

漳平市人民政府办公室文件

漳政办规〔2022〕1号

漳平市人民政府办公室 关于进一步强化农村建房安全管理的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，市直有关单位：

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，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程施工许可管理办法》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》、《福建省违法建设处置若干规定》等法律法规，按照《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）、《龙岩市人民政府办公室

关于进一步加强房屋建筑工程建设活动监管的实施意见（试行）》（龙政办〔2021〕75号）文件要求，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，坚决制止既有房屋违规加层、野蛮装修改造行为，严防发生农村建房群死群伤事故，切实保护人民群众生命财产安全，经市政府研究，结合我市实际，现将漳平市进一步强化农村建房安全管理的通知如下：

一、严格执行基建程序

农村建房指：在乡镇（街道）、村庄建设的三层及以下村民自建住宅，三层以上村民建房、集中统建住宅，既有房屋改扩建（三层以下加层）、影响主体结构安全装修工程，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建设）。农村建房应符合用地、规划等有关要求，取得相应许可。项目涉及易燃易爆、有毒有害、化工品、危险品的，以及涉及《建设项目环境影响评价分类管理名录》环境敏感区和涉及自然保护、风貌保护、轨道交通保护、文物保护等特定区域的，应依法审批建设。

（一）三层及以下村民自建住宅

1. 办理宅基地审批、乡村建设规划许可或工程规划许可。
2. 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。
3. 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。

4. 申请乡村建设规划许可时，应提供设计图纸，施工合同或工匠带头人从业情况、施工质量安全承诺书和培训证明。

（二）三层以上村民建房、集中统建住宅，既有房屋改扩建（申请加层）、影响主体结构安全装修工程，农村公共建筑

限额以下工程（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）可以不申请办理施工许可证，工程质量安全由乡镇监管；限额以上的工程质量安全按要求委托监理，办理施工许可，纳入法定工程质量安全监督体系。国家、省规定需要消防设计审查的应报送审查。

1. 三层以上村民建房、集中统建住宅：（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）。

2. 既有房屋改扩建（加层）、影响主体结构安全装修工程：（1）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，委托有资质设计单位提出设计方案。(3)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。

3. 农村公共建筑：(1)办理用地审批、乡村建设规划许可或工程规划许可。(2)委托有资质的设计单位设计、有资质的施工单位施工。

(三) 规范旧宅基地管理

严格落实“一户一宅”，强化“建新拆旧”管理。易地新建住宅先拆后建的，优先安排宅基地；先建后拆的，村民应与乡镇（街道）工作协调机制办公室、村级组织签订三方协议并作出承诺，新建住宅竣工验收后，须在6个月内将旧宅自行拆除或交村级组织处理，旧宅基地退还村级组织统筹使用；未按照协议约定拆除旧宅、退还旧宅基地的，乡镇（街道）工作协调机制办公室应督促村民自行拆除，经催告仍不履行的，由乡镇（街道）工作协调机制办公室、村级组织向人民法院提起诉讼后依法申请强制执行。拆除旧宅、退还旧宅基地前，不予办理新建住宅的不动产登记手续。

二、严格落实各方责任

梳理各乡镇（街道）、部门和建房各方主体在农村建房安全管理的职责，严格按照福建省农村建房安全管理责任清单（详见附件1）和龙岩市的责任分工，落实、履行相应的职责。

（一）建设单位（建房人）是基建手续办理、工程质量安全管理的责任主体，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，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，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。

（二）施工单位或施工工种工匠带头人，是施工质量、施工安全的责任主体，对房屋建筑工程的施工活动负责，承担工程施工质量安全责任。

（三）乡镇（街道）应当加强对辖区内农村建房活动的巡查工作，落实属地监管责任，加强对限额以下建设工程的管理，完善相关制度和工作措施，督促项目建设的各方主体从严从实履行质量安全主体责任，及时发现并制止非法占地、违法建设（包括但不限于应办未办建设工程消防设计审查、应办未办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建程序，并抄告相关部门。

1. 城镇规划区内：发现未依法办理用地审批手续的，应抄告自然资源部门；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，应抄告自然资源、城市管理部门；已办理建设工程规划许可证、应办未办建设工程消防设计审查、建筑工程施工许可证的，应抄告住房和城乡建设部门。

2. 乡镇（街道）、村庄范围内：发现未依法办理用地审批手续的，应抄告自然资源、农业农村、林业、水利等部门；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，由乡镇（街道）人民政府依法处置；已办理乡村建设规划许可证，

应办未办建设工程消防设计审查、建筑工程施工许可证的，应抄告住房和城乡建设部门。

3. 二次装修活动监管：由乡镇（街道）负责辖区内的房屋建筑工程二次装修活动开展巡查，发现应办未办建设工程消防设计审查、建筑工程施工许可证的，抄告辖区住房和城乡建设部门；对擅自搭建建筑物、构筑物 and 附属设施以及擅自改变建筑立面等违反城乡规划行为的，抄告自然资源、城市管理部门。

（四）自然资源部门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，应抄告城市管理部门和乡镇（街道）。

（五）自然资源和城市管理部门按职责分工，负责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，应抄告住房和城乡建设部门。

（六）住房和城乡建设部门负责对辖区内应当办理施工许可的房屋建筑工程质量安全依法实施监督管理，应当消防设计审查的房屋建筑消防工程纳入建设施工过程依法质量监

管，依法查处应办未办建设工程消防设计审查、施工许可证的房屋建筑工程违法违规行为。对已依法办理建设工程消防设计审查、施工许可证的房屋建筑工程，发现施工过程中存在违法违规建设行为的，应抄告各相关部门依法进行查处。其中，发现涉及违反建设工程规划许可内容的，应抄告自然资源和城市管理部门，自然资源和城市管理部门应根据职责进行查处。

（七）农业农村部门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，应抄告乡镇（街道）。

（八）林业、水利部门依职责负责查处非法占用林地、河道的违法建设行为。

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、严格落实审批监管

制定完善三层及以下村民建房、三层以上村民、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不同类型的工程审批监管流程，落实监管责任，确保农村建房规范。

四、严格建设过程监管

（一）各乡镇（街道）要设立举报电话（市级举报电话：

3271007), 建立健全完善房屋建筑工程违法违规行为有奖投诉举报制度, 向社会公布统一的举报电话, 及时调查、处置举报信息, 经核实属实的一例奖励 300 元。自然资源、城市管理、住房和城乡建设、农业农村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, 加强对乡镇(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) 自然资源、城市管理、农业农村、林业、水利等部门要在土地卫片执法、“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”航拍图片等科技手段进行图斑比对, 及时发现非法占地和违法建设行为, 把违法行为发现在初始、解决在萌芽, 对乡镇(街道)网格化巡查落实不到位的及时进行通报。

(三) 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)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。乡镇(街道)和自然资源、城市管理、住房和城乡建设、农业农村部门可根据需要, 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、供气等单位在违法建设处置决定执行完毕前不得为违法房屋建筑工程提供服务。

(四) 自然资源部门要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，根据工作需要，可邀请城市管理、住房和城乡建设等部门参与并听取意见。对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。对未依法办理基本建设手续的违法建筑，不予验收备案，不予办理产权登记、转移、抵押等手续。

（五）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，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”。对未按照规划许可内容建设的，由自然资源、城市管理等部门联合查处，并抄告相关单位。在违法建设处置决定执行完毕前不予办理合同网签备案、产权登记、转移、抵押及供水、供电、供气等手续。单位或者个人以违法建筑作为生产、经营场所申请办理相关证照、登记或者备案手续的，市场监督管理、公安等部门应严格审核、把关，在违法建设处置决定执行完毕前，不予办理相关手续。

五、建立五级网格化巡查机制

农村建房安全管理遵循“属地管理、一岗双责”原则，建立“以村为格、行业结合，属地为主、部门协助”的五级网格化巡查管理机制。

（一）**网格组成和职责**。网格由一级网格长、二级网格长和三级、四级、五级网格员组成。

一级网格长：由市政府分管领导担任。负责统筹推进全市农村建房安全网格化管理工作，协调数字建设中心、住建局、自然资源局、农业农村局、城市管理局联合开发建设农村建房安全网格化管理系统平台，根据需要设置管理指挥组、网格督查组、信息处置组、技术服务组等管理架构。组织有关部门联合查处乡镇（街道）网格员发现处置难度大的“两违”、农村建房安全问题，对乡镇（街道）、部门未履行工作职责进行追责问责。

二级网格长：由各乡镇（街道）镇长（主任）担任。督促协调农村建房安全有关问题的处置、销号等闭环管理，对查处难度大的，及时提请一级网格长组织有关部门联合查处；定期分析安全形势，对辖区各级网格员落实农村建房安全日常管理责任进行督导检查。对网格员未及时巡查、发现、报告、处置的，按规定进行追责问责。

三级网格员：由各乡镇（街道）包村领导、包村干部担任。具体落实挂片区域两违及农村建房安全有关问题的发现、报告、处置、销号等闭环管理；对发现的“两违”、农村建房安全问题快速响应、快速制止、快速查处。

四级网格员：由村主干担任。负责两违及农村建房问题的收集、汇总，及时向三级网格员报告。牵头制定村规民约、成立村民建房理事会等方式，强化建房联动监管。

五级网格员：由包自然村（组）村干部担任。负责对两违及农村建房安全进行日常巡查（每周一次），及时发现、劝阻、

报告属地两违及农村建房安全的有关问题。

(二)工作流程。农村建房安全网格化管理执行“日常巡查、现场判定、应急处置、整改整治、验收销号”五个步骤，形成工作闭环。农村建房安全网格化管理工作流程图详见附件 2。

1. 日常巡查。五级网格员每周巡查一次两违、农村建房安全，并建立巡查工作台账；发现未按图建设、违法改扩建、建房安全隐患的，必须当场做好书面记录、拍照留存，并在 24 小时内将记录和图片上报四级网格员。四级网格员将收集到的信息汇总上报三级网格员。

2. 现场判定。三级网格员收到片区四级网格员上报或收到各级举报电话、网上舆情、媒体曝光等农村建房问题信息后，72 小时内组织农村建房监管员进行现场核实，提出处置方案，并组织进行处置，同步上报二级网格长。

3. 应急处置。对现场检查发现农村建房安全属于重大安全隐患的，二级网格长应立即启动应急预案，采取果断措施，第一时间组织好人员撤离并查封现场，立即组织有关专家进行现场指导，制定处置方案。

4. 整改整治。属地乡镇（街道）为主、业务主管部门为辅联合牵头，建房人、承建人负责，现场检查发现存在农村建房问题的，按照《漳平市农村在建房屋安全清查整治专项行动方案》（漳委办发明电〔2020〕25 号）的清理整治办法进行处置：

(1)未经用地、规划审批，或超批准范围建设的，由乡镇（街道）立即制止，责令停工，并依法查处，案情比较复杂的

可移送市相关主管部门依法查处。

(2)经用地、规划审批的村民自建住宅，由乡镇（街道）负责督促建房各方整改：三层及以下由建房人、“工匠带头人”组织整改；三层以上的，由建房人、施工单位项目负责人和安全员组织整改。

(3)经用地、规划审批的在建校舍、厂房、市场、商场、宗教场所、老人会、殡葬设施等公共建筑物，由业务主管部门督促业主、施工单位项目负责人和安全员组织整改。

对拒不配合或以暴力、威胁等方式干扰网格员巡查工作涉嫌违法犯罪的，市公安局要依法严肃查处；发现党员干部暗中参与、纵容违法建设施工的，或整治中敷衍了事、弄虚作假、推诿扯皮的，依法依规予以问责。市纪委监委或市效能办依法依规予以问责。

5. 验收销号。对完成整改的，由三级网格员组织农村建房监管人员进行验收；对重大安全隐患整改情况由一级网格长牵头，组织住建、自然资源、城市管理、农业农村、应急管理等行业主管部门进行验收、复工。验收后及时将验收信息同步录入漳平市农村建房安全信息管理平台进行销号。

六、加强基层监管力量和技术支撑

加强乡镇综合执法中心建设，进一步配齐乡镇（街道）综合执法队伍，市直各部门每年至少组织一次乡镇执法人员培训，特别是对新增人员到位后即时组织培训，提升行政执法人员能力和水平。执法人员要认真履职，及时将“四到场”巡查和农村

建房安全有关问题的发现、报告、处置、销号等闭环管理录入平台，永久留痕，接受监督。

从市直部门、乡镇(街道)抽调土木工程类专业技术人员，组建农村建房施工专业管理队伍，确保“四到场”特别是施工关键环节“有人管、有专业的人管”。强化镇村干部、农村工匠和建房人培训全覆盖，每年至少组织一次；推动以镇或邻近乡镇为片区，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。

七、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。坚持疏堵结合，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。

八、严格考核问责

农村建房安全管理纳入对乡镇(街道)、有关单位年度绩效考核内容。对乡镇(街道)新增的未审批的农村违法建房依法严肃追责问责。各乡镇(街道)应严格落实属地责任，相关部门强化行业管理责任，特别是要对照农村建房安全管理责任和监管要点逐项跟踪落实、对账销号。

(一) 网格员责任追究办法

1. 一年内，发生一起未经规划、用地、施工许可批准

开工建设，未按照“一张图”的要求进行施工过程的质量和安全监督，未及时有效制止、报告、处置的，由乡镇（街道）对四级、五级网格员进行约谈问责。

2. 一年内，发生两起未经规划、用地、施工许可批准开工建设，或是未按照“一张图”的要求进行施工过程的质量和安全监督，且未及时有效制止、报告、处置的，由市效能办依法依规对三级网格员进行效能问责。

3. 一年内，发生三起及以上未经规划、用地、施工许可批准开工，或是未按照“一张图”的要求进行施工过程的质量和安全监督，且未及时有效制止、报告、处置的，由市效能办依法依规对二级网格长进行效能问责。

（二）部门责任追究办法

市住建局负责限额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管；市自然资源局负责处置违法占用耕地、宅基地建设；林业、水利部门依职责负责查处违法占用林地、河道的违法建设；市农业农村局负责查处未批或采取欺骗手段骗取审批、非法占用土地批建住宅人违法行为；市城市管理局负责处置未按规划审批建设；市教育局、民政局、民宗局、文体旅游局等部门按照谁主管谁负责的原则，对违法建设进行处置，未及时处置的给予责任追究。

1. 一年内，发生一起违法建设未及时启动处置的，由市效能办依法依规对相关责任人进行效能问责。

2. 一年内，发生两起违法建设未及时启动处置的，由市

效能办依法依规对相关单位及分管领导效能问责。

3. 一年内，发生三起及以上违法建设未及时启动处置的，由市效能办依法依规对相关单位及主要领导效能问责。

（三）建设单位（建房人）和其他参建主体责任追究办法

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和监管要点的，相关部门视情节轻重依法依规从严查处，严肃追究责任。

（四）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、行政许可信息抄告制度，未依法履行监管职责的相关责任单位通报批评，情节严重的由市效能办依法对相关责任单位、相关责任人进行效能问责。对工作落实不到位发生安全事故的，将依法依规严厉追究相关责任单位和责任人责任。

九、本通知自发文之日起执行，有效期 3 年。

- 附件：1. 福建省农村建房安全管理责任清单（闽政办〔2021〕55号）
2. 漳平市农村建房安全网格化管理工作流程图
3. 农村建房监管要点（闽政办〔2021〕55号）

漳平市人民政府办公室

2022年1月19日

附件 1

农村建房安全管理责任清单

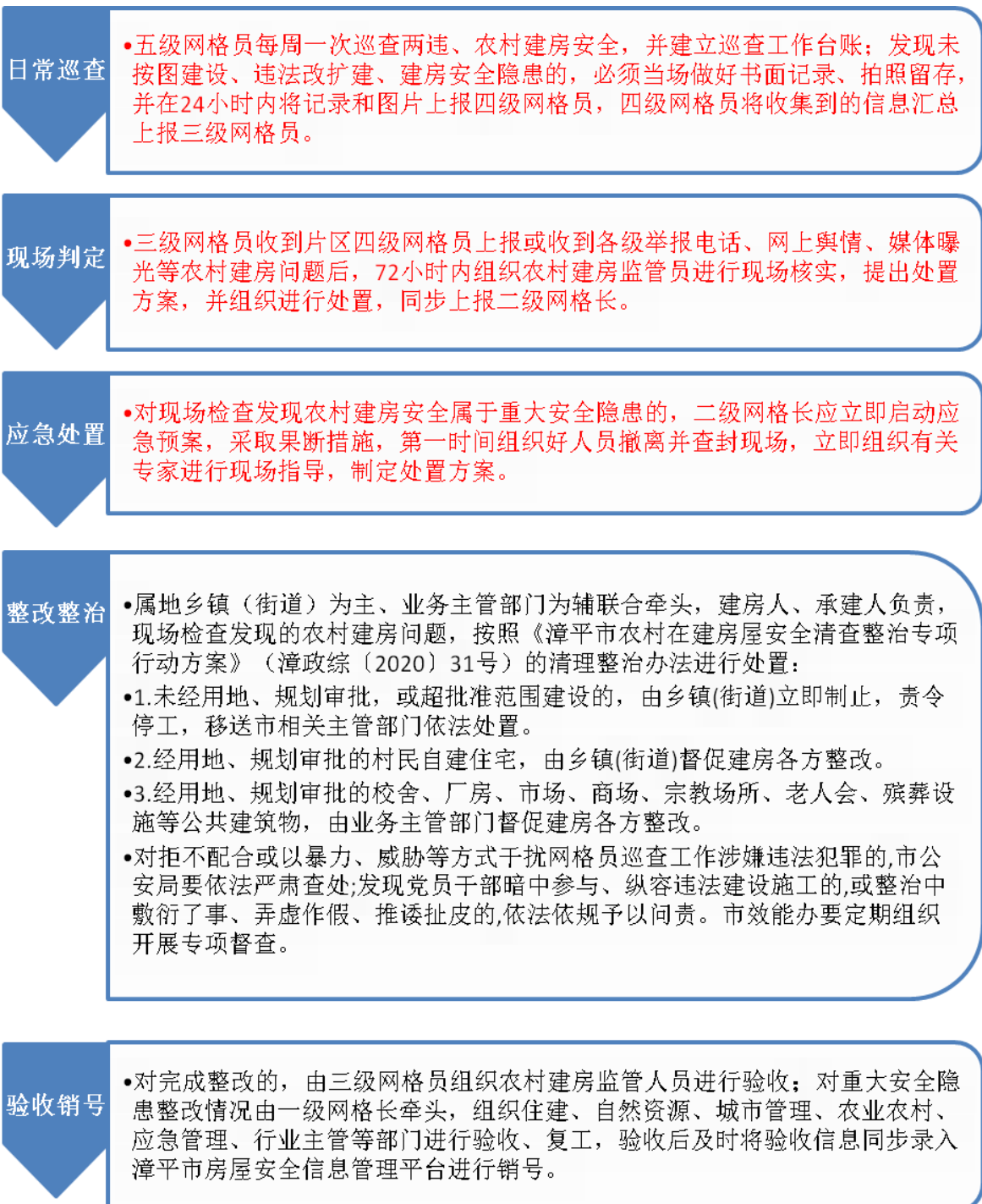
(闽政办〔2021〕55号)

		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	市政府	<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核目标管理内容, 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。以县为单位开发系统平台(除设区市已着手开发市县一体的系统平台), 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。制定限额以下的农村公共建筑、三层以上村民建房、既有房屋改扩建(加层)、影响主体结构安全装修工程的审批监管流程, 明确县级部门和乡镇的职责分工。</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。</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。
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。
	其他 主管 部门	各级教育、民政、民宗、文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、卫生、文旅、体育、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。县级城市管理部门或县政府指定的基层综合执法牵头协调部门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。

附件 2

漳平市农村建房安全网格化管理工作流程图



附件 3

农村建房监管要点

(闽政办〔2021〕55号)

监管类型	工 作 要 求
一、 村民住宅管理	<p>三层及以下村民自建住宅：</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。</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>三层以上村民建房、集中统建住宅：</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监管；限额以上的工程应按要求委托监理，办理施工许可，纳入法定工程质量安全监督体系。</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>既有房屋改扩建（加层）、影响主体结构安全装修工程：</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监管，并办理竣工验收；限额以上的工程应按要求委托监理，纳入法定工程质量安全监督体系。</p>

监管类型	工 作 要 求
二、农村公共建筑管理	<p>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。</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>

（此件主动公开）

抄送：市纪委监委，市委办、人大办、政协办。

漳平市人民政府办公室

2022年1月19日印发
