各行政村、镇直相关单位：

为规范我镇农村建房行为，切实加强农村建房批后监管，严控新增违法建设，预防村民矛盾纠纷，杜绝“批少建多、移位建设”等情况发生，根据《福建省农业农村厅 福建省自然资源厅 福建省住房和城乡建设厅关于规范农村宅基地审批管理的通知》（闽农综〔2020〕45号）、《泉州台商投资区管理委员会办公室关于进一步加强农村建房安全管理工作的通知》（泉台管建〔2022〕33号）等文件精神，现就规范农村建房批后监管“四到场”有关事项通知如下：

我镇区域内经批准的农村村民个人新建、改建、扩建和统规自建住宅的活动，重点对用地范围、用地面积、建筑层数、建筑面积、建筑风貌等审批内容实施情况进行监管。

农村建房批后监管实行阶段检查验收“四到场”即：建筑放样到场、基槽验线到场、施工节点到场、竣工验收到场。阶段检查验收须填写《“四到场”情况记录表》，作为继续施工、验收和退还裸房保证金的必要条件。

二、监管流程

（一）告知监管事项

各村要有专人负责受理农村建房申请、发放《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》、告知批后监管事项、发放《张坂镇农村宅基地审批明白卡》，要求建房农户悬挂至明显位置。然后将相关建房信息报各村二级网格长（驻村干部），二级网格员（村“两委”成员）将审批信息报送至镇农业服务中心负责人、自然资源所负责人、规划建设管理办公室负责人、综合执法队负责人、执法中队负责人、所属村第一网格长（挂村领导）、一级网格长（村书记）。

（二）建筑放样到场

建房农户开工前联系二级网格员进行建筑放样（翻建需将旧宅拆除完毕），二级网格员上报农业服务中心负责人，由农业服务中心负责人通知自然资源所负责人、规划建设管理办公室负责人、二级网格长、综合执法队负责人和建房农户确定放样时间，共同

到场负责做好实地丈量放样，四至定位。在放样时应征求用地建房相邻权利人意见。符合批准用地范围的，参与放样人员和建房农户共同在《“四到场”情况记录表》上签字确认。

（三）基槽验线到场

建房农户基槽完工后联系二级网格员进行基槽验线，二级网格员联合农业服务中心负责人、综合执法队负责人到场验线，监督建房农户是否按照放样定位的要求挖槽埋基，确认四至。验收合格的，共同在《“四到场”情况记录表》上签字，不合格的现场制止，责令其停止施工，并上报农业服务中心负责人、自然资源所负责人、第一网格长、一级网格长，并督促整改到位后再批准继续施工，强行违法施工的由第一网格长牵头组织执法人员强制整改。

（四）施工节点到场

建房农户在二层以上每层楼面浇筑钉好建筑支模后，联系二级网格员进行节点验收，二级网格员、农业服务中心负责人、综合执法队负责人到场验收，分别对地上建筑物挑阳台等投影面积和建筑檐口高度进行校验，验收合格的，共同在《“四到场”情况记录表》上签字，不合格的现场制止，责令其停止施工，根据存在问题报农业服务中心负责人、自然资源所负责人、规划建设管理办公室负责人、综合执法队负责人、第一网格长、一级网格长，并按法定程序督促整改到位后再批准继续施工，强行违法施工的由第一网格长牵头组织执法人员强制整改。

（五）竣工验收到场

建房农户房屋建成后，联系二级网格员进行竣工验收，二级网格员上报农业服务中心负责人，由农业服务中心负责人根据审批占地面积、建筑面积、总层数、总高度等信息进行验收，验收合格的在《“四到场”情况记录表》上签字。不合格的，二级网格员按程序上报，通知建房农户整改到位后，再予以验收。

（六）存档

农村建房批后监管全过程实行“一户一档”制度。批后监管全过程须填写《“四到场”情况记录表》由农业服务中心保存，二级网格员对“四到场”情况拍照并留存图片资料，详实登记四到场情况。在房屋竣工验收后，《“四到场”情况记录表》将作为退还裸房保证金的重要依据，由二级网格员将“一户一档”相关资料移交农业服务中心、村委会存档。

三、其它事项

（一）明确责任

镇农业服务中心、自然资源所、执法大队、规划建设管理办公室要做好农村建房批后监管业务指导工作，加强对各村委会干部业务培训。

各村要建立健全“专人负责”和“一户一档”机制，完善联审联办制度，公布办理流程和要件，明确现场勘查各环节的工作职责和办理期限；镇涉及批后监管的各相关单位有名称和职能调整的应及时相应调整，确保批后监管工作不断档。

能调整的应及时相应调整，确保批后监管工作不断档。

对农村建房批后监管工作中存在履职不到位的人员，将按相关规定进行追责问责。

(二) 严厉打击违法建设行为

二级网格是巡查、上报“两违”的责任主体；第一网格长组织的驻村工作队、执法中队、资源所、林业站、综合执法、农业服务中心等部门人员作为制止、处置“两违”的责任主体。镇各相关单位及各村委会应落实网格责任制，每周开展两次以上巡查，对农村建房全过程进行跟踪管理，发现问题及时告知建房农户，对存在违法建设和违反农村建房质量安全强制性技术规范的予以制止（劝阻），按程序上报并在农户悬挂的《张坂镇建房审批公示牌》巡查记录栏填写相关情况。

- 附件：1. “四到场”情况记录表
2. 农村村民建房阶段检查验收流程图
3. 农村建房批后监管事项告知书
4. 张坂镇农村宅基地审批明白卡



(此件主动公开)