

目 录

【县政府办公室文件】

关于印发《连南瑶族自治县农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑及市政基础设施工程建设管理暂行办法（试行）》的通知 南府办〔2022〕2 号.....2

【政策解读】

关于《连南瑶族自治县农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑及市政基础设施工程建设管理暂行办法（试行）》的政策解读.....13

【人事任免】.....15

关于印发《连南瑶族自治县农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑及市政基础设施工程建设管理暂行办法（试行）》的通知

南府办〔2022〕2号

各镇人民政府，县直及上级驻连南有关单位：

《连南瑶族自治县农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑及市政基础设施工程建设管理暂行办法（试行）》业经县人民政府同意，现在印发给你们，请认真贯彻实施。实施过程中遇到的问题，请径向县住房城乡建设局反映。

连南瑶族自治县人民政府办公室

2022年2月8日

连南瑶族自治县农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程建设管理暂行办法（试行）

第一条 为加强县域农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施建设管理，优化建设手续、简化办事流程、提高为民服务水平，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑工程施工许可管理办法》、《住房和城乡建设部关于切实加强农房建设质量安全管理的通知》（建村〔2016〕280号）、《广东省住房和城乡建设厅关于调整房屋建筑和市政基础设施工程施工许可办理限额的通知》、《连南瑶族自治县人民政府关于乡镇实行综合行政执法的公告》（南府函〔2021〕74号）等法律法规和文件精神，结合自治县工作实际，特制定本办法。

第二条 本县行政区域内新建、改建、扩建的农房、临时建筑及上级规定的限额以下小型房屋建筑和市政基础设施建设活动及其监督管理，适用本办法。

农房是指农村居民根据用地、规划等管理要求自建自用的农村房屋建筑；临时建筑是指单位或个人因生产、生活需要临时建造使用，结构简易并在规定期限内必须拆除的建（构）筑物或其他设施；限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程是指投资额在100万元以下（含100万元）或者建筑面积在500平方米以下（含500平方米）的房屋建筑和市政基础设施工程。

第三条 农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程建设应遵循质量可靠、过程安全、生态环保的原则，同时应兼顾地域特色和城乡风貌管控要求。

第四条 县人民政府负责组织领导全县行政区域内农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程建设管理工作。

各镇人民政府具体负责本镇域范围内农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程建设的具体管理服务等工作，并根据法律法规授权和县级有关主管部门的委托，实施相关综合执法工作。

第五条 县住房城乡建设部门负责指导镇、村（社区）开展农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施建设的设计、施工、备案等监督管理服务工作；负责牵头开展建筑工匠的培训工作。

县自然资源部门负责指导农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程的规划、用地及不动产登记等监督管理服务工作。

县城管部门负责指导各有关部门和镇、村（社区）做好违法建设行为的综合执法工作。

县农业农村、财政、水利、交通运输、生态环境、文化旅游等主管部门按照各自职责，负责做好农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程建设的监督管理服务相关工作。

第六条 村（居）民委员会在镇人民政府指导下拟定有乡

村建设自治管理内容的村规民约，并经村民大会讨论通过后实施；村（居）委会应加强指导并协助村（居）民办理乡村建设相关手续，指导村（居）民依法合规开展建设活动。

第七条 农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程应符合用地、规划等管理要求，在依法办理相关审批手续后方可开展相关建设活动。

第八条 农房、临时建筑、限额以下小型工程建设应避开地质灾害、洪涝灾害、地下采空区等危险区域，同时不得妨碍国防设施及铁路、公路、电力、通信、防洪等基础设施安全，削坡建房的应符合安全要求。

第九条 农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程采取备案制管理，备案由工程所在地镇人民政府或其指定的部门实施。备案分开工备案和竣工验收备案。

第十条 农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程开工备案应满足以下条件：

1. 符合建设用地管理要求并已办理了相关手续；
2. 符合规划要求并已办理了相关手续；
3. 具有满足施工要求的设计图纸（须有资质的设计单位加盖出图章）或选用了设计通用图和标准图集；
4. 建设单位（建设人）已与施工单位（或建筑工匠）签订了工程施工承发包合同。

第十一条 农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案应满足以下条件：

1. 已办理了开工前备案手续；

2. 已按照施工承发包合同完成了工程建设并已经竣工验收合格;

3. 建设内容符合用地、规划要求并已办理了相关专项验收或确认手续。

第十二条 对符合用地、规划等管理要求并已办理了竣工验收备案手续的农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程项目，不动产登记机构、资产管理部门应根据申请予以办理不动产登记（临时建筑不能办理不动产登记）和资产管理登记手续。

第十三条 农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程建设单位（建设人）要切实履行工程质量安全首要责任，加强对勘察、设计、采购、施工质量安全的过程控制和验收管理，保证建设过程质量安全符合要求。

第十四条 农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程勘察、设计、施工等参建主体应切实履行工程质量安全主体责任，防范各类工程质量和安全生产事故发生。

第十五条 各镇人民政府应强化落实属地管理责任，建立完善分级负责、群众参与、社会监督的农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程管理长效机制。依托网格化管理体系加强上述工程的指导和巡查，及时制止和纠正违法建设行为。

第十六条 本办法自 2022 年 3 月 1 日开始实行，有效期暂定 3 年。如因法律、法规、政策修订致本办法失效或部分失效的，按有关规定执行。

- 附件：1. 农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程开工备案申请表及所需资料清单
2. 农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收表
3. 农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程竣工备案申请表及民房和临建工程竣工备案所需资料清单

附件 1

农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和 市政基础设施工程开工备案申请表

工程名称			
工程地点			
工程规模		工程造价	
施工单位 (或建筑工匠)		施工单位项目负责 人(或建筑工匠)	
现场质量安全负责人		联系电话	
申请单位或个人意见	<p>该项目已办理用地、规划等相关手续,施工现场具备开工条件,现提交有关资料备案。</p> <p style="text-align: right;">申请单位(盖章): 申请人(签名): 日期:</p>		
所在镇人民政府或其 指定的建设管理部门 意见	<p style="text-align: right;">(盖章) 日期:</p>		
备注			

注:本表一式二份,建设单位、镇各一份,施工现场张贴复印件。

农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程开工备案资料清单

1. 农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程开工备案申请表；
2. 建设工程用地批准文件；
3. 建设工程规划许可文件；
4. 满足施工技术要求的施工图纸(须盖设计单位注册章)或选用的设计通用图和标准图集；
5. 与施工单位(或建筑工匠)签订的工程承(发)包合同；
6. 工程施工现场管理人员名册；
7. 各镇要求提供的其他资料。

附件 2

农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和 市政基础设施工程竣工验收表

工程名称			工程地点		
建筑面积	m ²	结 构		层 数	
施工单位项目负责人(或建筑工匠)		开工日期		验收日期	
竣工资料情况： <input type="checkbox"/> 齐备，达到竣工要求。 <input type="checkbox"/> 不齐备。					
验 收 意 见					
建设单位或个人	<input type="checkbox"/> 同意验收。 <input type="checkbox"/> 不同意验收。 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> 建设单位或个人（盖章或签名） 负责人签名： 年 月 日 </div>				
施工单位 (或建筑工匠)	<input type="checkbox"/> 同意验收。 <input type="checkbox"/> 不同意验收。 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> (盖章) 签名： 年 月 日 </div>				
勘察设计单位 (使用图集的不 需签注意见)	<input type="checkbox"/> 同意验收。 <input type="checkbox"/> 不同意验收。 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> (盖章) 签名： 年 月 日 </div>				

注：此表一式四份，建设单位、施工单位（或建筑工匠）、勘察设计单位（如有）、镇各一份。

附件 3

农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和 市政基础设施工程竣工备案表

工程名称			
工程地点			
工程规模		工程造价	
施工单位 (或建筑工匠)		施工单位项目负责 人(或建筑工匠)	
申请单位 或个人意见	<p>该工程已办理相关验收手续，现提交有关资料备案。</p> <p style="text-align: center;">申请单位或个人（盖章或签名）： 负责人（签名）： 日期：</p>		
所在村委会、 社区意见	<p>（盖章） 日期：</p>		
所在镇人民政府或其 指定的建设管理部门 意见	<p>（盖章） 日期：</p>		
备注			

农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程竣工备案所需资料清单

1. 农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程竣工备案表；
2. 建设工程用地批准文件；
3. 建设工程规划验收资料；
4. 农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收表；
5. 各镇要求提供的资料。

连南瑶族自治县农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程建设管理暂行办法（试行）政策解读

一、制定的背景和意义

根据有关法律法规和有关文件精神，结合自治县工作实际，为加强县域农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施建设管理，优化建设手续，简化办事流程，提高为民服务水平。

二、制定的依据

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑工程施工许可管理办法》、《住房和城乡建设部关于切实加强农房建设质量安全管理的通知》（建村〔2016〕280号）、《广东省住房和城乡建设厅关于调整房屋建筑和市政基础设施工程施工许可办理限额的通知》、《连南瑶族自治县人民政府关于乡镇实行综合行政执法的公告》（南府函〔2021〕74号）及省市的有关法律法规，结合本县实际，特制定本办法。

三、主要内容

1. 明确了农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程建设应遵循的基本原则和管理服务要求。

2. 明确了农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑和市政基础设施工程建设的主体责任、监管责任。

3.明确了农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑 and 市政基础设施工程建设采取开工备案和竣工验收备案管理的具体要求。

4.明确了农房、临时建筑及限额以下小型房屋建筑 and 市政基础设施工程建设管理与不动产登记、资产登记等工作的衔接。

县人大常委会 2022 年 2 月份任命：

房戈道 连南瑶族自治县民族宗教事务局局长

县人大常委会 2022 年 3 月份任命：

沈买到一 连南瑶族自治县人大常委会农业农村工作委员会主任

唐土生 连南瑶族自治县人大常委会法制工作委员会（监察和司法工作委员会）主任

韩 鹏 连南瑶族自治县市场监督管理局局长

县人大常委会 2022 年 3 月份免去：

甘向荣 连南瑶族自治县人大常委会农业农村工作委员会主任职务

沈买到一 连南瑶族自治县人大常委会法制工作委员会（监察和司法工作委员会）主任职务

韩 鹏 连南瑶族自治县人民政府办公室主任职务

邓海锋 连南瑶族自治县市场监督管理局局长职务

县政府 2022 年 3 月份任命：

潘永存 连南瑶族自治县人民政府办公室副主任

房永明 连南瑶族自治县公安局森林警察大队大队长

邓海锋 连南瑶族自治县文化广电旅游体育局局长

韩 鹏 连南瑶族自治县知识产权局局长

房 军 连南瑶族自治县市政局副局长

县政府 2022 年 3 月份免去：

房永明 连南瑶族自治县看守所所长职务

邓海锋 连南瑶族自治县知识产权局局长职务

房 军 连南瑶族自治县城市管理和综合执法局副局长职务

房润生 连南瑶族自治县文化广电旅游体育局局长职务

潘永全 连南瑶族自治县市政局副局长职务