

安溪县人民政府办公室文件

安政办〔2021〕59号

安溪县人民政府办公室关于进一步加强 农村建房质量安全管理的实施意见

各乡镇人民政府，县直有关单位：

为进一步加强全县农村建房质量安全管理工作，促进城乡建设健康发展，保障人民群众生命财产安全，根据《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）《福建省人民政府办公厅关于进一步强化农村建房安全管理的通知》（闽政办〔2021〕55号）要求，建立“全覆盖巡查、常态化监管”的农村建房安全管理长效机制，进一步强化“两违”综合治理，保障农民合法建房需求，严防发生农村建房安全事故，结合我县实际，制定如下实施意见：

一、适用范围

本县行政区域内新建、扩建、改建农村房屋建筑工程和装饰装修工程，包含村民自建住宅以及农村公共建筑、既有房屋改扩建（加层）、影响主体结构安全的装修工程，分为限额以下的工程和限额以上的工程。

限额以下的工程是指工程投资额在 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）的工程项目，依法无需办理施工许可证（以下统一简称“限额以下的工程”）。限额以上的工程是指工程投资额在 100 万元以上或者建筑面积在 500 平方米以上的工程项目，依法必须办理施工许可证（以下统一简称“限额以上的工程”）。

二、严格落实各方责任

建房人（建设单位）、乡镇政府和住建局、资源局、农业农村局、城管局等各部门应按照《农村建房安全管理责任清单》（详见附件 1）、《农村建房监管要点》（详见附件 2）、《安溪县人民政府关于进一步加强房屋建筑工程建设活动监管的实施意见》（安政综〔2021〕59 号）的职责分工和以下职责要求，严格履行、落实各方责任，做好各项工作。

建房人（建设单位）：建房人（建设单位）是基建手续办理的责任主体，对农村建房活动负首要责任，必须严格履行报批程序，承担质量安全责任，不得违法违规发包工程，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。

乡镇人民政府：根据《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）、《福建省人民政府办公厅转发省住建厅省自然资源厅省农业农村厅关于切实改进农房建设管理确保安全质量若干意见的通知》（闽政办〔2019〕6号）精神，落实属地监管职责，负责村民自建住宅和限额以下的工程质量安全监督管理工作。加强对辖区内（含产业园区及工业园区等）村民自建住宅以及其他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、未办理建设工程规划、消防设计审查及未取得施工许可证（依法需要办理施工许可的工程）擅自施工等行为，督促建房人（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。

城镇规划区内：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，应抄报县资源局、城管局；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，应制止施工，抄报县住建局。

乡村庄规划区内：发现未依法办理用地审批手续的，应抄报县资源局、农业农村局；未依法办理乡村建设规划许可证的，乡镇人民政府应依法处置；应办未办建设工程消防设计审查、建筑工程施工许可证的，应制止施工，抄报县住建局。

村民委员会：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。

县住建局：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、三层以上村民建房质量安全监督。

县资源局：指导村庄规划，受市委托具体办理农转用审批手续，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。

县农业农村局：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。

县城管局：负责依法查处规划控制区内的违法建设行为。在执法巡查过程中，发现违法建设，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，应抄告县住建局。

三、严格执行基建程序

建房人（建设单位）、乡镇政府及住建局、资源局、农业农村局、城管局等各部门应按照《农村建房安全管理责任清单》（详见附件 1）、《农村建房监管要点》（详见附件 2）和以下要求，严格执行基建程序，落实各方职责。

建房人（建设单位）应按照《安溪县人民政府关于印发〈安溪县规范农村宅基地和建房审批管理暂行规定〉的通知》（安政综〔2020〕106 号）《安溪县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有关规定的补充通知》（安政综〔2021〕138 号）的规定，办理宅基地审批、乡村建设规划许可或工程规

划许可等。限额以上的工程必须按照规定办理施工许可证。

（一）三层及以下村民自建住宅

应办理宅基地审批、乡村建设规划许可或工程规划许可。应选用省、市、县级住房和城乡建设主管部门编印的村镇住宅通用图（图集若无结构施工图的，应委托有资质的设计单位或者具有注册结构师执业资格的设计人员设计，出具结构施工图纸），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。

（二）三层以上村民建房、集中统建住宅

三层以上村民建房、集中统建住宅应办理宅基地审批、乡村建设规划许可或工程规划许可。应委托有资质的设计、施工单位进行设计、施工。

限额以下的工程由乡镇政府负责工程质量安全监管；限额以上的工程还必须办理施工许可证，委托工程监理，纳入法定工程质量安全监督体系。

（三）既有房屋改扩建（加层）、影响主体结构安全的装修工程

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。加层及涉及建筑主体、承重结构变动的影响主体结构安全装修工程，应委托有资质设计单位提出设计方案。应委托有资质施工单位施工。

限额以下的工程由乡镇政府负责工程质量安全监管；限额以上的工程还必须办理施工许可证，委托工程监理，纳入法定工程质量安全监督体系。

（四）农村公共建筑，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。

应办理用地审批、乡村建设规划许可或工程规划许可。应委托有资质的设计、施工单位进行设计、施工。

限额以下的工程由乡镇政府负责工程质量安全监管；限额以上的工程还必须办理施工许可证，委托工程监理，纳入法定工程质量安全监督体系。

四、强化网格化巡查

（一）落实信息公示制度。建房人（建设单位）应按照有关要求及时办理相关审批手续，在施工现场公示工程用地、规划等手续办理审批信息。同时，应将房屋建筑工程（装饰装修工程）信息公示内容（参考样式详见附件3）抄送所在乡镇。各乡镇应建立健全房屋建筑工程项目登记管理制度。

（二）落实“四到场”检查制度。各乡镇核发审批文件时，应向建房人和工匠带头人当面发放并宣讲农村自建房质量安全常识“一张图”和安全管理要求。乡镇挂村领导和工作人员（或委托专业管理人员）、村两委干部应按照《福建省人民政府办公厅转发省住建厅省自然资源厅省农业农村厅关于切实改进农房建设管理确保安全质量若干意见的通知》（闽政办〔2019〕6号）要求，落实农房建设安全巡查，每周两次以上巡查，做到“四到场”，即建筑放样到场、基槽验线到场、施工关键节点（含安拆模板、搭建脚手架）到场、竣工验收到场，发现问题及时告知建房人，对存在违反农房质量安全强制性技术规范的要予以劝导或制止。应建立农村在建房屋“四到场”检查工作台账。

（三）落实全覆盖巡查。各乡镇及住建局、资源局、农业农村局等县直相关单位应按照《安溪县人民政府办公室关于印发<安溪县房屋建筑工程“网格化”管理工作实施意见>的通知》（安政办明传〔2021〕32号）《中共安溪县委办公室安溪县人民政府办公室关于印发<安溪县实行违法占地、违法建设“网格化”防控工作制度的实施方案（试行）>的通知》（安委办〔2021〕60号）的职责分工和防控机制，落实“两违”、房屋建筑工程网格化巡查管理制度，形成“村级哨兵、乡镇处置、部门报到、分工处置”的协调配合机制。

根据“一网多用”原则，将“两违”防控、农村建房安全管理纳入全县网格化工作体系，按照县、乡镇、村三级组织的“一个中心、三级网格”治理体系组织实施。

1. 县级设立一个中心：由县政府主要领导担任总网格长、分管领导担任副总网格长，统筹推进全县“两违”、农村建房安全网格化管理工作。

2. 乡镇级为一级网格：建立党政一把手负总责，分管领导统筹协调，其他班子成员各司其职的管理机制，层层明确工作职责。由乡镇各工作片长、挂村（社区）领导、驻村（社区）干部及乡镇综合执法队员组成，负责各工作片、村（社区）的“两违”综合治理和农村建房安全管理工作。乡镇正职领导担任一级网格长，每季度对辖区各级网格员责任落实、“两违”和农村建房安全日常管理情况进行督导检查，定期分析辖区“两违”和农村建房安全管理形势。乡镇副科级以上干部担任一级副网格长，每月具体推动落实挂片区域“两违”和农村建房安

全网格化管理制度，划细划小网格单元，协调督促落实“两违”和农村建房安全有关问题的发现、报告、处置、销号闭环管理。

3. 村级为二级网格：由各村（社区）“两委”及驻村（社区）干部组成，负责全村（社区）各个区域的“两违”综合治理和农村建房安全管理工作。村（社区）书记、主任或驻村（社区）干部担任二级网格长，是“两违”防控和农村建房安全管理工作直接责任人，每周对“两违”行为进行巡查。

4. 村民小组为三级网格：各村（社区）小组长、各角落干部担任专（兼）职三级网格员，实行角落包干，每日对“两违”行为进行巡查，遇到“两违”应立即制止，并第一时间将情况及时向驻村（社区）领导反馈、报告；驻村（社区）领导在 24 小时内以书面形式向乡镇主要领导报告。

乡镇政府切实负起属地监管责任，落实网格化巡查制度，以村为网格单元开展全覆盖巡查，对网格员巡查发现的非法占地、违法建设、未办理工程消防设计审查、未取得施工许可擅自施工等行为以及农村建房安全问题必须快速响应、快速制止、快速查处。对涉及相关行业主管部门和供水、供电、供气单位职责的，及时抄告相关职能部门，会同相关职能部门依法处置。形成强化基层监管、合力源头防控的工作格局。

五、加大监督力度

（一）实行绩效考评和考核评价制度。将“两违”治理、农村建房安全管理工作纳入县政府对各乡镇年度绩效目标进行考核管理，县里每月召开一次农村建房管理协调会，住建局、农业农村局、资源局、城管局等县直部门每 2 个月至少 1 次对

乡镇组织考核检查。各乡镇每周召开不少于 1 次会议，研判农村建房安全问题；要结合实际，对村级建立考核评价激励制度，制定考核评分办法，每年由乡镇政府组织对各村（居）委会的农村建房安全管理工作进行考核评价，考核评价结果与建房指标的下达、评优评先、报送确定各类涉农补助项目等相挂钩，实施奖优罚劣，调动村级抓好农房建设管理的工作积极性。

（二）**加强“天地网”动态监测管理。**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。

（三）**完善投诉举报制度。**各乡镇要完善投诉举报制度，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。

六、加强基层监管力量和技术支撑

各乡镇要全面落实综合执法改革要求，确保 2021 年 11 月底前配齐乡镇综合执法队伍，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。各乡镇要配强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，确保批后“四到场”特别是施工关键环节监管服务到位。

县住建局要强化镇村干部、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，提升工匠技术水平。各乡镇要加强镇村干部、农村工匠和建房人的业务培训。三层以上村民建房禁止使用竹脚手架和木支撑。三层及以下村民自建住宅由各乡镇因地制宜探索，分步实施淘汰，鼓励推行钢脚手架和钢管支撑，提高建房安全可靠度。

七、努力保障建房用地需求

按照《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。有条件的乡镇可通过建设“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。

八、严格落实责任追究

各乡镇、各部门、建房人（建设单位）和其他参建主体应严格按照上述要求强化责任落实，特别是要对照各自职责、农村建房安全管理责任清单和监管要点，依法依规履行职责，逐项抓好落实。对未履行落实岗位职责、违反农村建房安全管理责任清单和监管要点，引发质量安全事故的，依法依规从严查处，严肃追究责任。

（一）对各级网格员和相关部门未及时巡查、发现、报告、处置等不认真履行职责的单位 and 个人的，严格按照《中共安溪县委办公室 安溪县人民政府办公室关于印发〈安溪县实行违法占地、违法建设“网格化”防控工作制度的实施方案（试行）〉的通知》（安委办〔2021〕60号）中的问责处理规定和机制，严肃追究相关单位和个人的责任。

（二）对教育、民政、文体旅、卫健、公安、消防等本行业领域内发现违法建设工程的，未立即制止并按要求落实违法信息抄告（报）或给予办理相关许可、登记或备案手续的，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）对实施和参与违法建设工程的建设、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，由县自然资源、城管、住建等相关部门根据职责依法查处；构成犯罪的，移送司法机关处理。

（四）对经函告而未停止向违法建设工程供应预拌混凝土和砂石等建筑材料的企业，由县自然资源、住建等相关部门根据职责依法查处。

（五）对经函告而未停止向违法建设工程提供供水、供电、供气服务等单位，由城市管理、电力等相关部门根据职责依法查处。

（六）对未依法办理审批手续的农村建房，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。

（七）辖区内农村建房发生致人死亡 1 人的，有关部门依法依规处理，所在乡镇党委、政府对该村（社区）书记和主任、包片村（社区）干部停发半年村级绩效工资。辖区内农村建房发生一次致人死亡 2 人的，有关部门依法依规处理，所在乡镇党委、政府依法依规对该村（社区）书记和主任、包片村（社区）干部停发一年村级绩效工资，对驻村（社区）干部停发一

年绩效工资。辖区内农村建房发生一次致人死亡 3 人以上的（含 3 人），有关部门依法依规处理，县纪委监委及组织人事部门根据有关规定对该驻村干部、挂村领导及乡镇党政主要领导予以党纪政务处分或者组织处理，并追究相关责任。辖区内既有裸房（含平改坡）专项整治发生致人死亡的，有关部门依法依规处理，取消该裸房户各级奖补资金。

九、其他

本实施意见自印发之日起施行，县住建局、资源局、农业农村局、城管局等相关单位对本实施意见的具体应用问题进行解释。

- 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. 农村房屋建筑工程（装饰装修工程）信息公示内容

安溪县人民政府办公室

2021 年 11 月 18 日



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)	(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。 (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的装修工程, 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。 (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。
	其他参建 主体	(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。 (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。 (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。
二、 属地 管理 责任	乡镇 政府	(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。 (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。 (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。 (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。 (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。 (6) 对网格员未及时巡查、发现、报告、处置的, 按规定追责问责。 (7) 农村宅基地和建房审批涉及占用农用地且符合报批条件的, 由乡镇人民政府按规定组织上报县资源局, 其中涉及占用耕地的需由所在乡镇人民政府依法落实耕地占补平衡。
	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。

三、 主管 部门 责任	住建局	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、三层以上村民建房质量安全监督。
	自然资源局	指导村庄规划，受市委托具体办理农转用审批手续，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。
	农业农村局	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。
	城管局	负责依法查处规划控制区内的违法建设行为。在执法巡查过程中，发现违法建设，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，应抄告县住建局。
	其他 主管部门	教育、民政、民宗、文体旅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、卫健、文体旅、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。

农村建房监管要点

监管类型	工作要求
一、村民住宅管理	三层及以下村民自建住宅： (1) 应办理宅基地审批、乡村建设规划许可或工程规划许可。 (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。 (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。
	三层以上村民建房、集中统建住宅： (1) 三层以上村民建房、集中统建住宅应办理宅基地审批、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政府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，还应办理施工许可，纳入法定工程质量安全监督体系。 (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）。
	既有房屋改扩建（加层）、影响主体结构安全的装修工程： (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。(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。(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。(4) 限额以下的工程由乡镇政府进行工程质量安全监管，并办理竣工验收；限额以上的工程应按要求委托监理，还应办理施工许可，纳入法定工程质量安全监督体系。
二、农村公共建筑管理	农村公共建筑：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。 (1) 应办理用地审批、乡村建设规划许可或工程规划许可。 (2) 应委托有资质的设计、施工单位进行设计、施工。 其中：限额以下的工程由乡镇政府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，还应办理施工许可，纳入法定工程质量安全监督体系。
三、施工现场管理	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。

附件 3

农村房屋建筑工程（装饰装修工程） 信息公示内容（参考模板）

工程概况	建房人姓名（或工程名称）			
	宅基地面积		总建筑面积 (m ²)	
	结构形式		建房层数	
	开工时间		计划竣工时间	
工程造价（万元）及工程主要功能或用途				
宅基地四至				
土地使用证号（或宅基地批准文件）				
规划许可证号				
施工许可证号（指限额以上的工程）				
建设单位及负责人（含个人）				
勘察单位及负责人				
设计单位及负责人				
施工单位（或工匠带头人）及负责人				
监理单位及负责人				
网格巡查员				
监督电话				

备注：各乡镇参照此公示内容，结合实际制作标示红线的总平面图。

安溪县人民政府办公室

2021 年 11 月 18 日印发