

诸暨市应店街镇人民政府文件

应政〔2023〕5号

关于进一步加强应店街镇违章建筑监管及处置工作的实施办法

各行政村（社区）、职能办公室（分中心）：

为进一步加强违章建筑监管，规范农民建房秩序，杜绝超（扩）建房、移位、超高、恶意圈占土地、占用耕地、未经批准建房以及乱搭乱建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，现结合我镇实际，就违章建筑监管及处置有关工作明确如下，请遵照执行。

一、监管内容

（一）农民建房监管

经依法批准建设的农村私人建房，对不按规划及房屋设计方案建造导致房屋落地面积超（扩）建、移位、超高建造等违法违规的行为进行严格管制。严禁未经批准擅自建房的

行为。

（二）房前屋后用地监管

对农民房屋前后总用地面积进行严格管制，严禁以建造防盗围墙的名义进行非法圈占土地的行为。严禁未经批准建造附属房、钢棚等临时建筑的行为。用地性质不属于建设用地的，严禁硬化地面、建造围墙。

二、责任分工

（一）行政村（社区）职责

1. 日常巡查监管。各行政村（社区）负责辖区内违建的日常巡查监管，各行政村（社区）“一肩挑”书记为违建监管的第一责任人；

2. 信息上报。若发现农村私人建房出现移位、超高、超建、加层等问题，未经批准建房、建造围墙，占用农用地硬化道地等违法违规行为，第一时间在四个平台上报，并填写《疑似违建信息上报表》（附件1）上报驻村干部。

3. 落实农村私人建房“四到场”制度。农村私人建房的定桩放样、地基复样（地梁浇筑前）、房屋建造一层复样及竣工验收，分管村干部及网格员均需到场。

4. 严格审查建房农户规划选址。各行政村（社区）要严格审查建房农户规划选址，原则上异地新建农村住宅都须按照两户一联或多户联建方式建造，严禁独立和跳跃式等选址方式。

（二）驻村干部职责

1. 日常巡查监管。负责指导和督促所在行政村（社区）日常巡查监管方案的制定及落实，并做好与村镇建设办的业

务对接工作，发现违建情况及时将《疑似违建信息上报表》提交至村镇建设办。

2. 落实农村私人建房“四到场”制度。负责农村私人建房的跟踪监管，定桩放样、地基复样（地梁浇筑前）、房屋建造一层复样及竣工验收均需到场，并填写《应店街镇农村私人建房跟踪管理记录表》（附件3），竣工验收后交由村镇建设办归档。

（三）自然资源所职责

1. 落实农村私人建房“四到场”制度。农村私人建房的定桩放样、地基复样（地梁浇筑前）、房屋建造一层复样及竣工验收，自然资源所分片工作人员均需到场。对“四到场”过程中发现农户建房出现移位、超建、超高等违法违规行为，责令农户在15日内整改到位，逾期不改正的，进行立案查处。

2. 违建的调查、认定、制止与处置。自然资源所分片工作人员对上报的违建信息、信访举报的违建信息等，原则上在5个工作日内到现场开展调查与认定工作，新发违建行为需第一时间进行制止，及时将违建信息反馈给驻村干部并向分管领导汇报，明确处置方案，需采取强制措施的，明确拆除方案，原则上在10个工作日内完成；需采取立案查处措施的，按照立案流程做好相关工作。

（四）综合行政执法中队职责

负责诸阳村、应店街社区违建的调查、认定、制止与处置及该两个行政村（社区）农村私人建房“四到场”的落实（相关工作要求与自然资源所一致）。

（五）国土巡查员职责

1. 巡查与信息上报。国土巡查员负责分管片区的巡查工作，每周对分管片区全覆盖巡查1次，对在建私人建房巡查至少2次，并做好巡查记录，发现问题现场进行制止并保存影像资料，及时填写《疑似违建信息上报表》上报村镇建设办。

2. 落实农村私人建房“四到场”制度。农村私人建房的定桩放样、地基复样（地梁浇筑前）、房屋建造一层复样及竣工验收分管巡查员均需到场。

3. 协助违建调查与处置。协助自然资源分片所工作人员进行违建调查，对需要采取强制措施的，国土巡查员需一同到现场，做好协助工作。

（六）村镇建设办职责

负责牵头农村私人建房“四到场”制度的落实，违建信息的收集整理及调查任务分配，《应店街镇农村私人建房跟踪管理记录表》的归档并定期对各行政村（社区）农村私人建房跟踪管理落实情况进行督查，参与疑难违建处置问题的会商，负责与线办之间及上级部门的业务对接。

三、考核问责机制

1. 若违建问题各行政村（社区）未及时上报，最终通过其他途径被暴露的（如国土巡查员巡查发现、信访举报、卫片执法等），根据村级岗位目标责任制考核文件、网格员考核文件、机关干部考核文件分别对行政村（社区）、网格员、驻村干部扣分。

2. 国土巡查员未严格落实定期巡查职责，上报违建情况

与实际情况明显不符，巡查记录简单、缺失或无巡查记录的，根据国土巡查员考核办法扣分。

3. 若村分管干部、网格员、驻村干部、自然资源所分片工作人员、国土巡查员、综合行政执法中队工作人员无故不参与农村私人建房“四到场”落实工作，驻村干部未做好农村私人建房跟踪管理工作，分别按照相应文件扣分。

4. 违建的调查、认定与处置过程中，若相关工作人员未按要求做好本职工作，导致违建查处不力、信访问题严重的，根据机关干部考核文件考核扣分。

5. 针对村级巡查监管落实不到位，多次出现新发违建未上报的或出现农民建房房屋地基复样、房屋建造期间复样及房屋竣工综合验收环节不符合要求且不配合整改情况的行政村（社），减少下一年度农民建房审批名额。

- 附件：1. 疑似违建信息上报表
2. 应店街镇农村私人建房跟踪管理告知书
3. 应店街镇农民建房跟踪管理记录表



应店街镇党政综合办公室

2023年4月10日印发

附件 1:

疑似违建信息上报表

行政村（社区）		发现时间	
实地情况	村（社）书记签字（盖章）： 驻村干部签字： 年 月 日		
自然资源所或综合行政执法中队认定意见	签字： 年 月 日		
分管领导意见	 签字： 年 月 日		
备注			

附件 2:

应店街镇农村私人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，杜绝超（扩）建房、移位、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跟踪管理责任人的跟踪管理。

请你户在定桩放样后及时开工建设，如 60 天内未开工建造的，需重新申请放样。同时在定桩放样时、完成地基（地梁浇筑前）后、1 层圈梁浇筑前、房屋竣工验收前等主要环节，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发现有超建、超高、加层、移位等违法违规行为的，必须立即自行整改。拒不配合整改的，镇政府将采取立案查处措施。

特此告知

跟踪管理责任人_____，联系电话_____。

签 收 人_____

年 月 日

附件 3:

应店街镇农民建房跟踪管理 记录表

建设地点: _____

建房农户 (签字): _____

年 月 日

应店街镇人民政府

填写说明

- 1、本表基础资料由跟踪管理责任人负责填写，在农户建房过程中检查时，供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一阶段施工。
- 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。

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(至四角平)		坡屋顶结构栋高控制	
乡村建设规划 许可证编号		农村私人建房 批准文号	
放样日期		计划开工日期	
网格员		国土巡查员	
自然资源所工作 人员		综合行政执法中队 工作人员	
驻村干部			

农户建房跟踪管理记录

监督管理记录	
房屋定桩放样	
现场人员签字	
完成地基后检查	
实地情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否按定桩放样的要求建造施工
现场人员签字	
一层圈梁浇筑前检查	
实地情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否按建筑设计方案建造施工
现场人员签字	
房屋竣工验收检查	
实地情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否按建筑设计方案建造施工
现场人员签字	

