

江门市蓬江区住房和城乡建设局文件

蓬江住建〔2016〕38号

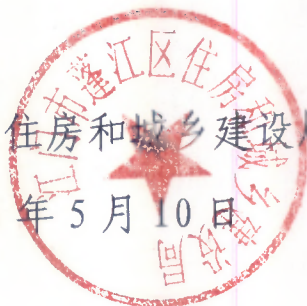
关于印发《关于蓬江区农民自建低层住宅及 临时性房屋建筑管理工作方案 (试行)》的通知

各镇政府、街道办事处:

《关于蓬江区农民自建低层住宅及临时性房屋建筑管理工作方案(试行)》已经2016年4月25日区党政班子联席会议通过,现印发给你们,请认真贯彻执行。如执行过程中遇到问题,请向区住房和城乡建设局反映。

江门市蓬江区住房和城乡建设局

2016年5月10日



关于蓬江区农民自建低层住宅及临时性 房屋建筑管理工作方案（试行）

为全面贯彻落实区委八届六次全会精神，加快转变政府职能，深化行政体制改革，创新行政管理方式，完善行政职责体系的要求，真正做到“简政”为民，“提速”为民，更好地为基层、为群众服务，特制定本工作方案。

一、工作原则

为进一步落实政府机构职能转变、深化行政审批制度改革，推进依法行政工作的开展。我区各镇、街农民自建低层住宅（在宅基地自建的三层以下（含三层）建筑物，以下简称民房）、临时性房屋建筑（以下简称临建，限 1000 平方米以下临建）的建筑工程管理工作全面下放至属地镇、街依法管理。

二、工作程序

根据《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程施工许可管理办法》的有关规定，在我区范围内兴建的民房或临建工程不再实行施工许可管理，有关管理工作全面下放至属地镇、街采用备案制加强管理。

（一）民房和临建工程开工前应将有关资料报送属地镇、街建设管理部门办理备案手续（详见附件 1），未办理开工备案手续的工程不得开工建设。

(三) 民房和临建工程竣工验收后，建设单位或个人应向属地镇、街建设管理部门申请办理竣工备案手续（详见附件3）。

(四) 民房建筑工程需办理确权办证手续的，经镇、街建设管理部门竣工备案后，按照有关规定向房产管理部门提交办理房产登记申请。

三、工作要求

(一) 加强宣传工作。各镇、街按照法律法规及我区相关政策文件做好宣传工作，指引建设单位或个人按照合法程序办理相关手续，规范镇、街建筑市场，提高村镇建设管理水平。

1. 明确民房和临建的产权人是质量和安全生产的第一责任人，对民房和临建工程建设过程中的质量和安全负责。

2. 民房和临建工程的建设必须由具有相应资质等级的设计单位设计（允许注册建筑师、注册结构工程师等具有工程建设执业资格的人员以个人身份从事农民住宅设计），或直接采用市、县（区）级建设行政主管部门已发布的通用设计图纸、标准设计图纸。地基及基础没有通用设计图纸的，应聘请专业勘察单位、设计单位勘察地质状况并绘制施工图。

3. 民房和临建的建设必须由经培训的建筑工匠（仅限民房）或具有相应专业资质的施工单位施工。

(二) 加强监管，减少违章建设行为的发生。各镇、街应建立分级负责、群众参与、社会监督的民房建设长效管理

制度。

各镇人民政府、街道办事处建设管理部门负责本辖区内的民房建设情况的巡查和监督，发现违法建设行为应当及时予以制止并依法处理。居民委员会、村民委员会、物业服务企业发现本区域内民房违法建设行为的，有权予以制止，并及时向镇、街报告。

（三）不断总结经验，改革创新。各镇、街在民房和临建工程的日常管理工作中，应不断总结，逐步完善管理手续，改进管理办法，探索适合本地区实际的管理措施，对备案内容可根据镇、街实际进行调整修改。

- 附件：1. 民房和临建工程开工备案申请表及民房和临建工程开工备案所需资料清单
2. 蓬江区建设工程竣工验收表
3. 民房和临建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:

民房和临建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)	
申请单位或个人意见	该项目已办理国土、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。 申请单位(盖章): 申请人(签名): 日期:		
所在镇、街建设管理 部门意见	(盖章) 日期:		
备注			

民房和临建工程开工备案所需资料清单

1. 民房和临建工程开工备案申请表;
2. 建设工程用地批准文件;
3. 建设工程规划许可证;
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、街要求提供的其他资料。

附件 2:

蓬江区建设工程竣工验收表

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;"> 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;"> (盖章) 签名: 年 月 日 </div>					
勘察设计单位	<input type="checkbox"/> 同意验收。 <input type="checkbox"/> 不同意验收。 <div style="text-align: right;"> (盖章) 签名: 年 月 日 </div>					

注: 此表一式四份, 业主、施工单位 (或建筑工匠)、勘察设计单位、镇街各一份

附件 3:

民房和临建工程竣工备案申请表

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)	
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、街建设管理 部门意见	<p>（盖章） 日期：</p>		
备注			

民房和临建工程竣工备案所需资料清单

1. 民房和临建工程竣工备案申请表;
2. 建设工程用地批准文件;
3. 建设工程规划验收资料;
4. 蓬江区建设工程竣工验收表;
5. 各镇、街要求提供的资料。