

上杭县住房和城乡建设局文件

杭建综〔2024〕24号

上杭县住房和城乡建设局 关于印发《上杭县农村新建房屋 专项整治工作方案》的通知

各乡（镇）人民政府：

经局党组研究，现将《上杭县农村新建房屋专项整治工作方案》印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。



（此件主动公开）

上杭县农村新建房屋专项整治工作方案

2024年6月16日以来，我县遭遇特大暴雨袭击，洪涝灾害极为严重。目前，全县上下正扎实有效推进“6·16”农村住房灾后重建工作，帮助受灾无房可居群众灾后恢复重建，尽快重返家园，为强化、规范经批准的农村自建房（三层及以下，以下简称“农房”）施工安全管理，补齐管理力量短板，强化现场监管，提升农房质量安全和建筑风貌，将人民至上、生命至上原则落到实处，根据《福建省住房和城乡建设厅关于强化农村自建房（三层及以下）施工关键节点和竣工验收到场巡查指导的通知》（闽建村函〔2022〕9号）、《上杭县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》（杭政办〔2021〕52号）要求，结合我县实际，制定本方案。

一、总体目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持人民至上、生命至上，认真贯彻落实省委省政府、市委市政府和县委县政府有关农村新建房屋工作要求，坚持以人为本、尊重自然、统筹兼顾、立足当前、着眼长远的科学重建方针，统筹规划、精心组织，科学有序开展农村新建房屋工作，力争农村新建房屋工作按时、保质完成，帮助受灾群众早日重建家园。

二、基本要求

结合《2024年上杭县农村住房灾后重建工作方案》，开展“6·16”特大暴雨灾后农村自建房重建工作，按照“一户一宅”标准对申请对象进行农村宅基地资格审查，理清责任分工，梳理

好工作流程，用好一套标准图集、选好一名工匠带头人、落实好一份安全承诺书、设置好一块建设公示牌、宣传好一张质量安全常识图、使用好一个举报电话等措施，鼓励推行钢管竹手架和钢管支撑，提高农村新建房屋质量安全，确保受灾户能在 2025 年春节前全面搬入新居。

（一）规划先行、因地制宜。强化规划管控，健全管理机制，合理确定规模，科学安排布局，统筹划定建设范围。不符合国土空间规划或村庄规划的，不得批准农村房屋建设。

（二）村民自愿、镇村统筹。尊重村民意愿，切实保障农村村民在宅基地的合法权益。强化村镇主体责任，形成建设项目闭环管理链条，农村新建房屋必须办理相关手续。

（三）安全第一、质量保障。对统规统建达到规模以上且已报建受监工程，纳入住建局监管；对分散重建工程由乡（镇）人民政府组织乡镇专职管理人员、工程施工专业管理人员全程落实质量安全和建筑风貌监管服务，城乡建设工作站靠前指导。

三、专项整治

以乡镇为单位，开展为期一个月的农村新建房安全专项整治，在 2024 年 8 月 15 日前，对既有在建农房进行全面核查，查找安全隐患问题，做好整改台账，并将整改情况（于 8 月 20 日前）上报至城乡工作站。

具体按以下要点开展针对性整治和监管：

（一）经批准农房建设监管要点。经批准农房建设前应选用上杭县农房建筑设计方案图集（施工图集）、《福建省村镇住宅通用图》、《福建省灾后重建农村住宅施工图》，请各乡镇结合我县

图集，为重建户提供丰富可选的户型和施工图。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。

（二）严格落实“四到场”监督管理。为确保分散重建户从宅基地审查到竣工验收合法合规、住房建设安全，严格落实“四到场”管理制度。

1.农村宅基地申请审查到场。农村宅基地审批人员、网格员到场核实建房人拟建房位置的土地性质、地质情况（特别是地灾点），确保选址安全，符合法规。以上工作由乡（镇）人民政府负责具体实施和监管。

2.批准后丈量批放到场。农村宅基地审批人员、网格员到场核实建房人拟建房位置是否准确，指导审核四至放样位置，并向建房人和工匠带头人发放、宣讲“一张图”和安全管理要求，张贴工程信息公示牌、“一张图”、工匠承诺书。以上工作由乡（镇）人民政府负责具体实施和监管。

3.施工关键节点巡查到场。专职施工专业管理人员及网格员到场，巡查指导地基浇筑、模板搭设、楼板浇捣、脚手架搭设等关键施工节点是否符合安全生产要求，不符合的要求当场予以纠正，立即整改。以上工作由乡（镇）人民政府负责具体实施和监管。

4.村民住宅竣工验收到场。农村宅基地审批人员、网格员到

场验收房屋位置、面积、层数、层高是否与审批内容一致。以上工作由乡（镇）人民政府负责具体实施和监管。

（三）用好工程施工专业管理力量。请各乡（镇）在新建农房施工现场安全管理中，充分利用专职工程施工专业管理力量，落实好施工关键节点和竣工验收到场巡查指导制度，实施农房质量安全和建筑风貌管控。及时将《农村竹脚手架搭建常见隐患和要点一张图》（以下简称一张图），请相关单位抓好宣贯工作，迅速印发县（镇、村），督促县乡将一张图纳入工匠、镇（村）干部轮训课程和农房建设审批前的安全宣讲内容，乡镇监管人员和工程施工专业管理人员、村级网格员应在脚手架搭设过程中及时到场巡查指导，发现安全隐患及时督促整改到位。并将一张图在施工现场进行张贴，逐步提升基层干部群众质量安全常识和工匠操作水平。

（四）加强农房建筑风貌管控。县级住建部门按照“屋顶、山墙、墙体、门窗、勒脚、色彩、材质”等七要素管控要求，编制推广并及时更新具有地域特色的农房建筑立面图集，将农房建筑立面图集等风貌管控要求纳入规划许可的附件，作为新建农房建筑风貌管控依据。

（五）开展农村自建房安全巡查。各乡（镇）人民政府将《“农村自建房安全常识”一张图》、《农村竹脚手架搭建常见隐患和要点一张图》，纳入包村干部、驻村工作队和辖区内建筑工匠农房安全警示全覆盖应急培训，提高他们的业务水平和巡查质量。农村自建房应全面纳入巡查范围，建立常态化巡查机制，各乡镇、村（居）委会应建立月度、季度、年度的巡查制度，对自建房进

行定期巡查，确保及时发现安全隐患。明确巡查责任人和巡查任务，确保巡查工作落到实处。对巡查中发现的问题，要及时记录并上报，采取相应措施进行处理。加强宣传教育和培训，通过发放宣传彩页、转发短视频等宣传方式，普及自建房安全知识，提高农村居民的房屋安全意识。建立巡查管理台账，详细记录巡查的区域、时间、对象以及及时发现并消除安全隐患，确保农村居民的生命财产安全。不属于乡镇管辖权限的，要及时分类抄告县级农业农村、自然资源、住建、城市管理等职能部门依法处置。

四、保障措施

（一）强化组织保障。乡镇组织各业务有关部门成立专班，统筹高效推进乡镇农村新建房屋专项整治工作，及时召开推进会，听取项目推进情况汇报，协调解决问题事项等。

（二）强化协调配合。县住建局统筹组织各有关专业技术人员深入各乡镇，指导乡镇农村新建房屋专项整治工作。

（三）加强督导考核机。2024年起，我局将根据省厅《关于强化落实督促指导职责促进村镇建设水平提升的通知》（闽建村〔2022〕2号）要求，定期组织全覆盖技术指导，并对乡（镇）落实施工现场安全管理情况、使用工程施工专业管理力量情况、开展农村建筑工匠评价和轮训情况进行督导，将农村自建房（三层及以下）施工安全管理纳入年度绩效考评目标管理内容。

抄送：省住建厅，市住建局，县委办，县政府办，县政府安办。

上杭县住房和城乡建设局

2024年7月12日印发
