

南安市农业农村局 南安市自然资源局 南安市住房和城乡建设局 南安市城市管理局

文件

南农〔2022〕243号

南安市农业农村局 南安市自然资源局 南安市住房和城乡建设局 南安市城市管理局 关于规范农村建房批后监管工作的通知

各乡镇（街道）人民政府（办事处），雪峰开发区管委会，市直各有关单位：

为规范农村建房行为，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”情况的发生，根据《福建省人民政府关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理的若干意见》（闽政〔2021〕2号）、《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）、《南安市人民政府关于印发南安市规范农村宅基地和村民住宅

建设管理暂行规定的通知》（南政文〔2021〕108号）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：

一、监管范围和要求

我市各乡镇（街道）范围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的实施情况进行监管。

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》，作为继续施工和验收的必要条件，未经前一阶段的阶段检查验收，不得开展下一步的施工。

二、监管流程

（一）告知监管事项

各乡镇（街道）人民政府（办事处）要在综合便民服务中心设立“一个窗口”对外受理农村建房申请、发放《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》并告知批后监管事项。建房农户领取审批材料时窗口工作人员应与建房农户签订《农村建房批后监管事项告知书》，并报综合便民服务中心负责人，综合便民服务中心负责人通过“南安网格E通APP”将《农村建房批后监管事项告知书》、《乡村建设规划许可证》、《农村宅基地批准书》、住宅设计方案（各层平面图、立面图、效果图等）等审批信息照片上传并报送乡村振兴（社区发展）服务中心负责人、综合执法队负责人、自然资源所负责人、规划（城市）建设管理办公室负责人、执法中队负责人及所属村第一网格长、第一副网格长、一级网格长和二级网格长。

（二）建筑放样到场

建房农户开工前联系二级网格长进行建筑放样，二级网格长1日内上报一级网格长，一级网格长1日内上报乡村振兴（社区发展）服务中心负责人、综合执法队负责人、自然资源所负责人、规划（城市）建设管理办公室负责人、执法中队负责人及第一网格长和第一副网格长。乡村振兴（社区发展）服务中心负责人接到信息后，在7个工作日内组织自然资源所、规划（城市）建设管理办公室、综合执法队、执法中队等部门监管人员和第一副网格长、一级网格长、二级网格长、建房农户共同到场负责做好实地丈量放样（应将二层以上建筑挑出面积按投影面积计算在批准的占地面积之内），确定四界。在放样时应核实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

建房农户基槽模板固定完成混凝土浇筑前联系二级网格长进行第一次基槽验线，二级网格长1日内上报一级网格长，一级网格长1日内上报乡村振兴（社区发展）服务中心负责人、综合执法队负责人、自然资源所负责人、执法中队负责人及第一网格长和第一副网格长。乡村振兴（社区发展）服务中心负责人接到信息后，在7个工作日内组织自然资源所、综合执法队、执法中队等部门监管人员和第一副网格长、一级网格长、二级网格长、建房农户共同到场负责做好基槽验线，监督建房农户是否按照放样定位的要求挖槽埋基。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，由乡村振兴（社区发展）服务中心负责人通过“南安网格E通APP”上报所

属村第一网格长、综合执法队负责人、自然资源所负责人、执法中队负责人、第一副网格长、一级网格长，并由乡镇（街道）人民政府（办事处）下达整改通知书，限期整改。整改到位后第一网格长上报乡村振兴（社区发展）服务中心负责人，乡村振兴（社区发展）服务中心负责人接到信息后，在7个工作日内再次组织相关监管人员到场验线合格后方可继续施工；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。

基槽验线是“四到场”关键环节，务必做好监管，防止建房农户对已验收合格的基槽模板进行变动。建房农户完成基槽混凝土浇筑后由第一副网格长组织一级网格长、二级网格长、建房农户确定验线时间，共同到场负责做好第二次基槽验线，验收合格的，共同在《“四到场”情况记录表》上签字。

（四）施工节点到场

建房农户在二层以上每层楼面建筑模板安装后，联系二级网格长进行节点验收，二级网格长1日内上报一级网格长，一级网格长1日内上报乡村振兴（社区发展）服务中心负责人、综合执法队负责人、自然资源所负责人、执法中队负责人及第一网格长和第一副网格长。第一副网格长接到信息后，在7个工作日内通知一级网格长、二级网格长和建房农户确定节点验收时间，共同到场负责做好施工节点验收，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，到场人员共同在《“四到场”情况记录表》上签字，并由第一副网格长在“南安网格E通APP”上确认通过；不合格的现场制止，责令其停止施工，根据存在问题由第一副网格长通过“南安网格E通APP”上报乡村振兴（社区发展）服务中心负责人、综合执法队负责人、自然资源所

负责人、规划（城市）建设管理办公室负责人、执法中队负责人及第一网格长、一级网格长，并由乡镇（街道）人民政府（办事处）下达整改通知书，限期整改，整改到位后由第一副网格长组织一级网格长、二级网格长和建房农户共同到场验收，验收合格签字确认后方可继续施工；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，联系二级网格长进行竣工验收，二级网格长1日内上报一级网格长，一级网格长1日内上报乡村振兴（社区发展）服务中心负责人、综合执法队负责人、自然资源所负责人、规划（城市）建设管理办公室负责人、执法中队负责人及第一网格长和第一副网格长。乡村振兴（社区发展）服务中心负责人接到信息后，在7个工作日内组织自然资源所、规划（城市）建设管理办公室、第一副网格长、一级网格长、二级网格长和建房农户确定竣工验收时间，共同到场做好竣工验收，验收合格的共同在《“四到场”情况记录表》上签字；不合格的，根据存在问题由乡村振兴（社区发展）服务中心负责人通过“南安网格E通APP”上报综合执法队负责人、自然资源所负责人、规划（城市）建设管理办公室负责人、执法中队负责人及第一网格长、第一副网格长、一级网格长，并由乡镇（街道）人民政府（办事处）下达整改通知书，限期整改，相关部门按法定程序督促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》一式三份，第一副网格长负

责归档保存，第一副网格长对“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，第一副网格长将“一户一档”相关资料移交综合便民服务中心、村（居）委会存档，并将一份《“四到场”情况记录表》交给建房农户。

三、其它事项

（一）明确责任

市农业农村局、自然资源局、住房和城乡建设局、城市管理局要做好农村建房批后监管业务指导工作，加强对乡镇（街道）、村（居）委会干部业务培训。

各乡镇（街道）人民政府（办事处）建立健全农村宅基地和建房管理动态巡查和责任追究制度。乡镇（街道）相关部门应根据部门职责，加强日常监管和批后监管，建立健全网格化、片区化、责任化巡查机制，强化驻村领导、驻村工作队、村两委干部的巡查责任。

对农村建房批后监管工作中存在履职不到位的人员，将按《中共南安市委办公室 南安市人民政府办公室印发<关于强化新增“两违”管控和责任追究的实施意见（试行）>的通知》（南委办〔2021〕31号）文件规定，进行追责问责。

（二）严厉打击违法建设行为

各乡镇（街道）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，对存在违法占地、违法建设的严格按照《中共南安市委办公室 南安市人民政府办公室印发<关于强化新增“两违”管控和责任追究的实施意见（试行）>的通知》（南委办〔2021〕31号）文件规

定及时处置到位；对违反农村建房质量安全强制性技术规范的要予以制止（劝阻），按程序上报。

（三）附则

本管理暂行规定自印发之日起施行，有效期二年。市农业农村局、自然资源局、住房和城乡建设局、城市管理局等相关单位对本暂行规定的具体应用问题进行解释。施行后法律、法规或有关政策有新规定的，从其规定。

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



南安市农业农村局



南安市自然资源局



南安市住房和城乡建设局



南安市城市管理局
2022年7月15日

（此件主动公开）

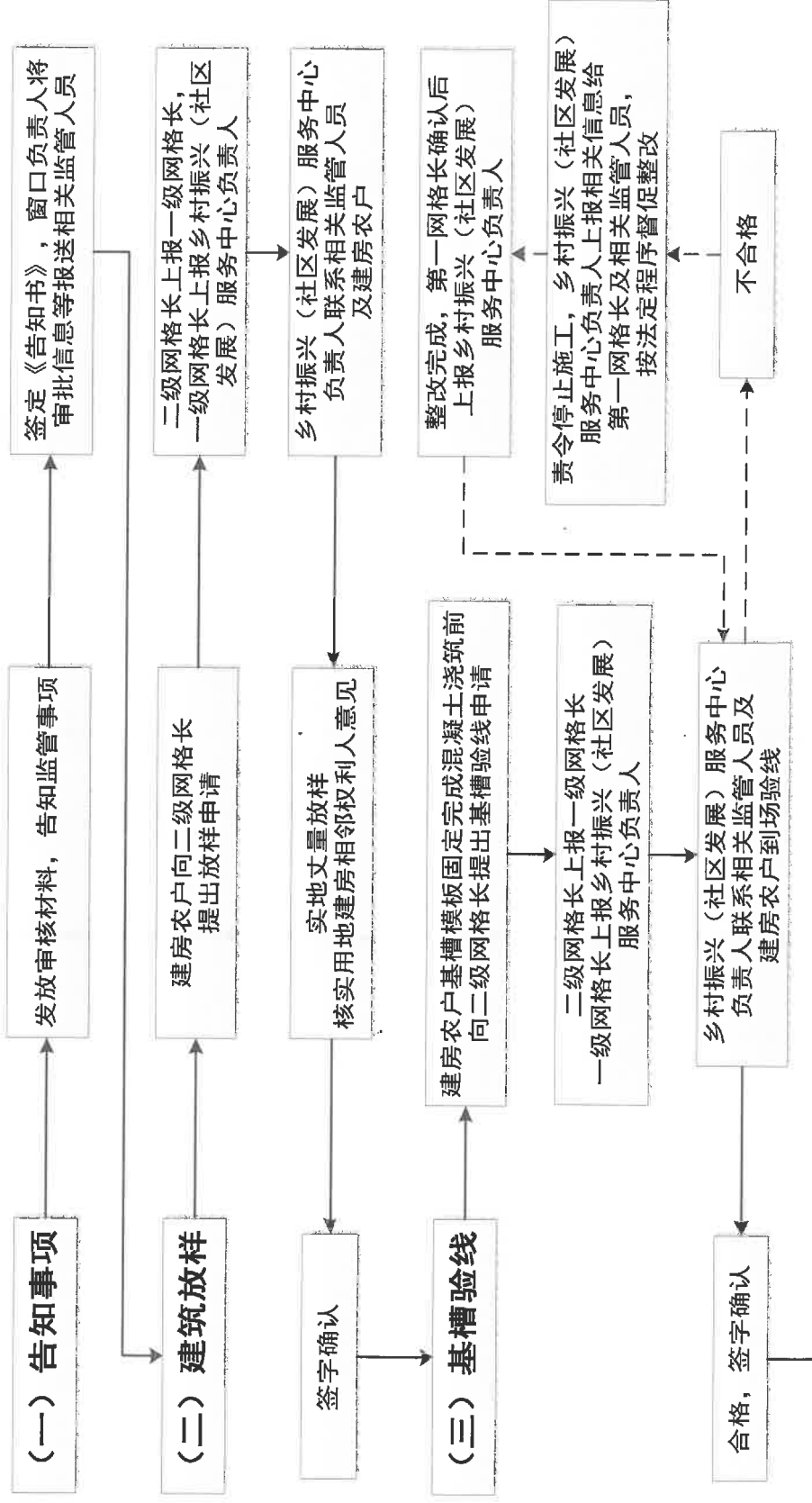
附件 1

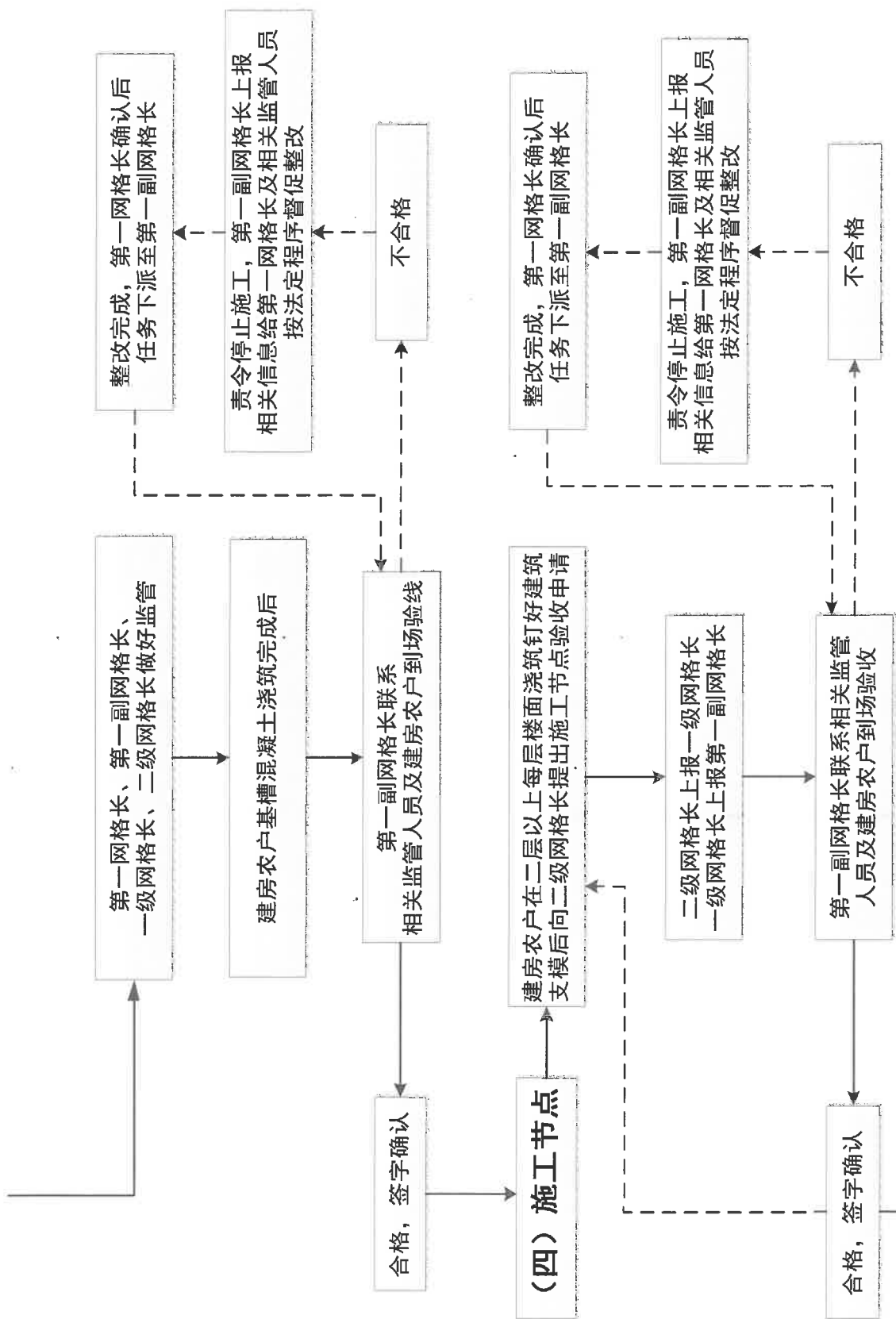
“四到场”情况记录表

户主姓名				联系电话					
乡村建设规划许可证						审批面积			
建设用地批准书						审批层数			
建房位置		乡镇（街道）		村（居）		小组（自然村）			
四 到 场 情 况	建筑放样 到场		到场时间				到场人员 签字		
			放样面积		平方米				
			存在问题						
	基槽 验线 到场		混凝土 浇筑 前		到场时间				到场人员 签字
					基槽面积		平方米		
					存在问题				
	基槽 验线 到场		混凝土 浇筑 后		到场时间				到场人员 签字
					基槽面积		平方米		
					存在问题				
	施 工 节 点 到 场		二 层 楼 面		到场时间				到场人员 签字
					楼面面积		平方米		
					存在问题				
	施 工 节 点 到 场		三 层 楼 面		到场时间				到场人员 签字
					楼面面积		平方米		
					存在问题				
施 工 节 点 到 场		() 层 楼 面		到场时间				到场人员 签字	
				楼面面积		平方米			
				存在问题					
竣 工 验 收 到 场		到场时间				到场人员 签字			
		是否超审 批面积		□ 是 □ 否					
		是否存在其 他违建行为							

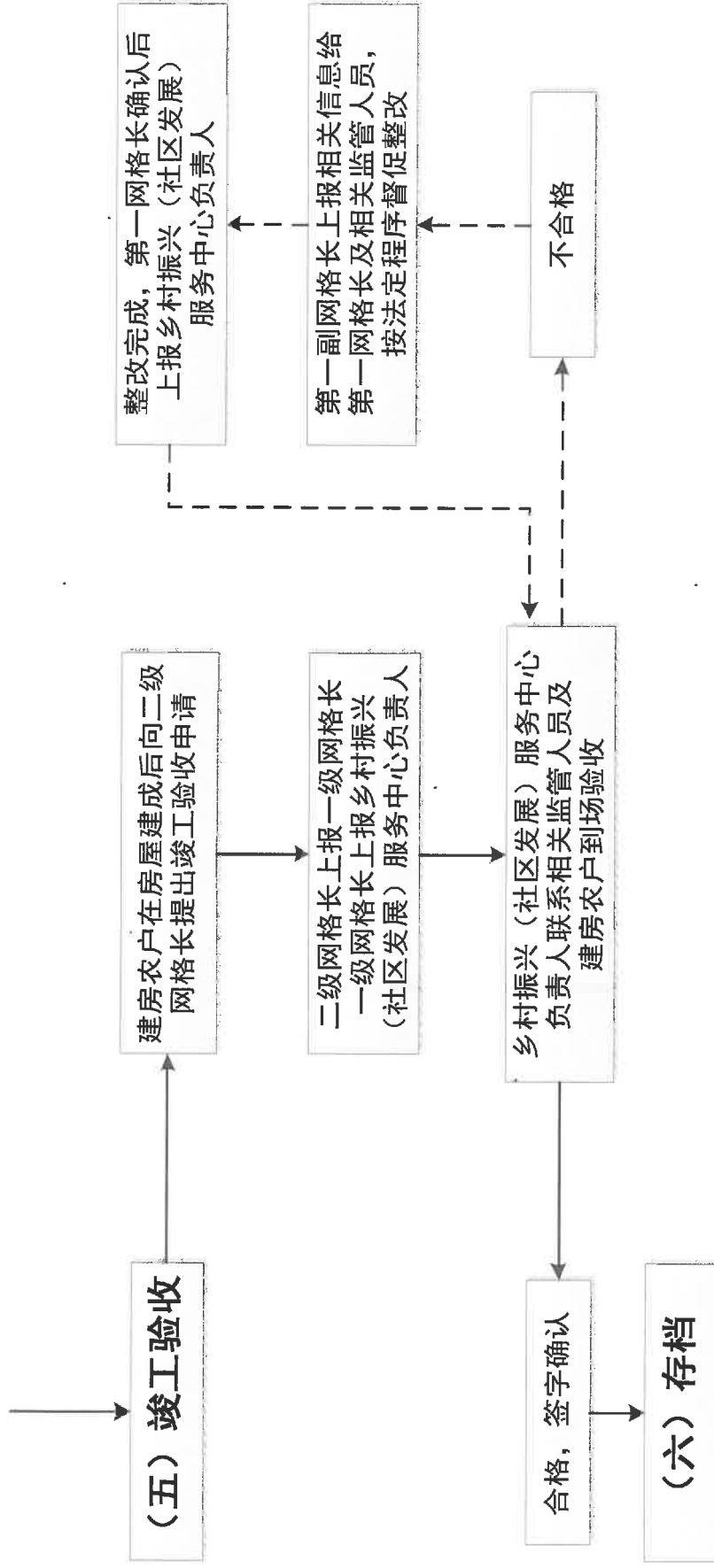
备注：记录表一式三份，由第一副网格长统一保存登记，竣工验收后由综合便民服务中心、村（居）委会、建房农户分别留存。

农村村民建房阶段检查验收流程图





(四) 施工节点



附件 3

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,《乡村建设规划许可证》编号:_____、《农村宅基地批准书》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《“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,相关人员与你共同到场做好实地丈量放样,确定四界。符合批准用地范围的,参与放样人员和你共同在《“四到场”情况记录表》上签字确认。

二、基槽验线到场

基槽模板固定完成混凝土浇筑前和基槽混凝土浇筑后均需联系二级网格长确定时间进行基槽验收,相关人员和共同到场验收。验收合格的,共同在《“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建筑模板安装后,联系二级网格长确定时间进行节点验收,相关人员和共同到场验收。验收合格的,共同

在《“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。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。

被告知人（签字盖章）：

联系电话：

二级网格长：

联系电话：

综合便民服务中心告知人（签字）：

综合便民服务中心电话：

年 月 日

备注：告知书一式三份由综合便民服务中心、村（居）委会和建房农户分别留存。

