

永嘉县住房和城乡建设局  
永嘉县自然资源和规划局  
永嘉县农业农村局  
永嘉县综合行政执法局

文件

永住建〔2024〕30号

关于印发《永嘉县农村住房建设“四到场”  
监督管理实施细则》的通知

各功能区管委会、各乡镇（街道）人民政府（办事处），县政府直属各单位：

现将《永嘉县农村住房建设“四到场”监督管理实施细则》  
印发给你们，请认真组织实施。

永嘉县住房和城乡建设局

永嘉县自然资源和规划局

永嘉县农业农村局

永嘉县综合行政执法局

2024年4月28日

# 永嘉县农村住房建设“四到场”监督管理 实施细则

为进一步规范农村住房建设批后管理，强化违法建设防控，保证城乡规划顺利实施，保障农村住房施工质量安全，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《浙江省城乡规划条例》、《浙江省违法建筑处置规定》、《浙江省农村住房建设管理办法》等有关规定，结合我县实际，特制定本细则。

一、本细则适用于我县行政区域内新建、改建、扩建农村住房的建设活动及其监督管理。

二、本细则所称农村住房建设“四到场”监督管理，是指对农村住房建设依法取得审批手续后，以“定位放线”到场、“规划验线”到场、“施工过程”到场、“规划核实”到场等四个环节为主要内容的监督管理。以加层形式扩建的，开展“施工过程”到场、“规划核实”到场两个环节。

三、农村住房建设“四到场”监督管理按照审批建设“一件事”改革“最多跑一次”要求，建立“一窗受理、集成服务、一套材料、多方复用、一网通办、全程监管”的服务模式；各乡镇（街道）政务服务中心建立统一标准的“房屋建设综合窗口”（以下简称综合窗口），负责辖区内农村住房建设审批、“四到场”监管服务、受理和统一出件。

四、农村住房建设“四到场”监督管理按照“属地管理”、“谁审批，谁监管”的原则，实行农村住房建设“四到场”监督管理实体化办公（以下简称实体办），办公室人员由乡镇（街道）牵头统筹乡镇（街道）城镇建设、农业农村相关科室和县自然资源和规划部门、县住房和城乡建设部门、县综合行政执法部门等单位下派站所（中队）人员组成，具体负责农村住房建设过程中的宅基地管理、规划管理、违建管控、建筑风貌管控、质量安全等工作。

实体办应将相关事项同步录入省农房全生命周期管理服务系统（以下简称农房“浙建事”系统），实现农房建设“四到场”监管数字化管理。

五、农村住房建设“四到场”监督管理过程发现违法建设的，实体办应当现场取证和记录施工进度情况等，责令停止违法建设、限期改正；村民委员、社区居民委员会及驻村干部、网格员在巡查中发现违法建设的，应进行劝阻，记录施工进度等情况，并在一个工作日内将相关材料移送实体办。实体办应当在改正限期内到施工现场进行复核，若发现当事人未停止违法建设且未进行改正的，按照《浙江省违法建筑处置规定》相关规定处置。

#### 六、定位放线到场

1. 对新建、改建、扩建三层以上（含地下室、架空层层数）住宅房屋，建筑面积在 300 平方米以上，且投资额在 30 万元以上的农村住房，依法办理施工许可证。

建房户应当在签订施工合同后，向“综合窗口”申请办理农村住房建筑工程施工许可证。“综合窗口”2个工作日内将相关材料移送属地住建所，属地住建所3个工作日内完成施工许可办理。

2. 在完成土地核发、规划审批手续、签订施工合同，并具备建房开工条件（施工场地已清理、平整）后，在基础（包括桩基础）动工前，建房户通过浙里办农房“浙建事”系统应用端或者由属地乡镇（街道）“综合窗口”帮助代办申请定位放线。需要办理施工许可证的，建房户应当凭由县住房和城乡建设部门签发的建筑工程施工许可证申请定位放线。

实体办收到定位放线申请5个工作日内联系建房户、测绘单位、施工人员约定到场时间。按照用地批准文件、有关规划许可确定的四址（至）位置和允许建设的范围进行定位放线，同时在建设工地出入口等醒目位置设置施工挂牌告示。审批单位填写《永嘉县农村住房定位放线记录单》（附件1），参加现场定位放线的工作人员在记录单上签字，并由实体办录入农房“浙建事”系统。

3. 施工告示牌由乡镇（街道）负责制作，制作费用纳入乡镇（街道）财政预算，施工告示牌模板参照附件2，挂牌告示内容包括建房户姓名、建房地址、审批占地地面积、审批建筑面积、规划许可证号、建筑层数、建筑高度、外墙颜色、底层室内地坪标高、设计单位、建筑施工企业名称或农村建筑工匠姓名、举报电话、施工安全须知（施工“六有”内容和其他注意事项）、建

筑效果图（彩色）、建筑方案图（平面、立面、剖面图）等，接受社会公众监督。

建房户、施工人员应当维护农村住房建设施工告示牌完整，房屋“规划核实”合格后公示牌由属地乡镇（街道）收回再利用。

## 七、规划验线到场

1. 建房户按照定位放线成果开挖基坑土方后，在基础浇捣砼前，通过浙里办农房“浙建事”系统应用端或者由属地乡镇（街道）“综合窗口”帮助代办申请规划验线。

实体办自收到规划验线申请后联系网格指导组组长、村社干部3个工作日内到场进行规划验线，并拍照存档。对符合许可内容予以验线通过，审批单位填写《永嘉县农村住房规划验线记录单》（附件3），并由实体办录入农房“浙建事”系统。对于不符合许可内容的或者存在其他违法行为的，实体办应当按本细则规定执行。

2. 实体办应当加强批后定位放线和规划验线日常巡查监管力度。若巡查发现建房户未申请定位放线，应当立即核对四址位置、建筑物退让距离等，如符合许可要求的，补填《永嘉县农村住房定位放线记录单》（附件1）。若巡查发现建房户未申请规划验线或者未经规划验线合格擅自进行续建的，实体办应当责令当事人停止建设，并现场核对施工四址位置、标高和建筑物退让距离等事项，如符合许可要求的，补填《永嘉县农村住房规划验线记录单》（附件3）后，再进行后续施工；如不符合许可要求的或者存在其他违法行为的，实体办应当按本细则规定执行。

## 八、施工过程到场

1. 建房户在完成一层立模浇捣砼前，通过浙里办农房“浙建事”系统应用端或者由属地乡镇（街道）“综合窗口”帮助代办申请一层立模验收。

实体办自收申请后联系网格指导组组长、村社干部3个工作日内到场进行一层立模验收，并拍照存档，同时填写《永嘉县农村住房施工过程检查记录单》（附件4），由实体办录入农房“浙建事”系统。

2. 农村住房建设“施工过程”坚持“属地管理、部门联动、齐抓共管、综合治理”的原则，乡镇（街道）网格指导组组长、网格长、专职网管员按照城乡房屋安全常态化网管巡查的要求，将在建农房纳入巡查范畴，切实加强“施工过程”日常巡查监管工作。各乡镇（街道）网格指导组组长和专职网格管理员对住房施工过程监管巡查每周不少于一次。

3. 实体办对“施工过程”的监督检查，每层监督巡查不少于一次。每次监管巡查应记录相关数据、现场施工进度、照片等监管巡查台账，并填写《永嘉县农村住房施工过程检查记录单》（附件4）。监管检查过程中若发现正在违法建设的或者存在其他违法行为的，应当按照本细则规定执行。

## 九、规划核实到场

1. 农村住房建设竣工后，由建房户通过浙里办农房“浙建事”系统应用端或者由属地乡镇（街道）“综合窗口”帮助代办申请竣工验收、竣工规划核实和用地复核（未实施规划管理区域只进

行用地复核)。实体办自收到申请之日起5个工作日内,按各自职能到场验收核实,同步录入农房“浙建事”系统。资规部门对已实施规划管理区域内的农村住房建设竣工项目进行规划核实;农业农村部门对农村住房建设竣工项目进行用地复核;住建部门对建房户组织施工企业或农村建筑工匠对农房进行竣工验收时(委托设计、监理的,设计、监理单位或者人员也应当参加竣工验收),派员到场监督并形成记录。参加现场竣工规划核实或用地复核的相关部门(单位)工作人员提出核实意见,并填写《农村住房规划核实记录单》(附件5);参加竣工验收的相关人员提出竣工验收意见,并填写《永嘉县农村住房竣工质量验收记录》(附件6)。

2. 竣工项目规划核实和用地复核符合相关许可要求的,审批单位出具规划核实和用地复核文件;不符合相关许可要求的,不予出具核实文件,并以书面通知限期整改,经整改合格后出具核实文件;逾期不改正或无法改正的,按相关规定向县人民政府报告或者移送相关处置单位依法处置。

3. 农村住房建设已完成设计图纸要求和施工合同约定的各项内容,并取得规划核实和用地复核文件的,由建房户负责组织设计、施工人员对农村住房进行竣工验收,通知实体办一并参与监督。委托监理的,监理单位人员也应当参加竣工验收。建房户和参加验收的设计、施工、监理人员应当签署竣工质量验收意见。

## 十、其他规定

1. 农村住房建设“四到场”监管建立县级督导机制，实行定人、定时、定岗、定责制度，对乡镇（街道）实体办运行、“四到场”监管情况进行监督检查。

2. 县“三改一拆”办应组织有关部门开展督导活动。建房户应当支持与配合相关部门（单位）开展“四到场”的监管检查，如实提供有关审批资料，不得拒绝或者阻碍监管工作人员依法实施监督检查。

3. 农村住房建设涉及设计、施工、测绘等单位涉嫌违法建设行为事实的，按照有关法律法规规定予以处罚，并按规定作为不良信息录入信用档案。

4. 农村住房建设“四到场”监管的有关人员，有下列情形之一的，由职权部门对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分：

（1）未履行各自职责，核验把关不严的；

（2）违反规定，慢作为、不作为、乱作为，未在规定时限内办结的；

（3）玩忽职守，徇私舞弊，弄虚作假的；

（4）按照“四到场”规定无特殊原因未到场监督的。

5. 农村住房经验收合格的，方可交付使用。建房户未组织竣工验收，或者未经竣工验收合格将农村住房投入使用的，依据《浙江省农村住房建设管理办法》（浙江省人民政府令第367号）第二十一条规定予以处罚。



因违法建筑处置未到位造成竣工验收不合格，由县“三改一拆”办将相关资料移送县纪委（监委），追究相关责任人责任。

十一、本细则涉及相关部门（单位）职能职责与我县之前已有文件相关规定不一致的，以本细则为准。本细则未涉及事项按相关法律、法规及现行政策执行。

十二、本细则自 2024 年 5 月 28 日起施行。

附件 1

## 永嘉县农村住房定位放线记录单

建房户		联系电话	
委托代理人		联系电话	
项目名称		占地面积 (m <sup>2</sup> )	
项目地址		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	
用地批准书证号		建筑层数	
规划许可证号		建筑高度	
施工许可证号			
委托测绘单位	单位名称		
	联系人及电话		
放线情况	放线时间：      年    月    日		
申请人/代理人（签字）		联系电话	
放线单位人员（签名）		联系电话	
监管人员（签名）			

年 月 日

附件 2

## 永嘉县农村住房建设告示牌(模板)

建房户		建房地址		<b>施 工 安 全 须 知</b>	一、施工现场必须做到“六个有”： 1. 有佩戴安全帽； 2. 非低层农民自建房有搭设钢制脚手架； 3. 非低层农民自建房有使用安全防护网； 4. 有使用配电箱； 5. 建筑工匠须持证上岗； 6. 建筑企业项目负责人须持证上岗。 二、施工现场要警示，临边洞口要防护，高空作业要系安全带。
规划许可证号		开工时间	年 月 日		
建筑层数		审批占地面积	m <sup>2</sup>		
建筑高度	m	审批建筑面积	m <sup>2</sup>		
底层室内地坪标高		外墙色彩			
设计单位				建筑方案图：	
施工单位					
举报电话		设牌时间	年 月 日		
建筑效果图：					

## 附件 3

## 永嘉县农村住房规划验线记录单

建房户		联系电话	
委托代理人		联系电话	
项目名称		占地面积 (m <sup>2</sup> )	
项目地址		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	
用地批准书证号		建筑层数	
规划许可证号		建筑高度	
施工许可证号			
(放线) 测绘单位	单位名称		
	联系人及电话		
验线情况	验线时间： 年 月 日		
申请人/代理人 (签字)		联系电话	
审批管理员 (签名)		联系电话	
资规或农村管理员 (签名)		联系电话	
(复核) 测绘单位	单位名称		联系电话
	人员 (签名)		
其他人员 (签字)			

年 月 日

## 附件 4

## 永嘉县农村住房施工过程检查记录单

建房户			
项目名称		占地面积 (m <sup>2</sup> )	
项目地址		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	
建筑层数		建筑高度 (m)	
施工单位 (建筑工匠)			
检查记录	施工建设进度:		
	发现问题:		
处理意见:			
检查人员 (签字)			
检查时间	年 月 日		
其他人员 (签字)			

附件 5

## 永嘉县农村住房规划核实记录单

建房户		联系电话	
委托代理人		联系电话	
项目名称			占地面积 (m <sup>2</sup> )
项目地址			建筑面积 (m <sup>2</sup> )
用地批准书证号			建筑层数
规划许可证号			建筑高度
验收情况			
现场核实意见			
申请人/代理人 (签字)		联系电话	
核实单位人员 (签名)			
其他人员 (签字)			

备注：本记录单由参加“规划核实到场”监管单位负责存档

年 月 日

附件 6

### 永嘉县农村住房竣工质量验收记录

建房户		联系电话	
委托代理人		联系电话	
项目名称			
项目地址			
规划/施工许可证号			
验收单位 意见	建房户/代理人	签字（公章）：                          年 月 日	
	设计单位（人员）	签字（公章）：                          年 月 日	
	施工单位（人员）	签字（公章）：                          年 月 日	
	监理单位（人员）	签字（公章）：                          年 月 日	
	勘察单位（人员）	签字（公章）：                          年 月 日	
监督人员 （签字）	签字（公章）：                          年 月 日		