南阳市住房和城乡建设局文件

宛建村镇〔2024〕2号

关于切实做好2024年度农房安全管理及农房建设工作的通知

各县（市、区）住建局，城乡一体化示范区住建服务中心，市住建局官庄先进制造业开发区、职教园区住建服务中心：

为全面贯彻落实中省关于农村房屋安全管理指示精神，全面抓好我市新建农房管理工作，现将切实做好农村房屋安全隐患排查整治及农房建设管理工作有关事项通知如下：

一、工作思路

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中全会精神，深入贯彻习近平总书记关于安全生产的重要讲话重要指示精神，认真落实全

国住房城乡建设工作会议、全省住房城乡建设工作会议和市委七届六次全会暨市委经济工作会议工作部署，牢固树立底线思维和隐患就是事故、发现不了隐患就是最大隐患的理念，坚持人民至上、生命至上，聚焦农村房屋安全隐患排查整治、村民自建房建设，切实消除存量房屋风险隐患，加快建立完善农房建设全链条管理，严控增量房屋安全风险，实现农房领域本质安全，保障人民群众生命财产安全。

二、工作原则

（一）属地负责，部门指导。各级政府是农房安全管理的责任主体，负责具体组织实施。各行业主管部门要按责任分工落实农村房屋安全隐患排查整治工作，根据职责将行业安全监管范围内的农村房屋纳入安全监管；要根据职责将落实村庄规划、农村宅基地审批、村庄风貌管控纳入村民自建房管控范围；住建部门要做好农村房屋安全隐患排查整治技术指导和村民自建住房建设工程质量安全管理。

（二）突出重点，加强沟通。重点对村民自建房的建设验收全过程监督、公共场所、生产经营性场所等房屋开展常态化排查整治，一旦发现问题，要做到立整立改。同时，加强与各相关部门联系对接，各司其职，切实落实农房安全管理责任，实现闭环管理。

（三）完善机制，长效管理。针对农房建设中、房屋隐

患排查整治中发现的问题、暴露的短板，有针对性地完善规章制度，堵塞监管漏洞，补齐工作短板，推动村民自建房科学安全建设、建成农村住房风险隐患清零，健全农村房屋建设及管理机制，从根本、长远上消除农村房屋安全隐患，实现标本兼治。

三、工作任务

做好农村房屋安全隐患排查整治工作，实现农村房屋安全隐患排查覆盖率100%，存在隐患房屋鉴定完成率100%，存在隐患房屋整改率100%，农村住房信息系统录入率100%，巩固已整改8387户成果，实现农村房屋安全隐患动态清零。做好村民自建房管理，农村住房设计图册使用率达到80%以上，完成培训乡村建设工匠培训3690人，持续加强工程质量安全全链条监管，实现放线验线到场率、基础施工到场率、地上主体建筑施工逐层到场率、竣工验收到场率、配套设施到场率达到100%。各县市区积极创建村民自建房示范点2个。

四、工作措施

（一）加强既有房屋安全隐患管控。

1.持续巩固提升农村房屋安全隐患排查整治成效。做好隐患排查回头看，全面梳理自农村房屋安全隐患整治工作开展以来，是否全部排查到位，排查到的隐患是否全部整改到位。针对以前发现的未整改到位的，立即整改，不让隐患排

查工作变成走过场，回头看过程中发现的新问题，建立整改台账，限期整改到位。同时对中省系统内显示存在安全隐患的房屋进行逐一核实，确保整治措施完善，实现线上线下工作全面结合。

2.全面掌握农村房屋底数。对辖区内的所有房屋进行大摸底，全面摸清房屋基本情况，诸如建造年代、结构类型、建造方式及存在的安全隐患等，在掌握房屋质量安全发展趋势的基础上，每户农房状况建立详细台账，建立房屋重点监测对象，实现农房检测常态化。

3.加强农房隐患重点区域监管。聚焦农村地区3层及以上、临时搭建、仓储、批发、餐饮、民宿等生产经营场所和教育、医疗卫生、文化娱乐、养老服务、宗教等公共场所重点房屋及使用预制板建设的房屋、经过改建扩建的房屋、人员聚集使用的房屋等人员密集场所，深入排查整治，确保确保危房不住人住人不危房。

4.深化农房隐患整治。按照“三管三必须”（管行业必须管安全，管业务必须管安全，管生产经营必须管安全。）原则，建立整改台账，落实细化整改措施，严格落实因地制宜、分类整治工作要求，通过维修加固、拆除重建等工程措施，彻底消除农房安全隐患。通过开展多轮次、全覆盖督导检查，全面提升既有房屋隐患工程措施整治率，持续巩固提

升农村房屋安全隐患排查整治成效，牢牢守住农房领域不发生重大安全事故的底线。

5.做好重点时段全市农房安全防范。重点关注“两会”、国庆等重点时段、农村地区返乡人员骤增时间节点和大风、降雪、强降温、强降雨等灾害性天气，从严从紧农房安全隐患排查整治，坚决摒弃麻痹思想、厌战情绪、侥幸心理和松劲心态，要以“时时放心不下”的责任感，以讲政治的高度，做好农村房屋安全隐患排查整治，切实保障人民群众生命财产安全。

6.做好农村房屋动态监测。在重点排查整治的同时，结合实际对农村房屋做好动态监控，开展多轮次、全覆盖督导暗访检查，完善部门联动机制，全面提升既有房屋隐患工程措施整治率，持续巩固提升农村房屋安全隐患排查整治成效，牢牢守住农房领域不发生重大安全事故的底线。

7.充分发挥基层管理人员作用。严格落实县（市、区）政府主体责任和乡镇政府直接责任，有效发挥村“两委”、乡镇包村干部作用，注重发挥农房建设管理协管员“吹哨人”作用，加强农户住房安全日常巡查，定期开展走访摸排，建立工作台账，每月将新增和排查发现的住房安全问题及整改情况上报各级政府和相关部门。

8.强化农村房屋安全警示教育宣传。以事故和案例为警

示，引以为戒，举一反三，思想认识再提高。利用电视、报纸、新媒体等多种形式，教育引导人民群众了解掌握安全常识，营造全社会共同关注安全，参与安全的良好氛围。

（二）建立农房建设管理长效机制

9.推广农村住房设计图册。对已印发农村住房设计图册，要加强推广使用，原则上新建农房要使用已编制完成的设计图册；确需自行设计图纸的，要对设计图纸进行审核，重点对建设质量和建筑风貌进行把关。在集中安置、移民搬迁过程中，原则上使用农村住房设计图册。完成年度农村住房设计图册使用率达80%的目标。各县市区要选取两个乡镇，重点推广农村住房设计图册使用，积极学习其他地市经验，全力打造村民自建房示范点。

10.加强建筑工匠管理。加大乡村建设工匠培训力度，保质保量完成培训乡村建设工匠3690人年度任务。逐步建立乡村建设工匠名册管理制度，探索乡村建设工匠信用评价机制，探索实行农房建设质量安全“工匠责任制”。村民建房须选择经过培训考核合规、证书有效的农村建筑工匠，在开工前提供与带头工匠签署的合同，规范建房行为。

11.加强建房过程跟踪监管。村集体经济组织全程参与，并落实“五到场”制度（放线验线到场、基础施工到场、地上主体建筑施工逐层到场、竣工验收到场、配套设施建设到

场）。村民建房，乡镇政府要明确质量安全监管人员，对村民自建住房实行质量和安全监管，鼓励委托符合条件的第三方机构实施监管。加强日常巡查，对没有按图纸建设或没有按合同施工的行为，要立即叫停；对随意加高加层、破坏承重结构的行为，要及时纠正。

12.完善部门联动机制。切实落实监管责任，履行行业管理职责，完善农房建设管理监管制度，与自然资源和规划局、农业农村局等部门加强规划、审批过程中信息互通共享。建立协调联动机制，发现各类违法建房行为、立即联系基层监管执法部门、制止各类违法行为，切实保障农村住房安全。

13.提高农房建设管理水平。进一步加大对辖区内各级农房建设管理机构及人员的业务培训指导，以乡镇、村等基层房屋建设管理人员为重点对象，全面组织开展农房建设管理政策轮训，推动基层管理人员能力素质提升。

14.加大宣传力度。深入开展农村房屋质量安全科普教育，开展村民建房政策宣传活动，通过制作短视频、宣传画、宣传标语等，持续增强群众依法依规审批建房意识和住房质量安全主体责任意识。注重总结农房质量安全提升工程取得的成果和经验，大力宣传工作成效、典型案例和创新做法，营造良好舆论氛围。

（三）建立督导考核长效机制

发挥常态化暗访督查工作机制作用，及时发现问题，找准解决问题的切入点和着力点，切实做好农村房屋安全隐患排查整治及农房建设管理工作。市级定期召开推进会，总结任务落实情况，对各县市区进行排名考核，排名靠后县区作表态发言，工作成效明显的县区做典型发言。各县市区要对各乡镇工作开展情况进行月考核、月通报。对于多次督促仍不推进工作、问题明显、群众反映强烈的报上级部门严肃追责问责。

附件 1：农房安全隐患排查重点问题台账

附件 2：村民自建房审批管理统计表

2024 年 3 月 20 日

附件 1

农房安全隐患排查问题台账

县（市区）　　填表人：　　联系电话：　　日期：

序号	房屋基本信息				问题整改				
	乡镇	村组	产权人/使用人	用途	存在问题类型	问题描述	整改措施	整改时限	责任人

备注：此表要求每月上报至村镇建设科邮箱 nyzjwczk@126.com。

附件 2

村民自建房审批管理统计表

县（市区）　　填表人：　　联系电话：　　日期：

序号	乡镇	新建房屋户数	审批程序		村民自建房质量安全管理			
			农村宅基地批准书	乡村建设规划许可证	设计图册使用户数	建筑工匠使用户数	落实五到场制度户数	实施竣工验收户数

备注：此表要求每月上报至村镇建设科邮箱 nyzjwczk@126.com。