

海口市住房和城乡建设局
海口市发展和改革委员会
海口市财政局
海口市自然资源和规划局
海口市农业农村局
海口市应急管理局
海口市科学技术工业信息化局
海口市民政局
海口市人力资源和社会保障局
海口市市场监督管理局
海口市乡村振兴局
海口市综合行政执法局

文件

海住建村〔2023〕43号

海口市住房和城乡建设局等12部门 关于印发《海口市农房质量安全提升工程 专项推进实施方案》的通知

市旅游和文化广电体育局，市人力资源和社会保障局，桂林洋开发区管委会，各区城乡建设局、发展和改革委员会、财

政局、自然资源和规划局、农业农村局、应急管理局、民政局、人力资源和社会保障局、市场监督管理局、乡村振兴局、旅游和文化广电体育局、工业和信息化主管部门：

现将《海口市农房质量安全提升工程专项推进实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。



海口市住房和城乡建设局



海口市发展和改革委员会



海口市财政局



海口市自然资源和规划局



海口市农业农村局



海口市应急管理局



海口市科学技术工业信息化局



海口市民政局

海口市人力资源和社会保障局



海口市市场监督管理局



海口市乡村振兴局



海口市综合行政执法局



2023年6月5日

(此件主动公开)

海口市农房质量安全提升工程 专项推进实施方案

为深入贯彻国家和省关于提高农房建设质量的决策部署，认真落实《海口市乡村建设行动实施方案(2022-2025年)》，保障农房质量安全，提升农房品质，按照海南省住房和城乡建设厅等11部门印发的《海南省农房质量安全提升工程专项推进实施方案》精神，结合海口实际，制定本方案。

一、总体要求

(一) 指导思想。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精神，落实省委省政府以及市委市政府的工作部署，实施乡村振兴战略，推进巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，加强农房质量安全管理，提高农民居住品质，提升乡村建设水平，高质量建设美丽宜居农房和美丽乡村，助力海南自由贸易港建设。

(二) 工作目标。以全面推进乡村振兴为目标，以深化农村房屋安全隐患排查整治为抓手，强化农村低收入群体等6类重点对象危房改造，抗震设防烈度7度及以上地区农房抗震改造，加强农房建设质量安全管理，持续推进传统村落保护与发展。

2023年持续推进农村危房改造和农房抗震改造，应改尽改；海口市农村房屋安全隐患排查整治任务完成，存量农房

安全隐患基本消除；各区严格落实属地责任，初步建立各区主导、乡镇主责、村民主体的农房建设质量安全管理机制，指导农房建设质量安全管理。

2024年，进一步强化农村危房动态监测，确保农村危房改造和农房抗震改造应改尽改；落实农房建设质量安全管理工作体制机制，加强农房建设质量安全管理。

到2025年，农村低收入群体住房安全得到有效保障；全市农房建设管理制度体系进一步完善，落实各区主导、乡镇主责、村民主体的农房建设监管责任，基本实现农房设计建设有图纸、质量安全有管控，农房建设质量安全水平显著提升，农房功能品质不断提高，农民群众获得感、幸福感、安全感不断增强。

二、重点工作任务

（三）持续推进农村危房改造。强化动态监测，建立健全农村低收入群体住房安全动态监测机制和安全保障长效机制。进一步加强部门沟通协调，做好信息共享，精准确定农村危房改造对象，及时将符合条件的农村低收入群体纳入年度计划实施危房改造，确保应改尽改。统筹实施抗震设防烈度7度及以上地区农村低收入群体的农房抗震改造，提高抗震防灾能力。农村危房改造和农房抗震改造竣工后，农村危房改造由乡镇政府牵头，农房抗震改造由区级住房城乡建设部门牵头，组织建设主体（农户）、施工单位（工匠）及

专业技术人员等，按照有关验收规范的要求，逐户、逐项全面验收。农村危房改造区级住房城乡建设部门在乡镇验收的基础上，进行100%复验，并签字盖章确认。鼓励因地制宜推广装配式钢结构等新型建造方式和绿色建材应用，开展现代化宜居农房建设，提升住房品质。（责任单位：市住房和城乡建设局、市财政局、市民政局、市乡村振兴局。秀英区、龙华区、琼山区、美兰区和桂林洋开发区有关部门按职责分工落实推进，以下不再单独列出）

（四）深入推进农村房屋安全隐患排查整治。依据“三管三必须”和“谁审批、谁监管”原则，以用作经营的农村自建房为重点，加强信息共享，强化农村房屋消防安全管理，深入推进农村房屋安全隐患排查整治。按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责”的要求，根据《海南省农村房屋安全隐患排查整治领导小组办公室关于深入推进农村房屋安全隐患全面整治工作的通知》（琼农房办〔2022〕2号）的要求，精准推进分类整治。符合农村危房改造、农房抗震改造条件的及时纳入支持范围予以解决，不符合条件的要引导由产权人（使用人）在安全风险有效管控的基础上，通过维修加固、拆除重建等工程措施，彻底消除隐患。鼓励各区推进美丽乡村建设等工作，统筹实施整治。力争2023年10月底前完成海口市农村各类房屋安全隐患整治工作，11月底做好“回头看”工作，及时消除房屋安全隐患，保障人民群众生命财产安全

安全。（责任单位：市农村房屋安全隐患排查整治工作领导小组各成员单位）

（五）强化农房建设规划管控。农房建设实行逢建必报制度，坚持先规划后审批，先审批后建设原则。要编制实用性村庄规划，科学有序引导农村房屋建设。加强农村房屋宅基地审批管理，推进“一户一宅”“建新拆旧”，加快盘活宅基地存量，指导村民科学选址建房，充分利用旧宅基地、空闲地和其他未利用地。新建农村房屋要符合村庄总体风貌管控，坚持适用、经济、环保、美观原则，满足农民生活生产生态需要。在传统村落保护范围内进行新建、扩建、改建、重建和修缮等建设活动，应当符合传统村落保护发展规划，建筑形制、材料、高度、体量、色彩等应当与传统村落整体风貌相协调。（责任单位：市自然资源和规划局、市农业农村局、市住房和城乡建设局、市综合行政执法局）

（六）建立健全农房建设管理制度。以农村房屋及其配套设施建设为主体，强化农村房屋建设管理制度建设，统筹建立从用地、规划、建设到使用全过程管理制度。加强农村用作经营性自建房管理，新建经营性自建房应当依法办理用地、规划、建设等环节审批手续，依法委托具有相应资质的施工单位，按照专业设计图纸或标准设计图组织施工，经竣工验收合格后方可交付使用；自建房转为经营用途的，房屋产权人或使用人在办理相关经营许可、开展经营活动前应依

法依规取得房屋鉴定合格证明材料。（责任单位：市农村房屋安全隐患排查整治工作领导小组各成员单位）

（七）推进农房建设管理。进一步落实区级主导、乡镇主责、村民主体的农房建设管理责任，常态化推进农房建设质量安全管理，建立农房建设管理长效机制。区级政府要加强组织领导，全面落实农房建设管理，在机构建设、人员编制和工作经费上予以保障。乡镇政府根据“谁审批，谁监管”要求，依托既有管理机构，落地审批部门管理责任，实施全过程一体化统筹管理，落实村民建房“五有三到场”要求，即有村庄规划、有审批手续、有示范图集、有施工管理、有奖惩措施，批前选址审查到场、开工验线砌基到场、竣工验收到场。鼓励乡镇政府通过购买服务方式，加强农房建设管理力量。加强日常巡查，建立网格化监管体系，及时发现、制止和处置各类违法违规建房行为，督促整改各类质量安全隐患。（责任单位：市农村房屋安全隐患排查整治工作领导小组各成员单位）

（八）提高农房建设品质。因地制宜推广农村房屋通用设计图集，强化农房建设风貌管控，弘扬传统建筑文化，促进具有地域特色的热带海岛、民族特色建筑文化和建造技术的传承。推动绿色建材下乡，加快节能低碳、安全性好、性价比高的绿色建材推广运用。鼓励推广“功能现代、成本经济、结构安全、绿色环保、风貌协调”的现代宜居农房，全

面提升农房建设现代化水平。（责任单位：市住房和城乡建设局、市农业农村局、市自然资源和规划局、市工业和信息化局、市发展和改革委员会、市乡村振兴局）

（九）强化农房设计管理。推进设计下乡，组织专业技术人员为农村建房提供设计，咨询、指导等技术服务，开展驻村（镇）规划师助力乡村振兴试点。新建的农村房屋需提供房屋施工图，农村房屋施工图应当委托有资质的设计单位设计，或者选用省级和当地建设主管部门编印的农村房屋通用设计图集。（责任单位：市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局）

（十）加强乡村建设工匠管理。加强乡村建设工匠培训和管理，每个区每年至少举办一场乡村建设工匠培训，提高乡村建设工匠技术水平和从业素质，特别是要从工匠房屋施工技术、防渗漏改厕措施、建筑抗震构造措施、施工质量安全管理、消防安全等方面培训，全方面提高乡村建设工匠质量安全意识和专业技能。因地制宜推行农房建设合同范本，规范建房行为。积极探索乡村建设工匠诚信体系建设，建立乡村建设工匠名册管理制度，将其培训情况、取证情况、业绩情况、信用情况、农户评价情况等建立台账进行动态监管，推动建立农房建设管理“工匠责任制”。鼓励乡村建设工匠组建施工班组、专业合作社等实体机构承揽农房建设业务。（责任单位：市住房和城乡建设局、市人力资源和社会保障

保障局)

(十一) 推进农房地质灾害“遏增量、减存量”专项治理。针对农村及垦区建房全过程地质灾害防治薄弱环节和存在问题,开展规划选址、坡面防护工程、边坡监测与维护修缮等研究,指导农村自建房切坡建房工程实施,加强监管,实现农房地质灾害防治“遏增量”目标。以市县地质灾害风险普查、调查成果(数据库)为基础,结合各地各行业领域汛前排查地质灾害情况,确定我市农村地区地质灾害隐患防治清单,通过工程和搬迁避让等措施实施治理,实现农房地质灾害防治“减存量”目标。(责任单位:市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市应急管理局)

(十二) 推进农房建设信息化管理。充分利用农村房屋安全隐患排查整治和第一次全国自然灾害综合风险普查成果,结合我省农房报建“零跑动”系统,因地制宜统筹建立农村房屋综合信息管理平台,推动实现农房建设全流程“一网通管”和“一网通办”建设包括农村房屋空间属性信息、质量安全信息在内的农房建设基础数据库,加强信息共享,为农房建设质量安全提供支撑。(责任单位:市住房和城乡建设局、市农业农村局、市自然资源和规划局、市财政局)

(十三) 持续推进传统村落保护和发展。建立健全传统村落保护和发展工作协调机制,统筹协调各部门形成传统村

落保护和发展的合力，促进传统村落保护和发展的合力，促进传统村落保护和发展的合力。明确传统村落保护范围与重点，加大传统村落老建筑、古民居保护力度，对中国传统村落、省级传统村落落实挂牌保护。（责任单位：市住房和城乡建设局、市农业农村局、市自然资源和规划局、市旅游和文化广电体育局、市财政局、市乡村振兴局、市综合行政执法局）

三、保障措施

（十四）加强组织领导。各区要把推进农房建设质量安全提升工程作为实施乡村建设行动的重要内容，按照省负总责、市县抓落实的工作要求，全面落实属地主体责任。各区住房和城乡建设部门要牵头协调相关部门做好组织实施，结合本地实际情况，制定具体实施方案，明确责任，强化措施，统筹安排人员、财力强力推进农房建设质量安全提升工程。各责任单位要加强协调配合，出台配套支持政策，确保各项工作落地见实效。各区的区级方案于7月15日前报市住房和城乡建设局备案。

（十五）强化资金支持。统筹安排农村房屋安全隐患排查整治工作经费，加强对农村低收入群体农村危房改造、抗震设防烈度7度及以上地区农房抗震改造的资金保障。鼓励各区筹措资金因地制宜开展现代化宜居农房建设试点，提升住房品质。

（十六）开展宣传教育。采取多种形式，广泛深入开展

科学建房和农房抗震改造知识宣传教育，提高农户的抗震改造意识、建房质量安全意识。各区要及时总结农房建设质量安全提升工程成果，形成可复制、可推广的典型经验材料和创新做法，积极引导农民群众参与，共同建设美好家园，营造良好舆论氛围。

