沙县区农村非住宅建设审批及管理流程图

附件2

列入规划的农村小型建设项目

村集体自筹或村财出资类项目

各级政府财政出资类项目

涉及占用农用地的，到区自然资源局办理用地审批

到发改局办理立项审批

乡（镇、街道）村建站核样

属于建设部（2020）51号令第十四条的特殊建设工程需到住建局办理消防设计审查

施工单位招标，签订施工合同

属于建设部（2001）86号必须强制监理的项目，需确定监理单位，签订监理合同

依法依规按规范要求实施建设

非限额以下项目到区住建局办理建筑工程施工许可

限额以下项目到区住建局办理安全质量监督备案

施工图设计并送图审机构审查（免图审项目需至施工图审查系统备案）

到区自然资源局办理建设工程规划许可

在建设用地范围内

到发改局办理项目备案

到区自然资源局办理建设用地预审与选址意见书

涉及占用基本农田、生态红线和开发边界外的用地禁止建设

到区自然资源局办理乡村建设规划许可证

存在安全质量隐患的责令整改

依法依规按规范要求实施建设

自然资源局核样

50万以上项目

50万以下项目

注释：

1、限额以下：工程投资额在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）的房屋建筑和区政基础设施工程。

2、农村小型建设项目：由乡（镇、街道）、村（居）委员会、村（居）集体经济组织或县级行业主管部门指定的企事业单位作为项目业主，使用政府财政性资金50%及以上，工程总投资估算在50万元及以下（不包括征地费等），在行政村实施的小型建设项目。

3、凡列入规划的农村小型建设项目，视同已批复项目建议书、可行性研究报告，直接进入设计阶段。在制定规划时，行业主管部门要明确项目选址、建设规模，组织行业论证，做深做细规划，与国土空间规划、村庄规划衔接，比对是否符合生态保护红线、永久基本农田、各类自然保护地、生态公益林管理等管控要求。

4、属于社会投资简易低风险工程建设项目（闽建审改〔2020〕7号）的,在受理审批建设工程规划许可证阶段时对建筑工程施工许可证实行并联审批.

涉及农用地转用地的

经建设单位申请，区住建局牵头组织相关职能部门参与联合竣工验收

建设单位自行确定施工单位，签订施工合同

到各乡（镇、街道）招标领导小组备案

到区住建局办理招标备案

由乡（镇、街道）房长办报区房长办转区直部门督促整改

到不动产登记中心办理不动产登记

建设单位委托有资质的设计单位进行方案设计

建设单位委托测绘机构放样

建设单位委托测绘机构放样

建设单位提请区住建局、项目属地政府、技术人员进行设计审核

建设单位委托有资质的设计单位进行设计

按承诺制方式审批，到乡（镇、街道）村建站办理乡村规划许可

经营性建设项目

涉及占用林地的，到区林业局办理林地征占用手续

aa

涉及占用非基本农田、生态红线的到区自然资源局办理农业用地征占用手续

到区自然资源局办理农转用手续等用地批准手续

到区自然资源局办理建设工程规划许可

继续施工建设至竣工

区住建局开展安全质量监督管理工作

存在违法建设行为或安全质量隐患

乡（镇、街道）农房建设管理巡查队、村房长、土地协管员等巡查管理

施工过程