

# 永春县人民政府办公室文件

永政办〔2022〕12号

---

## 永春县人民政府办公室关于印发《进一步强化农村建房安全管理规定》的通知

各乡镇人民政府、县直有关单位：

《进一步强化农村建房安全管理规定》已经县政府第1次常务会研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

永春县人民政府办公室

2022年2月22日

(此件主动公开)

# **进一步强化农村建房安全管理规定**

为深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产的重要论述和来闽考察重要讲话精神，加快形成“全覆盖巡查、常态化监管”的农村建房（包含新改扩建村民住宅和非住宅）安全管理长效机制，进一步强化“两违”综合治理，保障农民合法建房需求，严防发生农村建房群死群伤事故，经县政府研究，现将有关事项通知如下：

## **一、压紧压实属地责任**

全面落实“县级主体、乡镇处置、村级哨兵”的长效机制。建立“乡镇吹哨、部门报到、分工处置”的协调配合机制。乡镇政府切实负起属地监管责任，以村为网格单元开展全覆盖巡查，对网格员发现的“两违”、农村建房安全问题必须快速响应、快速制止、快速查处，查处难度大的，提请县级组织有关部门联合查处。对网格员未及时巡查、发现、报告、处置的，按规定追责问责。村委会负责落实巡查、报告、劝阻责任，通过制定村规民约、成立村民建房理事会等方式，强化建房联动监管。各相关部门和乡镇未严格按照制度机制追责问责的，追究相应责任。

## **二、强化五级网格化巡查**

县级政府主要领导为网格化巡查总负责人、乡镇党政主要领导为辖区第一责任人、乡镇包片领导为巡查具体责任人、村主任为日常巡查现场负责人、包点村干部为巡查“哨兵”。要进一步明确各级网格员的工作职责、工作流程、工作标准，并细化监督办法和追责问责情节，“两违”、农村建房（含既有房屋加层、改造、装修）应全部纳入网格员职责范围。依托市或县级开发的系统平

台，将巡查、“四到场”和举报发现问题录入平台，永久留痕，接受监督。

### **三、加大监督督促力度**

卫片执法监管发现问题整改、农村建房安全管理纳入县政府对乡镇绩效考核。县级主管部门定期通报各乡镇农村违法用地情况，对违法问题严重、整改不力的乡镇政府按照程序严肃约谈、追责。强化“天地网”动态监测执法，加密监测执法频次，提升监测执法精度。各相关部门和乡镇要建立有奖投诉举报制度，畅通群众对违法用地、违法建设的举报渠道，做到早发现、早制止、严查处。

### **四、优化审批监管流程**

省政府将农村公共设施、公益事业项目的农转用审批权限授权市级政府，农用地转用指标由设区市统筹，农村村民建房涉及补充耕地由县级统筹解决。限额以下的由乡镇进行工程质量安全监管；限额以上的要办理施工许可，纳入法定工程质量安全监督体系。乡镇人民政府要完善三层以上村民建房，限额以下的农村公共建筑和既有房屋改扩建（加层），以及影响主体结构安全装修工程的审批监管流程。

### **五、加强基层监管力量和技术支撑**

县乡要全面落实综合执法改革要求，确保2个月内配齐综合执法队伍。要加快对乡镇行政事业人员的执法资格培训，提升行政执法人员能力水平，满足一线执法需求。配强县乡专职工程施工专业管理力量，短期无法到位的，应采取政府购买服务方式，聘请建筑业企业或具备建筑类专业职称的技术人员，确保批后“四

到场”特别是施工关键环节监管服务到位，确保“有人管、有专业的人管”。

县住建部门和乡镇要强化镇村干部、农村工匠和建房人的技术培训，推动成立工匠协会。公布工匠名录，建立工匠社会评价制度，组织现场观摩会和技能竞赛，全面提升工匠技术水平。三层以上村民建房禁止使用竹脚手架和木支撑。2021年-2031年三层及以下村民自建住宅鼓励钢脚手架和钢管支撑，2032年开始全面实行钢脚手架和钢管支撑。

## 六、努力保障建房用地需求

落实《福建省人民政府关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理的若干意见（试行）》（闽政〔2021〕2号），加快编制“多规合一”的实用性村庄规划，强化规划管控，科学安排农村宅基地布局。坚持堵疏结合，做细群众工作，引导村民住宅在规划布局的宅基地区域内建设。有条件的地方可通过建设“农民公寓”“农民住宅小区”，保障村民实现住有所居。

宅基地用地保障要坚持公平、公正、公开，按照轻重缓急确定分配时序。对管理最为薄弱的、工作排名末尾的村，由乡镇党政主要负责同志挂钩，加大农村存量建设用地盘活、承包地调整、建新拆旧的协调力度。

各部门应严格按照上述要求强化责任落实，特别是要对照农村建房安全管理责任清单和监管要点，在2个月内逐项抓好落实；对建设单位（建房人）和其他参建主体违反农村建房安全管理责任清单和监管要点，引发群死群伤事故的，依法依规从严查处，严肃追究责任。乡镇政府要落实事项逐项销号，建立健全农村建

房管理的长效机制，维护农民建房合法权益，坚决遏制新增“两违”，坚决制止既有房屋违规加层、野蛮装修改造行为，切实保护人民群众生命财产安全。

自印发之日起施行，有效期五年，由永春县住房和城乡建设局负责解释。

- 附件：1. 农村建房安全管理责任清单  
2. 农村建房监管要点  
3. 农村建房举报制度

## 附件1

# 农村建房安全管理责任清单

		工作职责和内容
一、参建主体责任	建设单位 (建房人)	<p>(1) 对农村建房活动负首要责任，严格履行报批程序，承担质量安全责任，不得违法违规发包工程。</p> <p>(2) 对既有房屋进行加层、改造、涉及建筑主体和承重结构变动装修工程，应办理规划许可等手续，委托有资质鉴定单位对结构安全性进行鉴定，委托有资质设计单位提出设计方案，委托有资质施工单位施工，并办理竣工验收。</p> <p>(3) 既有农村自建房改扩建未通过竣工验收的，不得用于经营活动。</p>
	其他参建主体	<p>(1) 设计、施工单位及其执业人员严禁向未经用地、规划审批的违法建设工程提供设计、施工服务。</p> <p>(2) 预拌混凝土、砂石等企业严禁向违法建筑工程供应预拌混凝土和砂石等建筑材料。</p> <p>(3) 供水、供电、供气单位严禁为违法建设或未经验收合格的农村建筑工程供水、供电、供气。</p>
二、属地管理责任	县级政府	<p>(1) 负责完善“两违”综合治理、农村建房安全管理以及调研督导、追责问责制度机制，建立“乡镇吹哨、部门报到、分工处置”的协调配合机制，明确部门、乡镇、村的职责分工。将“两违”治理、农村建房安全管理纳入年度绩效考评目标管理内容，每月至少组织1次县级协调会研究解决存在的问题。</p> <p>(2) 以县为单位建立农村建房安全网格巡查制度，将“两违”、农村建房全部纳入网格员职责范围，明确各级网格员的工作职责、工作流程、工作标准，并细化调研督导方式和追责问责的情节。建立有奖投诉举报制度。依托市或县级开发的系统平台，将巡查、“四到场”和举报发现问题一经录入平台，信息共享，永久留痕，接受监督。</p> <p>(3) 统筹解决宅基地审批涉及耕地占补平衡。限额以下的由乡镇进行工程质量监管；限额以上的要办理施工许可，纳入法定工程质量安全监督体系。</p> <p>(4) 2个月内配齐乡镇综合执法队伍、配强县乡专职工程施工专业管理力量，专业管理力量短期无法到位的，立即采取政府购买服务方式，确保2个月内到位服务。</p> <p>(5) 推动成立工匠协会，公布工匠名录，建立工匠社会评价制度，制定工匠轮训计划并组织实施。</p> <p>(6) 组织县级部门加强对乡镇的调研督导，重点调研网格化巡查、审批监管和追责问责制度机制落实情况，发现问题督促整改，按规定追责问责。</p>

		工作职责和内容
二、属地管理责任	乡镇政府	<p>(1) 负责属地监管职责，落实县级政府制定的“两违”综合治理、农村建房安全管理各项制度机制。限额以下的由乡镇进行工程质量安全监管；限额以上的要办理施工许可，纳入法定工程质量安全监督体系。乡镇人民政府要完善三层以上村民建房，限额以下的农村公共建筑和既有房屋改扩建（加层），以及影响主体结构安全装修工程的审批监管流程。</p> <p>(2) 每周召开不少于1次的会议，分析研判农村建房安全问题，提升监管水平。</p> <p>(3) 以村为网格单元全覆盖巡查，网格员发现“两违”、农村建房安全问题，应第一时间制止、报告，并录入平台；乡镇应及时处置；对涉及相关行业主管部门和供水、供电、供气单位职责的，及时进行抄告，各相关部门应立即处置。</p> <p>(4) 核发审批文件时，应向建房人和工匠带头人当面发放并宣讲质量安全常识“一张图”和安全管理要求。负责村民建房质量安全监管，整合力量，批管合一，安排专业人员“四到场”检查，建立签到留档台账。</p> <p>(5) 每年组织镇村干部、工匠、建房人全覆盖轮训，举办现场观摩会和技能竞赛。推动成立工匠协会，公布工匠名录，开展工匠社会评价。</p> <p>(6) 对网格员未及时巡查、发现、报告、处置的，按规定追责问责。</p>
	村民委员会	对三条红线设界桩，按照住房需求的轻重缓急分配宅基地。负责落实巡查、报告、劝阻责任。通过制定村规民约、成立村民建房理事会等方式，强化建房联动监管。

		工作职责和内容
三、 主管 部门 责任	住建部门	提供农村自建房质量安全技术指导服务，宣传推广标准图集和农村建房质量安全常识，督促指导工匠管理，统筹推动镇村干部和工匠培训。承担限额（建筑面积 500 平方米或工程投资额 100 万元）以上的农村公共建筑、集中统建住宅质量安全监督。
	自然资源 部门	指导村庄规划，审查农用地转用并依法上报审批，落实耕地占补平衡，落实农民建房用地保障，指导办理乡村建设规划许可。
	农业农村 部门	监督指导宅基地审批、分配、使用、流转、纠纷仲裁管理，对违反农村宅基地管理法律、法规的行为进行执法监督。
	其他主管 部门	各级教育、民政、民宗、文体旅游等部门负责督促行业领域内建设工程依法办理用地、规划、施工和质量监督等手续，发现违法建设的，应立即制止，并抄告自然资源、住建、农业农村、城市管理等部门和乡镇政府。既有农房改扩建、涉及建筑主体和承重结构变动装修工程未通过竣工验收的，教育、民宗、卫生、文体旅游、公安、消防等部门不得办理与经营性质相关的许可、证照、登记或备案手续。城市管理等部门要加快对乡镇行政事业人员的执法培训，司法部门要加强执法资格考试的力度，提升行政执法人员能力水平，满足一线执法需求。

## 附件 2

# 农村建房监管要点

监管类型	工作要求
一、村民住宅管理	<p><b>三层及以下村民自建住宅：</b></p> <p>(1) 应办理宅基地审批、乡村建设规划许可或工程规划许可。三层及以下村民建房由乡镇进行工程质量安全管理。</p> <p>(2) 应选用标准通用图，或委托有资质的设计单位或具备注册执业资格的设计人员设计；委托农村建筑工匠或有资质的施工单位施工，并签订建房合同（明确质量安全责任、质量保证期限和双方的权利义务）。委托建筑工匠的，应明确一名有施工管理经验、经培训的“工匠带头人”负责施工管理；委托施工单位的，应明确一名施工负责人和安全员负责现场施工管理。</p> <p>(3) 申请乡村建设规划许可时，应提供设计图纸、施工合同，工匠带头人出具从业情况、施工质量安全承诺书和培训证明。</p> <p><b>三层以上村民建房：</b></p> <p>(1) 应办理宅基地审批、乡村建设规划许可或工程规划许可。三层以上村民建房由乡镇进行工程质量安全管理。</p> <p>(2) 应委托有资质的设计、施工单位进行设计、施工，明确一名施工负责人和安全员到岗履职，并编制施工安全技术措施（含禁止使用竹外脚手架、木支撑模板，以及确保坡屋面模板支撑牢固可靠的技术要求）。</p> <p><b>集中统建住宅：</b></p> <p>(1) 应办理宅基地审批、乡村建设规划许可或工程规划许可。限额以下的工程由乡镇进行工程质量安全管理；限额以上的工程应按要求委托监理，办理施工许可，纳入法定工程质量监督体系。</p> <p>(2) 应委托有资质的设计、施工单位进行设计、施工，明确一名施工负责人和安全员到岗履职，并编制施工安全技术措施（含禁止使用竹外脚手架、木支撑模板，以及确保坡屋面模板支撑牢固可靠的技术要求）。</p> <p><b>既有房屋改建（加层）、影响主体结构安全装修工程：</b></p> <p>(1) 应委托有资质单位对结构安全性进行鉴定，办理乡村建设规划许可或工程规划许可。</p> <p>(2) 加层及涉及建筑主体、承重结构变动的，应委托有资质设计单位提出设计方案。</p> <p>(3) 应委托有资质施工单位施工，明确一名施工负责人和安全员到岗履职，并编制施工安全技术措施。</p> <p>(4) 限额以下的工程由乡镇进行工程质量安全管理，并办理竣工验收；限额以上的工程应按要求委托监理，纳入法定工程质量监督体系。</p>

监管类型	工作要求
二、农村公共建筑管理	<p><b>农村公共建筑：</b>包含校舍、厂房、市场、宗教活动场所、民俗场所、老年人活动场所、殡葬设施等非住宅项目。</p> <p>(1) 应办理用地审批、乡村建设规划许可或工程规划许可。</p> <p>(2) 应委托有资质的设计、施工单位进行设计、施工。</p> <p>其中：限额以下的工程由乡镇进行工程质量安全监管；限额以上的工程应按要求委托监理，纳入法定工程质量安全监督体系。</p>
三、施工现场管理	<p>施工现场应悬挂施工公示牌，接受监督。其中：村民自建住宅应公示审批文件、建房人姓名、工匠带头人（或施工单位及负责人）姓名、宅基地面积和四至、建房层数、监督电话等信息，并张贴“一张图”、建筑立面图和平面图；农村公共建筑、集中统建住宅应按规定公示审批文件和建设、施工、监理单位及相关负责人、监督电话等信息。</p>

### 附件3

## 农村建房举报制度

为贯彻落实农村建房安全管理，建立长效机制，充分依靠全社会力量参与，制定农村建房举报制度。

### 一、举报受理范围

受理永春县行政区域内在建农房存在违法行为投诉举报，包括相关信息、线索等。

### 二、电话举报

单位	举报电话	单位	举报电话
自然资源局	23862928	住房和城乡建设局	23884054
农业农村局	23862661	城市管理局	23882732
一都镇	23991678	横口乡	23971006
下洋镇	23982339	坑仔口镇	23951088
玉斗镇	23941188	桂洋镇	23961001
锦斗镇	23931815	呈祥乡	23976001
苏坑镇	23936176	蓬壶镇	23802569
达埔镇	23792368	介福乡	23767801
吾峰镇	23762549	石鼓镇	23822002
五里街镇	23882285	桃城镇	23882689
东平镇	23708148	东关镇	23702654
岵山镇	23732418	仙夹镇	23722155
湖洋镇	23752689	外山乡	23711009

