曹县农村自建房质量安全联审管理办法实施意见

曹住建发〔2023〕14号

为深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产的重要指示批示精神，深刻汲取事故教训，坚持人民至上、生命至上，坚持统筹发展和安全，坚持远近结合、标本兼治，严格落实地方党委和政府属地责任，确保农村自建房质量与安全，结合我县实际，特制定本意见。

一、总体要求

认真落实中央住房和城乡建设部等11部门《关于农房质量安全提升工程专项推进方案的通知》（建村〔2022〕81号）、《山东省乡村建设工程质量安全管理办法》（省政府令第301号）、山东省农业农村厅、山东省自然资源厅《关于进一步做好农村宅基地申请审批工作的通知》（鲁农经字〔2021〕11号）文件精神和《菏泽市农村村民自建住房建设技术导则（试行）》、《关于加强限额以下农村自建房质量安全监管的通知》（菏建办〔2022〕52号）文件要求，系统推进限额以下自建房质量安全提升工程，建立县级多部门联审责任工作机制，压实镇（街）人民政府依法履行自建房审批管理的主体职责，主动作为，进一步规范全县范围内限额以下自建房审批程序、质量安全监管等工作。

二、目标任务

切实加强限额以下自建房安全管理，建立健全房屋质量安全管理长效机制，保障人民群众生命财产安全和社会大局稳定，守牢设计安全、施工安全、使用安全三条底线，进一步压实责任，明确任务，多措并举，合力攻坚，有效消除房屋安全隐患，确保人民群众居住安全。

三、工作重点

全县区域内限额以下农村自建房工程必须全部纳入监管范围，并对五类自建房工程进行重点监管：一是新建房屋，二是现场施工人数10人以上的工程，三是使用起重机械的工程，四是基础开挖深度超过2米、主体跨度超过6米的工程，五是改扩建工程。

四、实施内容

（一）成立县级联审工作机构

坚持“县级主导、镇街主责、村级主体”要求，按照县委县政府要求，曹县住房和城乡建设局牵头，联合曹县自然资源和规划局、曹县农业农村局、曹县综合行政执法局等部门，成立曹县农村自建房质量安全联审工作办公室（以下简称联审办公室，设在曹县住房和城乡建设局），做好全县限额以下自建房管理指导、统筹协调、督促检查等工作。

（二）限额以下房屋联审联办

针对农村地区私搭乱建的新建、改扩建的限额以下房屋，以及自建房私自转为经营性房屋情况，实施限额以下自建房联审联办工作机制，即由农户提出申请，村委会初审，镇街乡村规划建设监督管理办公室审核批准，联审办公室核准后方可开工建设，并由县综合行政执法局做好房屋审批手续查验及审批事后监管。

（三）信息员网格化管理

按照“分级负责、全面覆盖、职责到人”的原则，建立“横向到边、纵向到底”的县、镇（街）、村、组四级网格化管理体系，将全县2400多个自然村网格化划分，小自然村划分为一个网格，大自然村划分为2个甚至多个网格，每个自然村至少一名网格员，充分发挥网格信息员人熟、地熟、情况熟的优势，对于农房问题随时发现、随时报告、随时处置、随时更新，网格员每

周主动开展一次所属辖区房屋巡查工作，每月由村委会汇总并拟定处置建议报镇街人民政府，镇街人民政府核定批准村委建议，负责组织实施处置处理，并及时在系统内更新房屋质量安全有关信息，从而推动城乡房屋安全管理长效机制的运转，确保房屋使用安全管理工作及时有效、不留死角、不留盲区、不留隐患。

五、各单位职责

曹县住房和城乡建设局牵头负责联合各成员部门每月定期召开对镇街审核后提报的建房申请复核审批，并建立台账；负责对本县限额以下农村自建房质量安全工作提供图集、指导督导、安全巡查、工匠培训工作等。**曹县自然资源和规划局**结合自身职能，负责对镇街审核后提报的建房申请进行复核审批，做好规划符合性审查工作，对符合农业农村局“一户一宅”政策和相关规划，涉及农用地转用的，办理农用地转用审批。**曹县农业农村局**结合自身职能，负责对镇街审核后提报的建房申请进行复核审批，负责房屋“一户一宅”土地性质符合性审查工作。**曹县综合行政执法局**结合自身职能，负责对新建农村自建房建房手续及建房与审批一致性进行审查监管，并依法依规对违建进行查处。**镇街人民政府**组建乡村规划建设监督管理办公室，对村委会提报的建房申请材料及时审核并公示审核结果，汇总后每月上报联审办公室，负责本行政区域内限额以下农村自建房质量和安全的监督管理及服务工作等。**村委会**对建房申请人提交的建房申请进行初审并公示初审结果，会同网格员排查发现问题一并上报乡村规划建设监督管理办公室。**网格员**每周对所属辖区内房屋逐座检查，对发现的问题及时报告给村委会等。**建房人**个人提出建房申请并对自建房工程质量和施工安全负总责，承担建设主体责任等。**施工单位（建筑工匠）**必须严格执行国家建设工程技术标准，自觉接受监督检查和技术指导，确保施工安全、工程质量和文明施工等。

六、保障措施

（一）高度重视，落实到位。各镇街要组建乡村规划建设监督管理办公室，主要负责人要亲自抓，分管负责人要具体抓，建立一级抓一级、层层抓落实的责任体系。镇街人民政府要配齐配强工作人员，并充分发挥村支两委在村民自建房中质量与安全监督的作用。

（二）加大宣传，提高认识。通过广播、电视、报刊、网络等方式，大力宣传农村自建房质量安全知识，组织开展科学建房知识普及活动，提高广大农民的质量安全意识，切实保障人民群众生命财产安全。

（三）加强巡查，督促指导。各联合审批监管单位、各镇街要定期对农村居民自建房工程质量与安全进行巡查，巡查中发现质量与安全问题，要限期整改并跟踪成效。

附件：1、曹县自建房联审流程

2、责任主体职责划分

3、曹县限额以下自建房联合审批表

4、农村自建房施工服务协议（示例）

5、农村自建房质量安全责任承诺书（示例）

6、农村自建房质量报修书（示例）