

上杭县住房和城乡建设局
上杭县农业农村局
上杭县自然资源局
上杭县城市管理局

文件

杭建综〔2021〕50号

上杭县住房和城乡建设局 上杭县农业农村局
上杭县自然资源局 上杭县城市管理局关于
进一步规范 and 加强农村自建房建设管理
有关工作的通知

各乡（镇）人民政府：

为进一步规范和加强农村（包括城市及镇规划区内的行政村）房屋建设管理，全力做好农村在建房屋安全管理工作，结合

我县实际，针对在建农房清查整治过程中发现问题和管理薄弱环节。根据《龙岩市住房和城乡建设局 龙岩市农业农村局 龙岩市自然资源局 龙岩市城市管理局关于进一步规范和加强农村自建房建设管理有关工作的通知》（龙建村〔2021〕7号），就农村自建房（三层以下）有关监管工作通知如下：

一、坚持好“一支笔”审批

全面落实“放管服”改革，乡镇人民政府要建立健全一个窗口对外受理，公布办理流程和要件，明确材料审查、现场勘查等各环节的岗位职责和办理期限，建立国土空间规划、宅基地审批、农房建设等联动运行的联审联批机制，全面落实“一窗收件、一站服务、一次审批”的审批机制。审批工作中，国土空间规划审查主要包括拟用地的用地位置是否符合国土空间规划、村庄规划、用途管制等要求，拟建层数和层高、建筑面积是否符合规定；用地审查主要包括拟用地的用地面积、用地权属和地类性质是否符合规定（由自然资源部门负责）。宅基地资格条件审查主要包括申请对象的资格条件、旧宅处理方式等是否符合规定要求，是否依法召开村委会或村民代表会议审议，村委会的意见、会议纪要、公示材料和《农村宅基地使用承诺书》等材料是否齐全（由农业农村部门负责）。农房建设审查主要包括建筑风貌是否符合规定，建房方案是否选用省级或当地建设主管部门编印的村镇住宅建设通用图集，自行设计的，方案是否委托有资质的单位或专业技术人员编制（由住建部门负责）。乡镇人民政府根据联审结

果依法作出审批，由乡镇党委主要领导作为第一责任人，签字核发《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》，并按规定程序予以公布。

二、用好一套标准图集

我县于 2021 年 7 月 28 日发布了关于《上杭县农房建筑设计方案图集》的公告，免费提供图集给村民使用，该图集纳入乡村建设规划许可内容，实行审批管控，并作为日常巡查、竣工验收的建筑风貌管控依据；农房室内户型设计引导选用省级编印的村镇住宅建设通用图或《上杭县农房建筑设计方案图集》，也可委托有资质的设计单位设计。自行设计的，要委托有资质的单位（建筑行业乙级以上资质）或专业技术人员（取得房建类助理工程师及以上职称）编制，设计图应符合建筑图集明确的“屋顶、山墙、墙体、门窗、勒角、色彩、材质”等七要素建筑风貌管控要求，并引导优化室内平面空间布局和房屋使用功能，包括做到除楼梯间外所有室内空间都通风采光、卫生间靠东或靠西上下对应设置。

三、选好一名工匠带头人

建房村民在申请建房时，应委托一名符合条件的工匠作为“建房工匠带头人”，由其负责建房施工事宜及质量安全管理，工匠带头人要有丰富农房施工经验（1. 70 周岁以下，2. 至少有 2 幢以上民房施工管理经验）、经工匠培训、无不良安全记录，并书面承诺对施工质量安全负责；村委会要多方了解核实该工匠有

关情况，工匠带头人相关资料经严格审核把关后，随申请建房资料转报乡镇人民政府审批；乡镇核发审批文件时，应同时向申请人和工匠带头人发放、宣讲质量安全常识一张图和安全管理要求，宣讲情况要经宣讲人和申请人、工匠带头人签字，存入建房审批档案，现场悬挂的施工公示牌应列明工匠带头人姓名和联系电话；镇村包片领导、挂村工作队、村两委、房屋安全网格员巡查，以及各级住建部门督导调研时要核查上述要求落实情况。

四、落实好一份安全承诺书

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。业主与“工匠带头人”应向乡镇（街道）出具建房质量安全承诺书后方可施工。

五、设置好一块建设公示牌

村民住宅建设现场必须悬挂施工公示牌，公示建房村民姓名、审批文件编号、宅基地面积（或建筑面积）和四至、建房层数、结构形式、施工单位（或建筑工匠）、通用图、立面图、或委托设计图、举报电话等信息，由周边群众百姓对其建房进行监督，有效发挥群众的主体作用。

六、宣传好一张质量安全常识图

乡镇人民政府在核发《乡村建设规划许可证》《农村宅基地批准书》时，同步向房屋业主细致宣讲农村自建房（三层以下）质量安全常识“一张图”，业主必须在现场醒目位置张贴“一张

图”；引导建房村民学会用“一张图”监督工匠施工，并通过合同约束工匠行为，同时，各乡镇要印发“一张图”到村到户宣传提醒，营造全民参与的浓厚氛围，积极开展多种形式的宣传工作，通过报纸、电视、网络等媒体，以及公益广告、短视频、动漫等形式，广泛宣传农村自建房（三层以下）质量安全常识“一张图”作用。

七、使用好一个举报电话

各乡镇（街道）设立统一举报热线电话，指定专人专班负责接听，并通过电视台、门户网站、新闻媒体、手机短信等向社会公布举报热线，积极发挥社会监督作用。县级出台“上杭县农村在建房屋安全隐患有奖举报办法”（附件）。

八、组建好一支网格员队伍

充分发挥村级干部“哨兵”作用，打造一支“综合网格员”队伍，对于在建房屋，加强巡查，实行常态化监管。“哨兵”在巡查过程中发现在建房屋违规行为，及时向上反馈，属地乡镇第一时间组织力量进行处置，形成闭环，确保整改到位。不属于乡镇管辖权限的，要及时分类抄告县级自然资源、农业农村、城市管理、住建等职能部门依法处置。乡镇人民政府要不断完善农村综合网格员体系，将农村在建房屋安全清查整治和“两违”整治、危房排查、裸房整治等工作相结合，进一步加强“综合网格员”队伍建设，真正发挥基层网格员的“哨兵”作用。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。

九、建立好一项常态化巡查机制

实行村民住宅建设“四到场”制度：即农村宅基地申请审查到场、批准后丈量批放到场、施工关键节点巡查到场（含建筑放样、基槽验线、安拆模板、搭建脚手架等施工节点到场）、村民住宅竣工验收到场。施工关键节点到场要有具备专业知识的巡查员，缺乏专业人员的应通过购买服务引入设计、施工等专业队伍提供技术服务，专业人员要求：1. 全日制大专以上学历（需取得土木工程类中级以上职称）或全日制本科及以上学历；2. 土木工程、结构工程、建筑工程、工业与民用建筑、房屋建筑专业。对于2万人以上人口的乡镇，至少配备2名巡查员；对于2万人以下人口的乡镇，至少配备1-2名巡查员。巡查人员每周两次以上对施工现场进行巡查，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，对违法违规或存在严重安全隐患的要及时报当地政府采取进一步措施。

十、出具好一份验收意见书

村民住宅建成后，要及时组织验收，乡镇人民政府实地核实是否按照批准的用地面积、四至等要求使用土地，建筑层数和层高、建筑面积和建筑风貌等是否符合“七要素”要求，避免出现新的裸房，同时现场查看是否存在质量安全问题。通过验收的，乡镇人民政府出具《农村宅基地用地和建房验收意见》，农村村民凭此验收意见及其他相关材料向不动产登记部门申请办理不动产登记；未通过验收的，由乡镇人民政府下达整改通知书，限

期整改。

此外，鼓励各乡镇（街道）、村（社区）结合实际，在统规统建、安全“前哨”网格化管理、组建村民建房理事会参与安全监管、组建专业化施工队伍等方面，积极探索和总结推广行之有效的农村房屋建设和安全监管长效机制和创新做法。

附件：上杭县农村在建房屋安全隐患有奖举报办法

上杭县住房和城乡建设局



上杭县农业农村局



上杭县自然资源局



上杭县城市管理局

2021年10月22日



（此件主动公开）

附件

上杭县农村在建房屋安全隐患 有奖举报办法

为落实《全省农村在建房屋安全清查整治专项行动方案》及《上杭县农村在建房屋安全清查整治专项行动方案》，深刻汲取“7·16”永安大湖镇在建房屋垮塌等事故教训，举一反三全力做好农村在建房屋安全管理工作，坚决遏制重特大事故发生。按照省委省政府和市委市政府部署，根据《关于进一步规范和加强农村自建房建设管理有关工作的通知》，即日起，扎实抓好农村在建房屋安全隐患工作，保障群众合法权益，确保清查整治专项行动的工作落实，在工作中积极接受社会监督，现向社会公布上杭县农村在建房屋安全隐患举报热线，现将有关内容通告如下：

一、受理举报范围

凡发现农村集体土地上在建房屋存在以下行为，任何单位、组织和个人（统称举报人）都有权利对存在重大安全隐患的在建房屋进行举报。

- （一）农村在建房屋结构安全存在重大安全隐患；
- （二）模板支撑、脚手架等存在重大安全隐患；
- （三）农村在建房屋“未批先建”的；
- （四）其它存在严重安全隐患的情形。

二、奖励办法

经核查属实，由属地政府对情况属实的实名举报人给予 100

元奖励。

三、举报方式（实名举报）

上杭县农村在建房屋安全隐患举报热线如下：

上杭县住房和城乡建设局：3889011

上杭县农业农村局：3842415

上杭县自然资源局：3132801

上杭县城市管理局：3880360

各乡镇人民政府办公室。

四、保密规定

受理部门应为举报人严格保密、未经举报人同意，不得随意向任何单位、任何个人透露举报人相关信息。

五、其它事项

（一）举报事项应当客观真实，举报人对其提供举报内容的真实性负责，不得捏造、歪曲事实，不得诬告、陷害他人。对借举报之名故意捏造事实诬告他人或者进行不正当竞争的，依法追究相应法律责任。

（二）多人多次举报同一问题或者多人多次举报同一建筑不同问题的，经核查，给予第一个做出有效举报的实名举报人一次性奖励。

（三）举报人应当详细说清存在安全隐患的建筑位置和情形，提供真实姓名、联系电话等有关情况。

上杭县住房和城乡建设局

2021 年 10 月 22 日印发
