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

各市、县（区）人民政府，平潭综合实验区管委会，省人民政府各部门、各直属机构：

　　省住建厅、省自然资源厅、省农业农村厅制定的《关于切实改进农房建设管理确保安全质量的若干意见》已经省政府研究同意，现转发给你们，请认真组织实施。

　　福建省人民政府办公厅

　　2019年1月30日

**关于切实改进农房建设管理确保安全质量的若干意见**

　　省住建厅 省自然资源厅 省农业农村厅

　　为贯彻落实中央和省委农村工作会议、全国和全省安全生产工作视频会议精神，切实加强农房建设管理确保安全质量，提高农房建设水平，改善农村人居环境，推动乡村振兴战略实施，根据有关法律法规，结合我省实际，提出如下意见。

**一、加强规划管控，落实用地保障**

**（一）推动“多规”衔接，强化规划管控。**按照“多规合一”的要求，根据永久基本农田、生态保护红线等控制性内容，划出禁建区和农民建房用地范围，引导村民合理有序建房。农村建房应避开地质复杂、地基承载力差、地势低洼不易排涝以及易受风口、滑坡、雷电和洪水侵袭等自然灾害影响的地段。对已纳入城市规划建设用地范围内、但短期又未征迁的镇村，各地要制定具体办法，切实解决住房困难户的建房需求。推进“一户一宅”“建新拆旧”，加快盘活宅基地存量，指导村民建房充分利用旧宅基地、空闲地和其他未利用地。

　　在有条件的地区，要合理引导集中建设村镇住宅小区，对村民建房和住宅小区建设在用地计划指标上予以倾斜，满足农村建房用地合理需求。

**（二）强化依图审批，推广通用图集。**村民建房应当委托有资质的设计单位或者具备注册执业资格的设计人员设计，或者选用省级和当地建设主管部门编印的村镇住宅建设通用图集，按规定程序办理规划许可审批手续。各市、县要组织编制推广具有地域特色的村镇住宅建设通用图集或立面图集，加强村庄建筑风貌管控。科学制定、规范施行“示范房”和村镇住宅小区激励政策。

**二、改进审批服务，强化审批管理**

**（三）优化审批流程，强化乡镇权责。**简化农村村民住宅建设审批程序，按权责一致原则，将乡村规划建设许可证审批权下放到乡镇，宅基地审批手续由县级采用委托章的形式，委托乡镇审批。强化审批权下放后的监督检查，确保农村建房符合条件的应批尽批、及时审批。

**（四）推行网上审批，优化审批服务。**行业主管部门整合优化现有农村建房审批信息系统，建立全省统一的农村建房网上审批平台，覆盖至乡镇一级，提供村民办理建房手续“一站式”服务。实行审批信息公开制度，审批结果应及时告知，设立监督举报热线，接受群众监督，切实提高审批服务水平。

**（五）严格审批要求，实行分类管理。**农村独栋式、并联式或联排式自建住宅不得超过三层。乡镇政府所在村及周边村庄确实用地紧张的，引导建设多层公寓单元式住宅小区，实施统规统建。农村住宅建设一定规模以上（四层及四层以上或者集中统建的），应由具备相应资质的施工企业承接施工，对集中统建的农村住房项目应办理质量安全监督手续，其质量安全管理由县级建设主管部门负责纳入工程质量安全监督体系；一定规模以下的可由建房村民自行选择农村建筑工匠或具备相应资质的施工企业承接施工，其质量安全管理由乡镇人民政府负责。

**三、落实各方责任，强化安全监管**

**（六）落实属地管理责任。**县级、乡镇政府负主要监管责任。县级政府负责工作部署、用地保障、力量配置、督查落实和责任追究，每季度应组织一次农村建房专题协调会，督促解决农村建房各类问题，每年总结分析，切实加强农村建房管理工作。乡镇人民政府具体承担属地管理责任，建立挂村领导和工作人员、村两委干部农房建设安全巡查制度，采取包片制，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，发现问题及时告知农户，对存在违反农房质量安全强制性技术规范的予以劝导或制止。每个乡镇应配备1名以上具有专业知识的安全巡查员。村民委员会履行巡查、报告、劝阻责任，发挥村庄建设协管员作用，安全问题及时发现、及时劝阻、及时上报，将农村建房安全质量纳入村庄治理范围。村民委员会通过制定村规民约、成立村民建房理事会等方式，强化村庄治理。

**（七）落实行业管理责任。**行业主管部门负监督、指导、服务责任。省、市住建部门支持县级住建部门成立农村建筑工匠协会，建立农村建筑工匠名录，无偿提供农村建筑工匠培训，编制施工质量安全须知和事故案例，以通俗易懂的“几不准”形式印发给建房户和工匠队伍；组织开展设计下乡；引导推广钢管脚手架及模板支撑体系、成品轻型坡屋面和建房材料选用应用体系；2019年完成乡镇挂村领导、驻村工作队人员和村两委干部轮训，2020年底前完成农村建筑工匠全面轮训。各级自然资源部门会同住建部门指导推动“两规”衔接，落实农民建房农用地转用指标安排，指导监督规划实施。各级农业农村部门负责指导宅基地分配、使用、流转、纠纷仲裁管理。

**（八）落实建设主体责任。**农村住宅施工质量和安全由建房村民和参与建设各方共同负责。参与农房建设的勘察、设计、施工、监理单位和建筑工匠依法对工程质量和施工安全承担相应法律责任。建房村民委托建筑工匠进行建房的，必须签订建房合同，明确质量安全责任、质量保证期限和双方的权利义务。建立工伤保险制度，推行购买工伤保险。

**四、强化两违治理，全面遏制违建**

**（九）全面推行卫片核查比对制度。**在“两违”执法、土地卫片执法监督检查的基础上，各设区市要开展本行政区域范围卫片核查，扩大核查范围、增加核查频次，设立卫星遥感影像底图，实行定期采集，通过图斑对比，对新增“两违”登记建档，实行销号记分制度。县级每季度比对并向市级上报一次，并在下一季度前全面治理完毕。

**（十）强化县乡村三级网格化管理。**落实县乡村三级网格管理机制和巡查、发现、核实、制止和报告责任。街道（乡镇）、社区（村）对本行政区域范围内“两违”巡查负有直接责任。要加大巡查频次和密度，尤其是施工进度急、安全标准低、措施投入少、施工人员多、安全隐患多的违建抢建违法行为，立足早发现、早报告、早制止，坚决发现一起、消灭一起。对党员干部参与违建的，实行“零容忍”并严格追究责任。

**五、加强组织保障，完善工作机制**

**（十一）配强基层力量。**市、县人民政府支持县级住建部门和乡镇政府健全农房建设管理机构，确保县、乡镇两级农房建设质量安全管理有专业人员、有工作经费保障，配强乡镇级村镇建设管理和综合执法力量；支持县级住建部门和乡镇人民政府通过购买服务方式引入专业技术队伍提供监管和指导服务。

**（十二）强化责任落实。**各级住房城乡建设、自然资源、农业农村部门建立协同工作机制，形成合力，共同履行农村建房监管职责，确保机构改革过渡期间工作不断档、不留白。对未履行本意见规定职责的，严格追究责任单位和责任人的责任。