丰都住建发〔2021〕191号

# 关于切实加强村镇建设工程管理的通知

各乡镇人民政府，街道办事处，各建设单位：

为深入贯彻落实《重庆市村镇规划建设管理条例》《重庆市建筑管理条例》等法律法规，推进乡村振兴战略，全面规范村镇建设秩序，保障人民群众生命和财产安全，现将村镇建设工程管理有关工作事项通知如下：

## 一、建设管理对象

村镇建设管理主要指国有建设用地、集体建设用地上限额以上和限额以下建设工程。

（一）限额以上建设。是指幼儿园、学校、卫生院等公共建筑；四层以上或者建筑面积500平方米以上的住宅或者跨度6米以上的单层民用建筑；跨度6米以上单层厂房和仓库、跨度7.5米两层以上的轻型厂房和仓库；工程设计规范规定的小型以上独立烟囱、水塔和水池等构筑物。

（二）限额以下建设。是指除限额以上工程以外的其他村镇建设项目。

## 二、建设管理权限

（一）限额以上建设工程管理。由县住房城乡建委负责对限额以上村镇建设的勘察、设计、施工等建筑活动进行许可管理和监督管理；指导高家镇人民政府按照《关于赋予高家镇政府部分县级经济社会管理权限的决定》（丰都府发〔2021〕14号）执行。

（二）限额以下建设工程管理。各乡镇（街道）按照《重庆市村镇规划建设管理条例》规定履行相应职责，负责本辖区内日常巡查、监督检查、违法整治等工作；县级相关行业主管部门按属事管理职责，加强督促指导。

## 三、建设许可流程

（一）限额以上建设工程。严格按照项目立项用地、工程建设、施工许可（开工申请）、竣工验收等建设环节办理相应审批手续。政府投资项目须按规定完成立项、选址用地、规划、初设、施工图审查备案、施工许可（含质量安全报监）、竣工验收备案等审批事项；社会投资项目须按规定完成投资备案、用地、规划、施工图审查备案、施工许可（开工申请）、竣工验收使用等审批事项。

（二）限额以下建设工程。限额以下建设参照限额以上建设工程管理模式，由建设单位（个人）向乡镇（街道）申请备案管理。涉及农村宅基地用地建房审批的，具体按照县政府办公室《关于规范农村宅基地审批管理的通知》（丰都府办〔2020〕63号）相关规定执行。针对新建农房审批，各乡镇（街道）应制定年度建设计划，合理安排新建农房审批建设时序，按照程序进行农房新建、改建、扩建审批实施，宣传引导农民选用“房屋建设通用图集”进行建设，农房竣工验收后由建设单位向乡镇（街道）申请竣工验收备案报备管理。

## 四、建设监管内容

所有村镇建设工程项目的立项、用地、规划、施工许可等基本信息实行全面公示制度。限额以上村镇建设工程质量安全监管工作由县住房城乡建委综合监管，各镇乡街负责本辖区日常巡查监管，巡查结果定期报送县住房城乡建委；新建农房风貌管控工作由各镇乡街负责，县住房城乡建委负责检查指导；涉及归口管理的建筑行为按相关部门文件执行。

（一）质量监管内容。受监工程的勘察、设计、监理、施工及预拌混凝土生产单位的资质。参建各方执行强制性标准的情况以及国家强制性淘汰技术禁用情况。参建各方质量责任制落实情况和质量保证体系的建立情况。参建各方主要管理人员或有关人员的资格。涉及结构安全的材料（如钢材、水泥、烧结砖、幕墙材料、石材、结构胶等）的进场和检（测）验制度及执行情况。执行见证取样、送样制度的情况。工程面积、功能和重大结构变动以及参建各方主体变动的合法审批及备案情况。主要管理人员或有关人员变动后备案情况。

（二）安全监管内容。各施工单位安全生产主体责任是否落实到位，安全生产制度是否健全完善；各个环节是否符合建筑安全生产的法律、法规和标准的要求；是否依法依规组织建设；加强安全管理、标准化建设、教育培训、持证上岗、应急管理等安全生产基础工作情况；开展隐患排查整治和治理纠正违规违章行为情况；安全管理人员到位情况。塔吊、深基坑、高度超过5米的脚手架、模板等危险性较大的工程子项专项施工方案编制及落实情况。危险作业防护、临时用电防护、危险化学品的存储及可燃物清理等在建工程项目消防安全措施落实情况。施工扬尘治理及规范渣土运输工作情况，围挡整治等建筑工地不文明行为专项整治整改落实情况。

（三）房屋风貌管控。各镇乡街应加强房屋风貌管控和保护，逐步完善农村基础设施建设；加强建设政策的宣传普及，鼓励新建房屋按标准风貌建设；加强建设技术指导，提倡有条件的农户在建设过程中选用绿色节能的新材料、新工艺、新技术。

（四）违法建设监管。建立完善县、镇乡街、村、社四级责任体系，责任细化到人。各镇乡街应组建巡查队伍，及时发现并依法制止各类违法建设行为，对未办理建设手续擅自修建的建（构）筑物，严格按照《重庆市查处违法建筑若干规定》（重庆市人民政府令第282号）相关条款进行查处。

（五）房屋安全管理。房屋所有人或者使用人应当按照城乡房屋安全使用管理相关规定，保证房屋主体使用安全，禁止危房和危及公共安全的房屋投入使用。

镇乡街应当指导居民对存在安全隐患、防灾能力低的危房，进行修缮、加固、重建，或者按照中市规定进行工程治理、搬迁改造，确保群众居住安全。

对于房屋已出现明显结构变形、局部垮塌、发生灾害危及使用安全、主体结构拆改荷载明显增大等经鉴定为危房且危及公共安全情形的，镇乡街应当责令停止使用、消除危险，并设置明显的安全警戒标志，必要时做出强制治理决定。

## 五、工程验收

（一）限额以上建设工程。已报监纳入县住房城乡建委监管的项目，其竣工验收由建设单位组织设计、地勘、施工、监理等单位进行联合验收，县建设工程质量服务中心对工程验收进行业务指导。工程验收合格后15日内，建设单位到行政服务中心县住房城乡建委综合窗口完善竣工验收备案。验收不合格的工程，不得投入使用，不予办理后续工程审计结算、移交等其他手续。

（二）限额以下建设工程。镇乡街应制定简易验收表和简易验收程序，督促指导建设单位或个人自行开展工程验收，必要时可以供现场技术指导和咨询服务。

## 六、档案管理

各镇乡街按照“一事（户）一档”的要求，在项目申报时建立工程档案，并随工程进度逐步增补完善；工程竣工验收后，施工单位应一次性补齐工程档案，并将档案编类移交存放。其中，限额以上建设工程档案应由建设单位移交原件报县住房城乡建委存档，复印件留存镇乡街职能部门；新建农房及其限额以下工程档案由各镇乡街自行存档管理。

## 七、保障措施

（一）增强管理力量。各镇乡街应安排不少于2人从事村镇建设管理工作，可根据实际情况委托村社干部，管理人员应以建筑类专业或经济类专业人员为主；可聘请具有设计资质的专业人员，探索建立农村房屋个性化设计服务工作。

（二）加强业务培训。县住房城乡建委负责适时对各镇乡街村镇建设管理人员进行业务培训，各镇乡街要建立健全在家农村工匠名册台账，积极组织辖区农村建筑工匠、建筑从业人员参加县住房城乡建委组织的技能培训，逐步形成村镇建筑工匠持证上岗工作制度。

（三）严格考核通报。县住房城乡建委会同相关部门对各镇乡街村镇建设管理情况进行督导检查；将村镇建设管理工作纳入镇乡街年度经济社会发展实绩考核范围。

## 八、法律责任

（一）县住房城乡建委和各镇乡街根据《重庆市村镇规划建设管理条例》《重庆市城镇房屋使用安全管理办法》《重庆市开展农村房屋安全隐患排查整治实施方案》（渝府办发〔2020〕130号）等相关规定，依法履行相应职责，否则承担相应法律责任。

（二）各镇乡街有下列情形的，由县住房城乡建委责令改正，并对相关责任人员追责问责处理：

1.未在法定期限内对符合法定条件的申请人核准建设工程开工申请的；

2.超越职权或者对不符合法定条件的申请人核准建设工程开工申请的；

3.未按照规定职责对发现的违法建设行为进行查处的。

（三）违反城乡规划主管部门核发的规划许可进行建设的，由所在地城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，限期改正，并处建设工程造价百分之十的罚款；无法采取改正措施消除对规划实施影响的，限期拆除；不能拆除的，没收实物或违法收入，可并处建设工程造价百分之十的罚款。

（四）未经城乡建设主管部门或者镇乡街批准擅自施工的，由当地镇乡街责令建设单位（个人）停止施工，限期整改。对建设单位（个人）处以合同价款1%至2%罚款，对施工单位处以三万元以下罚款。

（五）违反镇乡街核发的乡村建设规划许可证进行建设的，由镇乡街责令其停止建设，限期改正，逾期拒不改正的，可以拆除。

附件：1.限额以上村镇建设工程执法监管流程

2.限额以上村镇建设工程开工申报表

3.限额以上村镇建设工程开工申报资料清单

4.限额以上村镇建设工程竣工档案资料目录

5.限额以上村镇建设工程竣工验收备案表

6.限额以下村镇建设工程档案资料目录

丰都县住房和城乡建设委员会 丰都县规划和自然资源局

丰都县农业和农村工作委员会

2021年11月9日

（此件公开发布）

附件1

# 限额以上村镇建设工程执法监管流程

1.镇乡街日常巡查发现建设施工过程中出现违法建设情况的，按违法属性和违法先后顺序，及时向县级相关职能部门报告。

2.县级相关职能部门接到镇乡街报告后，组成专项调查组前往现场调查取证。

3.调查组将处罚意见提交职能部门审查后，正式下发处罚意见给违法建设单位。

4.各镇乡街负责督促违法建设单位整改落实。

附件2

# 限额以上村镇建设工程开工申报表

**丰村建开〔 〕 号**

### 建设单位（盖章）：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、工程概况 | | | | | | | |
| 项目名称 | |  | | | 建筑面积（m2） | |  |
| 高度（m） | |  |
| 层数 | |  |
| 项目地址 | |  | | | | | |
| 合同金额（元） | |  | | | 工期 | |  |
| 项目负责人 | |  | | | 联系电话 | |  |
| 质量专职管理员 | |  | | | 联系电话 | |  |
| 安全专职管理员 | |  | | | 联系电话 | |  |
| 施工单位 | |  | | | | | |
| 资质等级 | |  | | 证书号 | |  | |
| 项目经理  （建造师） | |  | 等级 |  | 联系电话 | |  |
| 技术负责人 | |  | | | 联系电话 | |  |
| 施工员 | |  | | | 联系电话 | |  |
| 质检员 | |  | | | 联系电话 | |  |
| 安全员 | |  | | | 联系电话 | |  |
| 监理单位 | |  | | | | | |
| 资质等级 | |  | | 证书号 | |  | |
| 项目总监 | |  | | | 联系电话 | |  |
| 勘察单位 | |  | | | | | |
| 资质等级 | |  | | 证书号 | |  | |
| 项目负责人 | |  | | | 联系电话 | |  |
| 设计单位 | |  | | | | | |
| 资质等级 | |  | | 证书号 | |  | |
| 项目负责人 | |  | | | 联系电话 | |  |
| **二、审查意见** | | | | | | | |
| 镇乡街初审 | 1. 建设用地批准书。 有□ 无□ 2. 建设工程乡村建设规划许可证。 有□ 无□   镇乡街意见：  经办人（签字）： 审批领导（签字）：  （公章）  年 月 日 | | | | | | |
| 县级部门审核 | 部门意见：  经办人（签字）： 审批领导（签字）：  （公章）  年 月 日 | | | | | | |
| 备注 |  | | | | | | |

附件3

# 限额以上村镇建设工程开工申报资料清单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 资料名称 | 备注 |
| 1 | 监理合同 | （1份验原件收复印件） |
| 2 | 施工合同 | （1份验原件收复印件） |
| 3 | 监理单位项目部人员组成任命文件 | （原件1份） |
| 4 | 施工单位项目部人员组成任命文件 | （原件1份） |
| 5 | 全套施工图设计图纸 | （1套，含CAD电子光盘） |
| 6 | 乡村建设规划许可证 | （1份验原件收复印件） |
| 7 | 中标或发包通知书 | （原件1份） |
| 8 | 工伤保险证明凭证 | （1份，验原件收复印件） |
| 9 | 现场勘验报告 | （1份） |
| 10 | 质量报监材料 | 1份 |
| 11 | 安全报监材料 | 1份 |
| 12 | 农民工工资保证金缴纳凭据 | 1份 |
| 13 | 其他材料 |  |

备注：前述审批文件、施工图纸质和电子文本已交住房城乡建委档案室存档，并持有该工程项目《归档移交告知书》签署回执单。

附件4

# 限额以上村镇建设工程竣工档案资料目录

### （具体以渝建发〔2021〕7号文件为标准执行）

| 序号 | 归档文件 | 要求 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- |
| 一、综合材料 | | | |
| 1 | 项目立项文件（或项目投资备案证） | （1份 原件） |  |
| 2 | 乡村建设用地批准书 | （1份 原件） | 必备 |
| 3 | 工程地质勘察报告及审查意见书 | （1份 原件） |  |
| 4 | 地形测量和用地测量成果报告 | （1份 原件） |  |
| 5 | 审定的方案图及审查意见 | （1套 原件） | 必备 |
| 6 | 初步设计图纸及说明 | （1套 原件） |  |
| 7 | 有关主管部门（人防、环保、消防、园林等单位）方案、初步设计批准文件 | （1份 原件） |  |
| 8 | 全套施工图及其说明 | （1套 原件） | 必备 |
| 9 | 乡村建设规划许可证 | （1份 原件） | 必备 |
| 10 | 施工招投标文件 | （1份 原件） |  |
| 11 | 施工合同 | （1份 原件） | 必备 |
| 12 | 监理合同 | （1份 原件） | 必备 |
| 13 | 村镇建设工程开工报告表 | （1份 原件） | 必备 |
| 14 | 工程建设五方（建设、施工、监理、勘察、设计单位）责任人员名单 | （1份 原件） | 必备 |
| 15 | 工程结算材料 | （1套 原件） |  |
| 16 | 工程竣工验收意见书 | （1份 原件） | 必备 |
| 17 | 重庆市建设工程质量保修书 | （1份 原件） | 必备 |
| 18 | 规划部门出具的验收文本 | （1份 原件） | 必备 |
| 19 | 消防部门出具的验收文本 | （1份 原件） | 必备 |
| 20 | 环保部门出具的验收文本 | （1份 原件） |  |
| 二、监理单位材料 | | | |
| 1 | 监理规划 | （1份 原件） | 必备 |
| 2 | 监理细则 | （1份 原件） | 必备 |
| 3 | 工程开工/复工审批表 | （1份 原件） |  |
| 4 | 工程竣工决算审核意见书 | （1份 原件） |  |
| 5 | 分包单位资质证书 | （1份 原件） |  |
| 6 | 设计变更监理报审材料 | （1份 原件） |  |
| 7 | 合同变更监理签字材料 | （1份 原件） |  |
| 8 | 监理单位工程质量评估报告 | （1份 原件） | 必备 |
| 三、施工单位材料 | | | |
| 1 | 工程开工报告 | （1份 原件） | 必备 |
| 2 | 工程竣工报告 | （1份 原件） | 必备 |
| 3 | 图纸会审和设计交底记录 | （1份 原件） |  |
| 4 | 设计变更通知 | （1份 原件） |  |
| 5 | 质量问题处理验收记录 | （1份 原件） | 必备 |
| 6 | 施工组织设计 | （1份 原件） | 必备 |
| 7 | 主要材料（水泥、钢材、砖、石材）试验报告 | （1份 原件） | 必备 |
| 8 | 商品砼出厂质量证明及进场检查记录 | （1份 原件） |  |
| 9 | 地基与基础质量验收记录 | （1份 原件） | 房建必备 |
| 10 | 主体结构分部质量验收记录 | （1份 原件） | 房建必备 |
| 11 | 钢结构工程质量验收记录 | （1份 原件） | 房建必备 |
| 12 | 建筑装饰分部质量验收记录 | （1份 原件） | 房建必备 |
| 13 | 屋面分部质量验收记录 | （1份 原件） | 房建必备 |
| 14 | 给排水、燃气分部质量验收记录 | （1份 原件） | 房建必备 |
| 15 | 电气安装分部质量验收记录 | （1份 原件） | 房建必备 |
| 16 | 智能建筑分部质量验收记录 | （1份 原件） | 房建必备 |
| 17 | 通风与空调分部质量验收记录 | （1份 原件） | 房建必备 |
| 18 | 电梯分部工程竣工资料 | （1份 原件） | 房建必备 |
| 19 | 防雷装置检测合格报告 | （1份 原件） | 房建必备 |
| 四、工程竣工图 | | | |
| 1 | 全套竣工图纸 | （1套原件） | 必备 |
| 五、工程建设声像、电子文件材料 | | | |
| 1 | 工程完工照片 | （2张原件） | 必备 |
| 2 | 其他工程电子档案及声像材料 | （1套） |  |

## 附件5

# 限额以上村镇建设工程竣工验收备案表

丰都建验〔   〕  号

丰都县住房和城乡建设委员会：

本工程已全面完工并完善了相关工程资料，现申请竣工验收备案。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、基本情况 | | | | |
| 工程名称 |  | | | |
| 工程地址 |  | | | |
| 工程规模 |  | 主体结构类型 | |  |
| 工程造价  (万元) |  | 竣工验收时间 | |  |
| 勘察单位 |  | | | |
| 设计单位 |  | | | |
| 施工单位 |  | | | |
| 监理单位 |  | | | |
| 质量监督机构 | 丰都县建设工程质量服务中心 | | | |
| 二、审批意见 | | | | |
| 镇乡街  审查 | 镇乡街意见：  经办人（签字）： 审批领导（签字）：  （公章）  年 月 日 | | | |
| 住房和城乡建委审核 | 部门意见：  经办人（签字）： 审批领导（签字）：  （公章）  年 月 日 | | | |
| 三、竣工备案须提供的文件材料清单 | | | | |
| 文件材料名称 | | | 份数及效力要求 | |
| 1.建设工程竣工验收备案申请书 | | | （1份，收原件） | |
| 2.建设工程竣工验收意见书 | | | （1份，收原件） | |
| 3.施工单位出具的《工程质量保修书》 | | | （1份，收原件） | |
| 4.规划部门出具的竣工规划核实确认书 | | | （1份，收原件） | |
| 5.环保部门出具的验收文本 | | | （1份，收原件） | |
| 6.消防部门出具的验收文本（房建必备） | | | （1份，收原件） | |
| 7.建设工程质量监督报告 | | | （1份，收原件） | |
| 8.建设工程档案交接书 | | | （1份，收原件） | |
|  | | |  | |

附件6

# 限额以下村镇建设工程档案资料目录

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 归档文件 | 要求 | 备注 |
| 1 | 国土用地手续 | （1份复印件） | 必备 |
| 2 | 乡村建设规划许可证 | （1份复印件） | 必备 |
| 3 | 建设图纸（风貌图集、施工图） | （1份复印件） | 必备 |
| 4 | 施工单位（个人）资质或者身份证 | （1份复印件） | 必备 |
| 5 | 施工单位（个人）质量保修证明 | （1份复印件） | 必备 |
| 6 | 水电气布局图 | （1份复印件） |  |
| 7 | 施工合同 | （1套复印件） | 必备 |
| 8 | 工程验收决算材料（交房证明） | （1套复印件） | 必备 |
| 9 | 完工照片 | （1份复印件） | 必备 |