

关于《荻芦镇人民政府关于进一步强化农村建房审批与建设安全管理的通知》的政策解读

一、出台背景及意义

为加强农村宅基地和村民住宅建设管理工作，加快形成“全覆盖巡查、常态化监管”的农村建房安全管理长效机制，保障农民合法建房需求，根据上级工作要求，并立足我镇实际，制定本通知。

二、主要内容

（一）组织机构

调整充实农村宅基地和村民住宅建设管理工作协调小组和办公室成员，明确协调机制及办公室职责，细化任务分工，加强对农村宅基地和村民住宅建设申请、审批、建设、验收的全程监管。

（二）压紧压实责任

各村、镇直有关部门、参建主体要严格按照农村宅基地和村民住宅建设管理工作责任清单落实职责、密切配合、统一协调、相互协作。

（三）优化审批流程

充分发挥数字荻芦微信小程序作用，推动农村建房审批监管“一网办理、一体调度、全程监督”。

（四）强化全过程监管

1. 实行“四到场”制度

（1）农村宅基地申请审查到场。收到村民建房申请材

料后 10 个工作日内，组织相关职能部门实地联合审查申请人是否符合条件、拟用地是否符合规划和地类等。

(2) 批准后丈量放样到场。自收到村民放样预约申请之日起 10 个工作日内，组织对批准建房的用地进行实地丈量放样，确定建房位置，明确四至边界。

(3) 放样后圈梁到场。由包村干部组织人员现场核查施工情况。

(4) 施工关键节点巡查到场。现场查验建房是否按照批准面积、位置施工，发现问题及时制止，杜绝产生少批多建、超层、移位的现象。

节点 1：一层柱、二层梁板面支模及布筋完成，板面浇筑砼前

节点 2：一层外脚手架开始搭设及垂直升降机开始安装当天

节点 3：二层柱、三层梁板面支模及布筋完成，板面浇筑砼前

节点 4：三层柱、四层梁板面支模及布筋完成，板面浇筑砼前

节点 5：闷顶层柱、斜屋面支模及布筋完成，斜屋面浇筑砼前

节点 6：外立面装饰完成、外脚手架开始拆除当天

(5) 村民住宅竣工验收到场。村民建房完工后 10 个工作日内，组织进行验收，实地检查村民是否按照批准面积、四至等要求使用宅基地，是否按照批准面积和规划以及外立

面管控要求进行建房，并出具验收意见。

2. 严格挂牌施工

严格执行农村建房安全管理规定，建设现场须悬挂施工公示牌，公示审批文件编号、建房村民姓名、宅基地面积和四至、建房层数、举报电话等信息，并张贴农村自建房（三层以下）质量安全常识“一张图”，接受社会监督。

3. 强化巡查监管

（1）落实巡查责任。切实加强巡查监管，落实农村建房网格化包片巡查制度。

（2）落实巡查要求。协调机制小组办公室落实日常巡查制度，履行建设程序和现场监管职责。镇包村领导每日应组织包村工作队、村委会通过数字菽芦或到场对辖区内建房情况进行巡查，发现违建行为立即制止并报告。

（3）严肃问题处置。各巡查责任人发现违规建设行为或质量安全问题，要立即报告协调机制小组办公室。协调机制小组办公室要及时下达限期整改通知书，由各包片工作队负责督促整改，经督促仍未整改到位的，及时移送执法部门进行执法。属于两违建筑的，同步报镇两违办，并按照《菽芦镇“两违”整治工作实施细则》处置到位。

（五）严肃工作纪律

各村、镇直有关部门要按照管理流程，认真履职尽责，切实加强监管。对工作不力、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的部门及个人，移交纪检监察部门严肃追责。

