

# 泉州市泉港区人民政府文件

泉港政规〔2022〕12号

## 泉州市泉港区人民政府关于印发进一步加强全区房屋建筑工程建设活动监管的实施意见

石化工业园区管委会，各镇人民政府，山腰街道办事处，区政府各部门、各直属机构，省市直驻泉港各单位，区属各国有企业：

《进一步加强全区房屋建筑工程建设活动监管的实施意见》已经区政府第4次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

泉州市泉港区人民政府

2022年4月24日

（此件主动公开）

# 进一步加强全区房屋建筑工程建设活动 监管的实施意见

为规范全区房屋建筑工程（含新建、扩建、改建工程，下同）建设管理，进一步补齐工作短板、筑牢监管链条，促进城乡建设健康发展，保障人民群众生命财产安全，根据《泉州市人民政府关于进一步加强房屋建筑工程建设活动监管的若干意见》（泉政文〔2020〕38号）和《泉州市人民政府办公室关于印发泉州市房屋建筑工程“网格化”管理工作导则的通知》（泉政办明传〔2020〕54号）精神，结合我区实际，提出以下实施意见。

## 一、严格履行基建程序

（一）城市、镇规划区内房屋建筑工程（包括产业园区或工业园区），建设单位（含个人，下同）应依法取得建设工程立项（含批准、核准、备案）、建设用地批准手续、建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证、建设工程消防设计审查、建筑工程施工许可证（含开工报告，工程投资额在100万元及以下或者建筑面积在500平方米及以下的房屋建筑和市政基础设施工程，无需申请办理施工许可证，但各级各相关部门应按本文件规定落实监管职责）等手续，方可开工建设。个人私宅建筑工程履行基本建设程序有特别规定的，适用其规定。

（二）村庄规划区内乡镇企业、乡村公共设施和公益事业的房屋建筑工程，建设单位应依法办理建设用地审批手续、乡村建

设规划许可证、建设工程消防设计审查、建筑工程施工许可证，方可开工建设。

（三）农村住宅建筑工程按照《泉州市泉港区人民政府关于印发泉港区农村宅基地和村民住宅建设管理规定的通知》（泉港政综〔2021〕35号）履行基本建设审批程序。农村住宅建筑工程，建设单位应委托有资质的设计单位或者具有注册执业资格的设计人员设计，或者选用各级住房和城乡建设主管部门编印的村镇住宅通用图，依法办理建设用地审批手续及乡村建设规划许可证，方可动工建设。农村独栋式、并联式或联排式自建住宅不得超过3层。农村住宅建设达到一定规模以上（4层及4层以上或者集中统建的）的，应由具备相应资质的施工企业承接施工，对集中统建的农村住房项目应办理建筑工程施工许可证。

在村庄规划区内使用国有土地进行工程建设的，应当按照城市、镇规划区内法定基本建设程序办理相关手续。

（四）《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部51号令）第十四条规定的特殊建设工程，建设单位应当将消防设计文件报送区住建局审查。特殊建设工程未经消防设计审查或者审查不合格的，建设单位、施工单位不得施工。

## 二、严格落实各方责任

（一）建设单位是基建手续办理的责任主体，对房屋建筑工程的建设活动负首要责任，必须严格履行法定基本建设程序，承担质量安全责任，不得违法违规发包工程，不得降低工程质量和

安全标准，应对房屋建筑工程建设落实全过程管理。执行工程建设信息公示制度，建设单位应在施工现场醒目位置公示工程基建审批等相关信息，接受社会监督。

勘察、设计、施工、监理、技术服务（施工图审查、工程质量检测、消防设施检测等机构，下同）等单位及其执业人员应主动落实相关法律法规要求，不得向违法房屋建筑工程提供勘察、设计、施工、监理和技术服务。

预拌混凝土、砂石等企业不得向违法房屋建筑工程供应预拌混凝土和砂石等建筑材料。

（二）各镇（街道）应当加强对辖区内（含辖区产业基地或工业园区）房屋建筑工程建设活动的巡查工作，及时发现并制止非法占地、违法建设、未办理建设工程消防设计审查及未取得施工许可证擅自施工等行为，督促建设单位依法履行建设工程基本建设程序，并抄报相关部门。

1. 城市、镇规划区内：发现未依法办理用地审批手续或已办理用地审批手续但未依法办理建设工程规划许可证的，应抄报区自然资源局、城管局、住建局；已办理建设工程规划许可证但未依法办理建设工程消防设计审查、建筑工程施工许可证的，应抄报区住建局。

2. 村庄规划区内：发现农村住宅建筑工程未依法办理用地审批手续的，应抄报区自然资源局、农水局；已办理用地审批手续但未依法办理乡村建设规划许可证的，镇（街道）应依法处置；

应办未办建设工程消防设计审查、建筑工程施工许可证的，应抄报区住建局。

3. 镇（街道）负责对辖区内的房屋建筑工程二次装修活动开展巡查，对未依法办理建设工程消防设计审查、建筑工程施工许可证的，应抄报区住建局。其中，对擅自搭建建筑物、构筑物、擅自改变建筑立面等违反城乡规划行为的，应抄报区自然资源局、城管局。

（三）区自然资源局负责对建设项目用地审批情况和城乡规划实施监督管理，依法认定未办理建设工程规划许可证、未按照建设工程规划许可内容建设行为，依法查处非法占地行为。在监督管理和土地巡查过程中，发现建设工程未经用地审批、非法占地行为的，应及时制止、查处；已办理用地审批手续但未依法办理建设工程规划许可证的，应抄告区城管局、住建局和涉及的镇（街道）。

（四）区城管局负责依法查处违反城乡规划的违法建设行为。在执法巡查过程中，发现违法建设工程属本部门管辖范围的，应及时制止、查处。发现已办理建设工程规划许可证但未依法办理建设工程消防设计审查、建筑工程施工许可证的，应抄告区住建局。

（五）区住建局负责对本行政区域内房屋建筑工程质量安全实施监督管理，依法将房屋建筑工程消防分部分项工程纳入建设施工过程质量监管，依法查处房屋建筑工程未依法办理建设工程消防设计审查、施工许可证等违法违规行为。

对已依法取得建设工程消防设计审查、施工许可证的房屋建筑工程，区住建局发现施工过程中存在违法违规建设行为的，应依法进行查处。其中，发现涉及违反建设工程规划许可内容的，应抄告区自然资源局、城管局，区自然资源局、城管局应根据职责进行查处。

(六)区农水局负责对违反农村宅基地管理法律、法规的行为进行监督检查，依法查处“农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的”违法行为。发现农村宅基地项目未依法办理乡村建设规划许可证，应抄告镇(街道)和区住建局。

以上抄告(报)期限均为3个工作日。相关部门收到抄告(报)信息后应立即核查处置，超出职责权限的，应及时书面移交相关职能部门进行处理。

### 三、严格许可抄告制度

(一)区自然资源局在办理用地审批手续和建设工程规划许可证时，应告知建设单位必须依法办理建设工程消防设计审查、建筑工程施工许可证，方可开工建设。建设工程用地审批手续和建设工程规划许可证的办理情况应定期函告区城管局、住建局；属城市、镇规划区内居民住宅建筑工程的，函告所在地镇(街道)和区城管局。

经区自然资源局审批通过的建设工程规划许可及其附图(规划方案审批图)应通过系统推送、邮寄等方式寄送区住建局和城管局留存。

(二) 区住建局应定期将建设工程消防设计审查、建筑工程施工许可证、建设工程消防验收(备案)的办理情况函告项目所在镇(街道)。

(三) 由区行政服务中心管委会牵头会同区自然资源局、住建局, 依托“互联网+政务服务”一体化行政服务平台, 增设行政许可信息共享模块, 实现信息实时共享。平台模块未建成前, 区自然资源局、住建局应于5个工作日内将相关许可办理信息书面函告各镇(街道)和相关部门。

(四) 区农水局应定期汇总各镇(街道)农村住宅建筑工程申请情况, 并函告区自然资源局、城管局、住建局。

#### 四、严格建设活动监管

(一) 各镇(街道)要配强建设管理和综合执法力量, 落实辖区内房屋建筑工程网格化巡查制度, 以村(居)为网格单元, 将非法占地、违法建设、未办理建设工程消防设计审查及未取得施工许可证擅自施工等行为纳入网格化巡查重点。区自然资源局、城管局、住建局、农水局等部门要按职责分工依法履行房屋建筑工程建设活动监管职责, 加强对镇(街道)相关监管工作的指导, 建立健全协调配合机制, 确保监管工作全覆盖、无死角。

(二) 区自然资源局、城管局要在土地卫片执法、“两违”执法监督检查的基础上, 逐步增加核查频率, 充分运用土地卫片、“无人机”航拍图片等进行图斑比对, 及时发现非法占地和违法建设行为, 对违法行为要做到“发现在初始、解决在萌芽”; 对镇(街道)网格化巡查落实不到位的要及时通报并责令整改到位。

(三) 各镇(街道)和区自然资源局、城管局、住建局、农水局等部门可根据需要,向供水、供电、供气等单位函告违法房屋建筑工程的情况,供水、供电、供气等单位不得为违法房屋建筑工程提供服务。

(四) 区自然资源局要会同区城管局对房屋建筑工程是否符合用地出让意图及规划条件予以核实,未经核实或者经核实不符合用地出让意图及规划条件的,建设单位不得组织竣工验收。

对不履行法定基本建设程序的违法建筑,不得作为生产、经营场所,不动产登记机构不予办理产权登记、转移、抵押等手续。

(五) 将房屋建筑工程建设管理工作纳入年度绩效考核管理内容,每年由区住建局牵头组织区自然资源局、城管局、农水局等部门联合开展2次专项检查;各镇(街道)每年应至少组织2次对辖区房屋建筑工程审批、建设活动巡查、违法建筑处置等环节工作落实情况的专项检查;要建立房屋建筑工程违法违规行为投诉举报制度,向社会公布统一的举报电话,及时调查、处置举报信息。对于检查中发现的问题和群众举报查实的问题,依据有关规定给予通报、约谈并追究相应责任。

(六) 房屋建筑工程应严格按照审批的建设用地用途、建设工程规划许可证建设内容进行建设。属商业、办公项目的,建筑平面布局及各功能面积配置比例应符合商业、办公使用需要;属工业项目的,建筑平面布局应符合工业生产需要;属军事设施项目的,建筑平面布局应符合军事设施用途需要,不得采用住宅、



公寓等建筑平面形式与功能设计，不得违规“商改住”“工改住”“军改住”。违反建筑设计等审批内容进行建设的，由区自然资源局、城管局联合查处，抄告相关部门不予办理合同网签备案、产权登记、转移、抵押、户口迁移等手续，不予列入招生服务范围，不予办理供水、供电、供气等服务，属军事设施项目的还应抄告项目所属部队上级单位。

### 五、加强限额以下工程建设活动监管

工程投资额在100万元及以下或者建筑面积在500平方米及以下的房屋建筑和市政基础设施工程（不包含农村三层及以下住宅，以下简称限额以下工程），应办理用地审批、乡村建设规划许可或工程规划许可，无需申请办理施工许可证，由属地镇（街道）落实工程质量安全监管，区住建局及相关行业主管部门负责指导。限额以下工程应委托有资质的设计、施工单位进行设计、施工。各村（居）应及时掌握辖区内新开工限额以下工程的相关信息并汇总至属地镇（街道）；开工后，由各镇（街道）做好辖区内限额以下工程建设活动巡查监管工作，每月对限额以下工程开展不少于1次的检查工作，并每周将辖区内新开工的限额以下工程（详见附件）抄告区民宗局、发改局、教育局、工信局、民政局、自然资源局、住建局、交通运输局、农水局、商务局、文体旅游局、卫健局、应急局、市场监督局、城管局等行业主管部门。相关行业主管部门应按照“管行业必须管安全”的原则，将各自行业领域内的限额以下工程安全管理工作纳入本行业安全

管理范围，对每个限额以下工程至少开展一次安全专项检查。区住建局对镇（街道）限额以下工程建设活动的巡查监管工作提供技术指导，每年对各镇（街道）巡查监管工作开展不少于1次的抽查督导工作。

## 六、严格落实责任追究

（一）区自然资源局、城管局、住建局、农水局等相关部门应按照谁主管谁负责的原则，在房屋建筑工程用地审批、工程建设规划许可、施工许可、建设工程规划条件核实、竣工验收、产权登记等审批环节加强管控，核对项目用地出让意图及相关政策，严格用地联席会议议定的各项功能指标条件，不得对已供地项目进行出让后用地性质及规划条件动态调整，发现违法违规审批行为的应予以纠正，并严肃追究相关人员的责任。

（二）对未建立和落实房屋建筑工程建设活动网格化巡查制度，未按要求落实违法信息抄告（报）、行政许可信息抄告制度，未依法履行监管职责等工作要求的相关责任单位和责任人，将依法依规予以追责。

（三）对实施和参与房屋建筑工程违法违规行为的建设、勘察、设计、施工、监理、技术服务等单位以及项目负责人、其他责任人员，由区自然资源局、城管局、住建局、消防救援大队等部门根据职责依法查处；构成犯罪的，移送司法机关处理。

（四）对未依法办理基建手续的房屋建筑工程发生建筑施工安全责任事故的，严格进行责任倒查，依法追究建设单位、属地管理单位及相关责任单位责任人的责任。

本实施意见自公布之日起实施，有效期至 2026 年 12 月 31 日止，我区范围内新建、在建、已建房屋建筑工程适用本实施意见。我区之前已印发的文件中相关规定与本实施意见不符的，以本实施意见为准，国家、省、市另有规定的，从其规定。区自然资源局、城管局、住建局、农水局等部门要根据本实施意见，细化内部工作流程。

附件：泉港区限额以下房屋建筑工程施工活动巡查情况汇总表

附件

## 泉港区限额以下房屋建筑工程建设活动巡查情况汇总表

填报单位：

填报时间：

序号	项目名称	工程地址	层数	建筑面积 (平方米)	工程造价 (万元)	工程主要用途	开工及预计 竣工日期	工程 形象进度	检查 存在问题	行业主管 部门
1										
2										
3										
4										
5										

填报人：

联系电话：

行业主管部门指：区民宗局、发改局、教育局、工信局、民政局、自然资源局、住建局、交通运输局、农水局、商务局、文体旅游局、卫健局、应急局、市场监督局、城管局等。如宗教场所抄告民宗局，学校场所抄告教育局，体育场所抄告文体旅游局，医疗卫生场所抄告卫健局等等。



---

抄送：区委各部门，区人武部，各人民团体。

区人大办，区政协办，区监委，区法院，区检察院。

各民主党派，区工商联。

---

泉港区人民政府办公室

2022年4月24日印发

---