

# 东方市人民政府文件

东府〔2017〕22号

---

## 东方市人民政府关于 全面开展农村居民建房报建工作的通知

各乡、镇人民政府，市华侨经济区管委会，市政府直属有关单位：

为深入贯彻落实《东方市农村居民建房审批暂行办法(试行)》(东府〔2017〕52号)和《关于进一步加强农村居民建房报建审批管理的补充规定》(以下简称《补充规定》)，推进我市农房报建工作，现将有关事项通知如下。

### 一、工作目标

全面开展农村居民建房报建管理工作，建立和完善农村规划建设管理的相关制度，深入开展全市农村违法建筑专项整治，严厉打击农村违法建设行为，坚决遏制农村违法建筑蔓延趋势。

### 二、工作任务

## **（一）全面开展农房报建工作**

各乡镇政府、市华侨经济区管委会要立即开展农房报建工作，在2017年4月15日前按照《补充规定》要求成立农村居民建房报建审批管理工作领导小组，建立和实施联席会议制度，设立办事窗口受理报建；加大宣传力度，增强居民建房规划报建意识，逢建必报；成立乡镇执法队，加强巡查力度，对违法建筑进行打击，确保农村居民建房报建管理工作稳步推进。（4月15日前完成；责任单位：各乡镇政府、市华侨经济区管委会）

## **（二）加强乡镇规划建设管理所的管理**

**1.配齐乡镇规划建设管理所人员及设备。**各乡镇政府要尽快清查乡镇规划建设管理所的人员和设备配备情况，根据工作实际需要落实办公场地及办公设备。若存在人员借调的，要求立即回归本职岗位；存在空编的，立即报告市人社局申请招聘专业人员，市人社局应尽快组织招聘具有城市规划、建筑学、土木工程等建筑工程类专业人员。2017年4月底前，各乡镇政府要保证至少有2名乡镇规划建设相关专业人员到岗，并配备办公场所、办公设备、测绘工具和外勤交通工具。（4月底前完成，责任单位：各乡镇政府，市华侨经济区管委会；配合单位：市人社局、市住建局）

**2.认真履行职责。**各乡镇规划建设管理所人员要认真履行职责，严格按照《海南省机构编制委员会办公室 海南省住房和城乡建设厅关于印发〈海南省乡镇规划建设管理所工作职责〉的通知》（琼编办〔2017〕233号）要求正确履职，促进村镇规划建设服务

和管理水平的全面提升。各乡镇政府要加强乡镇规划建设管理所的管理，制定管理条例，实行考核、问责机制，对考核不合格的人员进行清退。（常态化，责任单位：各乡镇政府、市华侨经济  
区管委会）

### **（三）加强培训指导力度**

市住建局制定培训计划，按季度举办培训班，对各乡镇政府和市华侨经济区管委会分管负责人、规划所业务人员进行规划建设管理和专业知识培训。（常态化，责任单位：市住建局，配合单位：各乡镇政府、市华侨经济区管委会）

### **（四）加强建筑风貌管控**

各乡镇政府、市华侨经济区管委会要加强村镇建筑设计和风貌管理，控制好农房占地面积和建筑高度，建筑风格和色调要协调统一；在4月15日前，从省住建厅印发的《海南省乡村特色民居建筑方案图集》和在门户网站开设的“海南省农村特色风貌设计指引”专栏中，选定5套符合自身特色的建筑方案推广使用，积极引导居民免费使用选定的建筑方案。也可根据当地风俗风貌和民居特点，组织设计5套安全、经济、实用、美观、抗风、抗震的住宅设计方案免费提供给农户使用，费用纳入市本级财政预算。（4月15日前完成，责任单位：各乡镇政府、市华侨经济区  
管委会）

### **（五）村庄边界划定**

在2017年4月底前，由乡镇政府、市华侨经济区管委会或市

住建局聘请有资质的测绘单位，对《东方市总体规划（空间类 2015-2020）》划定的村庄边界和规划道路进行测绘放样，并立界桩保护，作为村庄边界管控和农房报建管理的依据。（4月底前完成，责任单位：各乡镇政府、市华侨经济区管委会、市住建局）

#### **（六）加大宣传力度**

各乡镇政府、市华侨经济区管委会应立即发动宣传报建工作，采用告示栏、广播、张贴宣传画、拉挂横幅等多种形式进行宣传，广泛开展宣传教育，讲解农村居民建房报建条件和流程，增强居民建房规划报建意识，做到家喻户晓，逢建必报，营造良好氛围。（常态化，责任单位：各乡镇政府）

#### **（七）加强巡查打击力度**

各乡镇政府要在4月20日前成立乡镇执法队，加大力度对辖区内违法占地和违法建设情况进行巡查，发现问题要及时制止，并协助相关部门立案查处。对存在违章建设的依法拆除，对未按照程序办理报建手续的督促其按照程序办理报建手续后再开工建设。（常态化，责任单位：各乡镇政府、市华侨经济区管委会）

#### **（八）加强施工管理**

各乡镇政府、市华侨经济区管委会要加强居民建房的施工管理，村民要严格按照批准的建筑方案进行建设，开挖基础前要向乡镇规划建设管理所申请验线，乡镇规划建设管理所收到验线申请后2个工作日内，安排人员到场核验，验线合格后方可开挖基础；农村居民建房过程中要自觉服从乡镇政府和区管委会的管理，

做到建筑材料堆放整齐，不占用公共通道，不影响邻里和睦，做到文明施工；农村居民建房产生的建筑垃圾应自主清理，及时清运至指定地点倾倒。（常态化，责任单位：各乡镇政府、市华侨经济区管委会）

### 三、审批程序

农村居民建房应先到乡镇规划建设管理所申请办理《乡村建设规划许可证》；房屋基础开挖前申请验线，验线合格方可施工；房屋竣工后申请竣工验收和办理竣工验收备案，凭竣工验收备案证明书申请办理《不动产登记证》。报建程序如下：

#### （一）受理

农村居民建房以户为单位向乡镇规划建设管理所申请报建，填写《东方市乡村建设规划许可证审批表》并提供相关资料：

- 1.居民户口簿、居民身份证；
- 2.土地权属证明（如国有土地使用权证、集体土地使用证或三级审批建房用地证明等）；
- 3.建筑设计图纸。

#### （二）审批

乡镇规划建设管理所收到建房申请材料后 3 个工作日内，要安排人员进行现场勘察，审查申报材料是否齐全，建房选址是否在村庄边界范围内，是否符合村庄规划等，对符合条件的，报农村居民建房报建审批管理工作领导小组讨论通过后，乡镇政府批准核发《乡村建设规划许可证》；不符合条件的，将申报材料退

回建房申请人，并告知不能办理的理由或需修改的事项等。

建房申请经依法批准，由乡镇规划建设管理所将审批结果通知建房申请人及其所属的村委会，并张榜公布接受群众监督。同时乡镇规划建设管理所和建房户签订建房施工管理责任书，约束村民建房行为遵守施工管理规定。

### **（三）施工验线及竣工验收备案**

1.申请施工验线。房屋基础开挖前，建房申请人应主动通知乡镇规划建设管理所到场核验，乡镇规划建设管理所应在建房申请人提出申请后的 2 个工作日内进行核验工作，验线合格方可施工。

2.竣工验收备案。房屋竣工后 15 日内，由建房户会同乡镇规划建设管理所业务人员和施工人员等进行竣工验收，合格后向乡镇规划建设管理所申请，由乡镇人民政府负责备案。

### **（四）办理不动产登记证**

建房户应持土地权属证明（如国有土地使用权证、集体土地使用证或三级审批建房用地证明等）、《乡村建设规划许可证》及竣工验收备案证明书等材料，向村镇规划建设管理所申请，由村镇规划建设管理所报市不动产登记中心办理《不动产登记证》。

## **四、保障措施**

### **（一）加强组织领导**

成立市农村居民建房报建工作领导小组，统一领导全市农村居民建房报建工作，领导小组下设办公室，负责日常具体工作。

各乡镇要相应的成立工作小组，明确实施农村居民建房报建工作责任分工，将农村居民建房报建的各项任务真正落到实处。

## （二）深入宣传发动

充分利用广播、电视、宣传栏、广告牌等多种宣传媒介，积极宣传农村居民建房报建工作的重要意义，使农村居民建房报建工作深入人心、家喻户晓，形成人人出力，户户参与，共同建设美丽家园的良好氛围。

## （三）严格督查考核

建立健全工作督查制度，实行每月一督查、每月一通报的督查机制，使各项工作目标责任化和具体化。把农村居民建房报建工作的成效纳入年度目标考核，作为考核领导班子、领导干部工作实绩的重要依据。对在实施农村居民建房报建工作中做出显著成绩的先进单位和先进个人进行表彰。



（此件主动公开）

