

大办〔2019〕3号

关于印发《大唐街道办事处关于进一步加强农民建房监管工作的实施办法（试行）》的通知

各职能办公室,行政村（社区）、居委会,企事业单位:

为进一步加强源头监管,规范农民建房秩序,杜绝任意超(扩)建房、故意移位建造、恶意圈占土地等违法违规行为的发生,有效减少信访矛盾,维护农村社会和谐稳定,根据《诸暨市人民政府关于进一步加强农民建房监管工作的通知》(诸政发〔2013〕20号)文件精神,结合街道实际,经办事处同意,现将《大唐街道办事处关于进一步加强农民建房监管工作的实施办法（试行）》印发给你们,请认真贯彻执行。

诸暨市人民政府大唐街道办事处

2019年9月5日

大唐街道办事处关于进一步加强农民建房 监管工作的实施办法（试行）

各行政村（社区）、相关职能办公室、站所：

为进一步加强源头监管，规范农民建房秩序，杜绝任意超（扩）建房、故意移位建造、恶意圈占土地等违法违规行为的发生，有效减少信访矛盾，维护农村社会和谐稳定，根据《诸暨市人民政府关于进一步加强农民建房监管工作的通知》（诸政发〔2013〕20号）文件精神，结合大唐街道实际，现就农民建房监管有关工作明确如下，请遵照执行。

一、监管内容

重点监管 2017 年 1 月 1 日起经依法批准，准备开工建设或正在建设的农民建房用地中的任意超（扩）建、超高加层、故意移位、恶意圈占土地等违法违规行为。同时对房前屋后总用地面积进行严格管制，严禁以建造防盗围墙等为名义进行非法圈占土地的行为。

二、责任分工

驻村指导员为农民建房监管主体，要切实担负起农民建房日常巡查、监管和验收工作，同时要及时发现新发生的农民建房违法违规行为，组织国土、规划、综合执法等相关人员采取有效措施，在 3 个工作日内纠正到位。

驻村指导员、土管员、综合执法中队等人员为每户农民建房

的跟踪监管责任人，组成农民建房联系责任制，负责完整真实地填写好《大唐街道农民建房跟踪管理记录表》，并及时上报城镇建设办，以备街道纪委、市自然资源和规划局查询。各片土管员负责建房农户“四到场”制度的落实和违建行为的及时处理；驻村指导员和网格巡查员负责日常巡查工作，及时发现和上报违建信息；土管员主要负责所辖片房屋移位建造及违法超建行为的监管和认定，同时对建房农户房前屋后恶意非法圈占土地行为负责；网格巡查员负责超高、加层行为的监管和认定，农民建房的文书档案工作由网格巡查员根据监管时段填写，并报送城镇建设办审核存档。

城镇建设办负责与业务部门联系对接，配合各责任主体做好具体业务工作的落实，综合执法中队做好辖区范围内农民建房的总体监管，组织自然资源和规划所参与对该项工作的检查和督促。

三、监管措施

（一）规范农民建房定桩放样程序

农民建房开工建设前，必须向行政村（社区）提出放样书面申请报告，由行政村（社区）审核签字盖章后报驻村指导员，驻村指导员与土管员联系，初步填写好《大唐街道农民建房跟踪管理记录表》（附件 1）后，土管员将建房报告报送街道城镇建设办。

城镇建设办收到报告后须在一周内，与土管员一起召集驻村

指导员、网格巡查员、行政村（社区）干部及有测绘资质的中介公司、户主等，根据规划选址红线，到实地定桩放样，并在现场做好明显的、不易更改的标识。同时，及时出具农民建房定桩放样单，所有参加定桩放样人员及建房农户必须在定桩放样单上签字确认，并当场向建房农户发放大唐街道农民建房跟踪管理告知书（附件2）及跟踪管理表。

（二）实施农民建房跟踪管理制度

1. **房屋地基综合验收。**建房农户必须严格按照《乡村建设规划许可证》明确的规划条件和定桩放样的要求建造施工，在完成地基（地梁）后，要及时报告驻村指导员，由城镇建设办牵头在3个工作日内，召集该农户建房参与定桩放样相关人员联合验收，验收合格后方能继续建造，如发现移位建造、超建等违法违规行为，必须立即予以纠正，严谨继续建造。

2. **房屋建造期间巡查。**相关人员要定期或不定期地进行检查抽查，特别是要加强对房前屋后以建造防盗围墙等为名大肆圈占土地的行为的监督，及时制止违法违规行为，发现违法违规行为的，立即责令停工整改，或迅速依法进行处置。驻村指导员、土管员、网格巡查员要做好相关工作记录。

3. **房屋竣工综合验收。**房屋竣工后，建房农户应及时报告驻村指导员，由城镇建设办牵头召集该农户建房参与定桩放样人员联合验收，验收合格后及时填写好《大唐街道农民建房跟踪管理记录表》报城镇建设办存档，作为核发土地使用证等有关手续的

必备依据，如发现超建、超高等违法违规行为的，必须立即限期整改。

(三) 进一步加强监管，严控违法源头

1. 各责任主体要坚决制止村级或村民之间任何形式的非法买卖集体土地的行为，对制止无效的，上报市自然资源和规划局依法查处；涉及党员干部的，上报街道纪委依法查处；构成犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

2. 包村组要认真调查农户住房实际情况，如实上报农户相关信息，城建国土工作人员要严格按照土地管理法律法规和相关文件明确的要求，严格审核建房农户条件，不符合要求的，严禁上报办理农用地转用审批手续。

3. 各村（社区）要认真按照规划明确的建房用地范围、建设要求、实施时序等规划条件，严格审查建房农户规划选址情况，严禁无序、跳跃式等选址方式，从规划源头上规范建房行为，压缩违法违规行为的发生空间。

(四) 进一步加强督查，明确监管措施

大唐街道结合市政府每半年1次的定期督查，由街道纪委牵头，会同城镇建设办、自然资源和规划所、综合执法中队等工作人员，组成联合督查工作组，每半年对各村的农民建房监管措施是否有效、监管责任有无落实及农民建房的实际情况等内容进行督查，发现问题，进行通报，并扣除相应绩效考核分。对于督查中发现隐瞒不报、虚报漏报的，移交市纪委（监察局）处理。同

时对于督查发现当年发生房屋地基综合验收和房屋竣工综合验收不合格的行政村（社区），暂停下一年度该行政村（社区）的农民建房审批工作。

农村住宅拆翻改建适用本办法；生产生活用房和农业设施用房合法批准后建造参照适用本办法。

附件： 1. 大唐街道农民建房跟踪管理记录表
2. 大唐街道农民建房跟踪管理告知书

附件 1

大唐街道农民建房跟踪管理 记录表

建设地点: _____

建房农户 (签字): _____

年 月 日

诸暨市人民政府
大唐街道办事处

填写说明

- 1、本表基础资料由跟踪管理责任人负责填写，并由建房农户负责保存，在农户建房过程中检查时由相关检查人员签字和填写意见。
- 2、建房农户必须严格按照《乡村建设规划许可证》明确的规划条件和定桩放样的要求建造施工，按照记录表规定的内容及时通知跟踪管理责任人到现场参加验收，跟踪管理责任人必须如实进行验收并签字核认，同时注明验收日期。
- 3、农户建房过程中镇将实行定期督查，跟踪管理责任人必须将检查中发现的问题如实填写，并限时进行整改，在整改完毕签署意见后方可进行下阶段施工。
- 4、房屋竣工后，跟踪管理责任人根据农户建房情况填写汇总意见。
- 5、本表一式三份，建房农户、驻村指导员或网格巡查员、城镇建设办各一份。

农户建房审批情况

建房户姓名		联系人及电话	
建设地点		批准面积(占地)	
总建筑面积		层数	
檐高(正四角平)	米	坡屋顶结构栋高控制	米
乡村建设规划 许可证编号		农村私人建房用地呈 报表批准文号	
放样日期		计划开工日期	
网格巡查员 及电话			
土管员 及电话			
驻村指导员 及电话			

农户建房跟踪管理记录

监督管理记录	
房屋定桩放样	
完成地基后检查	

农户建房跟踪管理记录

监督管理记录	
一层圈梁浇捣前检查	
房屋竣工验收前检查	

农户建房跟踪管理记录表

中间检查记录	
检查记录	整改意见

农户建房跟踪管理意见汇总表

序号	跟踪管理内容	验收意见
1	是否按定桩放样的要求建造施工	
2	有无超建、移位、加层及其它违法行为发生	
3	驻村指导员意见	
4	综合执法中队意见	
5	土管员意见	
6	城镇建设办意见	

附件 2

大唐街道农民建房跟踪管理告知书

户

为进一步加强源头监管，规范农民建房秩序，杜绝任意超（扩）建房、故意移位建造、超高、加层及恶意圈占土地等违法违规行为的发生，同时对房前屋后总用地面积进行严格管制，请你户自觉接受镇确定的农民建房监管责任人的跟踪管理。

请你户自觉填写《大唐街道农民建房跟踪管理记录表》，并在定桩放样时、完成地基（地梁）后、一层圈梁浇捣前、房屋竣工验收前等主要环节中，及时与跟踪管理责任人取得联系，对你户的建房进行跟踪管理。

如你户在建房过程中未按跟踪管理要求，被发现有超建、超高、加层、移位等违法违规行为的，请立即自行整改。否则街道办事处将组织人员进行强制拆除。

特此告知

跟踪管理责任人_____，联系电话_____。

年 月 日

备注：该通知书一式三份，建房农户、驻村指导中心、综合执法中队各一份。

