成都市新都区

农村集体建设用地项目施工许可

管理办法(试行)

（征求意见稿）

为全面实施乡村振兴战略，建立健全农村集体建设用地建设管理机制，进一步规范农村集体建设用地建设管理工作，保证农村流转集体建设用地项目建筑工程的质量和安全，根据住建部《建筑工程施工许可管理办法》、四川省人大常委会《四川省建筑管理条例》等法律法规，以及《成都市新都区人民政府办公室关于印发〈成都市新都区深化集体建设用地开发利用机制创新实施方案>的通知》等相关政策的规定，结合我区实际，制定本办法。

一、适用范围

凡在我区农村集体建设用地上、工程投资额在100万元以上（不含100万）或者建筑面积在500平方米以上（不含500平方米）的房屋建筑施工许可管理（农村自建房除外）适用本办法。具体包含以下建设项目：

（一）由区人民政府确定的实施主体或集体经济组织（镇、街道、村、社）自主建设的公益性公共设施项目；

（二）依法依规已取得集体建设用地合法用地手续的产业项目；

（三）统一规划、统一建设的村民聚居点项目；

（四）其它按区人民政府要求应纳入报建管理的项目。

二、工程报建管理

经批准实施的农村集体建设用地建设项目，建设单位（或个人）在开工前持合法用地手续、《乡村建设规划许可证》、施工图设计文件审查合格书、《中标通知书》和施工企业《安全生产许可证》等材料向区住房和城乡建设局申请办理《建设工程施工许可证》。

三、工程监督管理

（一）纳入报建管理的建设项目，由新都区建筑工程质量监督站按规定对项目实施建设过程中的质量和竣工验收进行监督管理，由新都区建筑工程安全监督站按照相关法律、法规对项目的开工安全生产条件进行审查和建设过程中的安全文明施工情况进行监督管理。

（二）未纳入报建管理的建设项目，由属地政府（园区管委会）对其工程质量和安全文明施工进行监督管理。

四、工程竣工验收

（一）建设单位（或个人）负责组织勘察、设计、施工、监理完成工程的竣工验收，出具《工程竣工验收报告》后向区住房和城乡建设局申请质量、消防专项验收。

（二）建设单位（或个人）应当自工程竣工验收合格之日起，15个工作日内持规划部门核实意见、质量和消防验收意见、多测合一报告等要件向区住房和城乡建设局申请工程竣工验收备案。

五、报建收费管理

建设单位（或个人）在办理施工许可证时，按照《成都市新都区城市基础设施配套费征收管理办法》（新都府办函［2022］22号）和《成都市住房和城乡建设局关于进一步明确城市基础设施配套费免征范围的通知》（成住建发［2022］158号）的文件要求，按申请施工许可的建筑面积足额缴纳配套费；在办理工程竣工验收备案时按照竣工实测面积进行补缴或退费。

统一规划、统一建设的村民聚居点项目参照经济适用住房项目予以免收配套费。

六、相关要求

（一）建设项目应依法取得集体建设用地合法用地手续，未取得合法用地手续的不得开展项目建设。

（二）建设单位（或个人）、施工单位应按照审查合格的设计图进行施工，不得擅自更改设计图纸；确需变更的，须报原审图机构审查。

（三）建设工程勘察、设计、施工、监理单位，依法承担工程质量和施工安全责任和义务。

（四）建设项目施工中，不得妨碍交通、工业农业生产，不得污染环境，不得破坏村镇公用设施、矿产资源和文物古迹。

（五）建设单位（或个人）应严格按照本管理办法开展建筑施工活动。未办理相关手续开展建筑施工活动的，依照《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程施工许可管理办法》、《成都市违法建设治理条例》等法律法规予以处罚。

七、附则

本管理办法由成都市新都区住房和城乡建设局负责解释和实施，自2023年XX月XX日起施行，有效期两年。

本管理办法实施期间，国家、省、市、区发布新规定的，从其规定。