南安市人民政府办公室关于

进一步强化农村建房安全管理的政策解读

经市委、市政府同意，市政府办印发《南安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》（南政办〔2022〕3号），现将政策出台背景和主要内容解读如下：

一、出台背景

近年来，各地相继出现房屋安全事故，造成人民群众生命和财产重大损失，暴露出“两违”综合治理以及城乡房屋施工、装修、使用过程中存在的突出安全问题。为深刻汲取“7·16”永安大湖镇在建房屋坍塌事故教训，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，省、泉州市、南安市高度重视，多次研究部署并全面开展农村在建房屋安全清查整治专项行动，省级、泉州级先后多次莅临我市督导调研农村在建房屋安全清查整治进展情况及长效监管机制建立情况。通过清查整治和督导调研，进一步摸清了我市农村建房安全管理仍存在责任落实不到位、督查问责不严不实、两类项目（既有房屋改建、加层、装修，限额以下的农村公共建筑）监管脱节、一线管理能力低和施工操作不规范等突出问题。

二、编制过程

在《南安市人民政府办公室关于进一步加强农村自建房施工安全管理的通知》（南政办〔2021〕37号）文件出台后，省、泉州市督导组先后莅临我市督导在建农房安全管理清查整治情况，暴露出我市存在压力传导、工作部署、制度执行、批后监管、监管力量、长效机制等安全管理问题。为强化我市农村在建房屋安全监管，进一步贯彻落实《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)、《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）等文件要求，市住建局在《南安市人民政府办公室关于进一步加强农村自建房施工安全管理的通知》（南政办〔2021〕37号）基础上，进一步修订完善，先后4次征求有关部门、乡镇的意见，形成《南安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》（送审稿）。第一次征求意见共收到农业农村局、城管局、东田镇、码头镇、眉山乡提出的9条修改意见，采纳3条，部分采纳2条，不予采纳4条。第二次征求意见共收到司法局、自然资源局、农业农村局提出的11条修改意见，采纳2条，部分采纳1条，不予采纳8条。第三次征求意见共收到农业农村局提出的8条修改意见，采纳4条，部分采纳1条，不予采纳3条。第4次征求意见共收到农业农村局提出的2条修改意见，采纳1条，部分采纳1条。经充分吸收各有关单位修改意见，并经合规性、合法性审查合格后，形成最终的正式文件。

三、主要内容

《通知》主要包括正文和11个附件。正文重大提出3大措施，附件分别为农村建房安全管理责任清单、农村建房监管要点、农村建房施工安全责任书、农村建房施工安全管理检查记录表、限额以下农村房屋建筑工程（装饰装修工程）信息公示内容、限额以下农村公共建筑审批流程、限额以下农村公共建筑（规划许可）申请表、限额以下农村公共建筑（规划许可）审批表、农村公共建筑建房承诺书、农村建房用地批准书、农村建房用地和建房验收意见。

（一）落实各方责任，强化安全监管。建立五级网格化巡查体系，全面落实“市级主体、乡镇（街道）处置、村级哨兵”的长效机制，并明确属地管理、行业管理、建设主体责任。

（二）加强施工管理，落实风险管控。进一步规范建设承包主体，明确限额以下农村公共建筑由属地乡镇进行质量安全监管；限额以上农村公共建筑要办理施工许可，纳入法定工程质量安全监督。明确建房村民与建筑工匠或施工企业应签订建房合同和施工安全责任书，并落实施工人员工伤保险。建立农村建房施工安全巡查网格化监管制度。明确三层以上农村建房禁止使用竹脚手架和木支撑。三层及以下农村建房由乡镇（街道）因地制宜分步实施淘汰竹脚手架和木支撑，2032年开始全面实行钢脚手架和钢管支撑。

（三）加强组织保障，完善工作机制。要求乡镇配强村镇建设管理和综合执法力量，强化技术培训，推动成立工匠协会，公布工匠名录，加强对农村建房质量安全警示教育片等安全知识的宣传培训，强化责任落实，建立健全农村建房管理长效机制，加大对发生施工安全责任事故的相关责任人问效问责力度。

附件一《农村建房安全管理责任清单》分别明确了建设单位（建房人）3条责任，设计、施工、建材企业和供水、供电、供气单位3条责任，市级政府6条职责，乡镇政府6条职责，村民委员会1条职责，并明确各级住建、自然资源、农业农村、教育、民政、民宗、卫生、文旅、体育、公安、消防等部门工作职责。

附件二《农村建房监管要点》以清单形式分别明确了村民住宅管理、农村公共建筑管理、施工现场管理工作要求。

附件三《农村建房施工安全责任书》明确建房人与建筑工匠施工安全过程应尽的责任。

附件四《农村建房施工安全管理检查记录表》以表格形式明确农村建房施工安全日常安全行为、建筑放样阶段、基础施工阶段、主体施工及装修阶段的检查要点。

附件五《限额以下农村房屋建筑工程（装饰装修工程）信息公示内容》以表格形式明确限额以下农村房屋建筑工程及装饰装修工程信息公示的主要内容。

附件六《限额以下农村公共建筑审批流程》以流程图的形式明确限额以下农村公共建筑审批的一般流程。

附件七《限额以下农村公共建筑（规划许可）申请表》以表格形式明确限额以下农村公共建筑（规划许可）申请事项及村级审批意见。

附件八《限额以下农村公共建筑（规划许可）审批表》以表格形式明确限额以下农村公共建筑（规划许可）审批事项。

附件九《农村公共建筑建房承诺书》以书面形式要求建房申请单位对申请材料、建房要求作出承诺。

附件十《农村建房用地批准书》明确了用地批准范围、土地用途、土地坐落、四至范围及有效期等。

附件十一《农村建房用地和建房验收意见》以表格形式明确了主要批准指标与实际完工指标，以及乡镇审批意见。

南安市人民政府办公室

2022年1月24日