

明溪县人民政府办公室文件

明政办〔2021〕25号

明溪县人民政府办公室 关于印发明溪县农房建设管理“房长制” 实施方案的通知

各乡（镇），县各有关单位：

现将《明溪县农房建设管理“房长制”实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

明溪县人民政府办公室

2021年9月23日

明溪县农房建设管理“房长制”实施方案

根据《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若干意见（试行）》（闽政〔2021〕2号）、《中共三明市委办公室 三明市人民政府办公室〈关于印发三明市建立健全农村村民住宅规划建设管理工作机制的意见〉的通知》（明委办发〔2020〕8号）、《三明市人民政府办公室关于推行县乡村“房长制”加强农房建设管理确保安全质量若干措施的通知》（明政办〔2021〕36号）及《明溪县关于加强农村村民住宅规划建设管理工作的实施意见》（明委办发〔2020〕9号）等文件要求，为切实加强农房规划建设安全管理，保障农房建设合法、合规、安全、有序，结合我县实际，制定如下实施方案：

一、工作目标

以加强农房建设管理、节约使用土地、切实保护耕地、强化“两违”综合治理、落实一户一宅政策为主要任务，按照“县统筹、乡统管，地统筹、事统管”的要求，落实“县级主导、乡镇（街道）主责、村级主体”责任，细化农房建设管理举措，建立我县农房建设管理“房长制”。

2021年8月底前，建立农房建设“房长制”管理组织机构，设立县、乡镇、村三级“房长”；成立县、乡镇房长领导小组，完成县、乡镇、村三级房长组织体系建设。

2021年12月底前，全面部署、组织、协调、指导、督查、考核辖区内农房建设管理工作，形成农房建设管理工作长效保障机制。实现“房长制”各项工作常态化，形成三级联动、齐抓共管的良好局面，农房建设管理滞后的问题逐步解决，农房建设的安全质量管控水平有效提升，群众规范建房意识全面提高，农村“两违”势头得到有效遏制。

二、“房长制”组织机构

建立县、乡镇、村三级房长工作领导小组，全面部署、组织、协调、指导、考核、督查辖区内所有建制村（含自然村）的农房建设管理工作（包括新改扩建住宅和非住宅）。

（一）县房长机构。成立县房长工作领导小组，由县政府主要领导担任“总房长”，由县政府分管建设领导担任“常务副房长”，成员由“乡镇第一房长”，县住建、农业农村、自然资源、城管、林业、财政、应急、人社、效能、发改、民政、教育、民宗、公安、生态、文旅、卫健、工信、市场监管、水利、交通运输等部门主要领导组成，负责领导全县农房规划建设管理工作。领导小组下设房长办公室（挂靠县住建局），办公室主任由住建局主要领导兼任，副主任由住建局、自然资源局、农业农村局分管领导担任，抽调县住建局、农业农村局、自然资源局等相关职能部门的人员集中办公，具体负责“房长制”日常工作。

（二）乡（镇）房长机构。成立乡（镇）房长工作领导小

组，由乡镇党委书记任“乡镇第一房长”，乡镇政府主要领导任“乡镇常务房长”，乡镇其他领导根据包片情况任“片房长”，成员由村房长组成，负责乡镇规划建设管理工作。领导小组下设房长办公室，办公室主任由乡镇（街道）分管规划建设的副乡镇长或村镇中心主任兼任，成员由乡镇（街道）农房建设管理工作相关的业务负责人组成，具体负责“房长制”日常工作。

（三）村房长及房屋安全网格员。村支部书记任村房长，负责全村农房建设管理工作；村房长会同包村干部、土地村镇协管员、房屋安全网格员（由各乡镇负责配置）负责开展日常巡查工作和农房建设知识宣传，形成“纵向到底、横向到边”的巡查体系。

三、房长及房长办公室工作职责

（一）县房长及县房长办公室职责

县房长：为全县农房建设管理的总负责人。主要负责辖区内“房长制”的组织、调度、协调和监督工作，落实农房建设管理的人员和资金。

县常务副房长：协助县总房长开展相关工作。主要负责督导县副房长开展各项工作；对农房建设管理工作中的重大问题进行应急处置；审定乡镇（街道）房长考评结果；对考核不合格、整改不力的下级房长依规进行问责；每两个月召开一次房长工作联席会议。

县房长办公室：负责做好有关综合协调工作。主要职责为：协调市政府决策事项的 implementation；协调处置有关农房建设突发事件；负责制定房长管理制度和考核办法，负责督促落实市总房长的工作部署和问题处置，以及督导、考核具体工作，强化激励问责；负责协调各部门加强对农房建设安全质量的技术服务和指导；负责指导、推动、督促各乡镇（街道）“房长制”工作，加强组织协调、调度督导，不断健全完善“房长制”工作机制；组织制定房屋安全网格员考核管理办法，建立乡镇（街道）年度考核考评机制，定期公布考核结果。

（二）乡镇房长及乡镇房长办公室职责

乡镇第一房长：为辖区内农房建设管理第一责任人，负责领导乡镇（街道）房长工作。主要负责辖区内村民住宅审批、农村公共建筑审核、危险房屋处置与违法建设查处工作，实现审核、审批、查处“一支笔”。

乡镇常务房长：负责开展“房长制”日常工作。制定具体的农房建设管理方案并组织实施，每月召开至少 1 次专题会议安排部署工作；牵头开展农房建设管理“两违”专项整治工作，会同执法部门对农房建设管理“两违”行为进行调查处理；对农房建设管理工作中的重大问题进行应急处置。审定村房长考评结果；对考核不合格、整改不力的下级房长依规进行问责。

乡镇片房长：协助乡镇常务房长开展相关工作。负责督

导挂包片区村房长开展各项工作；会同包村干部、土地协管员开展片区内农房建设管理巡查；指导房屋安全网格员完成挂包片区内村庄农房建设管理巡查信息填报工作。

乡镇房长办公室：负责做好有关综合协调工作。负责协调处置有关农房建设管理突发事件；负责制定乡镇（街道）农房建设管理制度和考核办法；负责督促落实县房长办公室的工作部署和问题处置，以及督导、考核具体工作，强化激励问责；建立辖区内农房建设管理信息台账，并将信息台账汇总定期报县房长办公室；负责“房长制”各项工作机制的落实；负责对房屋安全网格员进行管理、考核，建立村房长年度考核、房屋安全网格员考核的考评机制，定期公布考核结果。

（三）村房长及房屋安全网格员职责

村房长：为辖区内村民农房建设管理的第一责任人。负责组织辖区内村民农房建设管理、应急处置、农房建设“两违”整治的协调；会同包村干部、土地村镇协管员、房屋安全网格员开展日常巡查工作和农房建设管理知识宣传。

房屋安全网格员：负责收集村民建房管理相关信息情况，汇总巡查结果，及时将巡查结果及村民农房建设“两违”情况向村房长及乡镇房长办公室反馈。

四、“房长制”相关工作机制

（一）严格落实农房建设审批制度

1. **落实审批“一支笔”。**由“乡镇第一房长”作为农房建

设第一责任人，统管乡镇村民自建房审批、农村公共建筑审核、危房处置与违法建设查处工作，实现对内审核、审批、查处“一支笔”，对外依法依规严格执法。

2. 规范设置农村建房服务窗口。严格落实在乡镇便民服务中心设置农村建房服务窗口，负责农村建房政策咨询、受理及办证等工作的相关规定；对村民住宅建设实行联审联批制度，公建项目应严格落实土地、规划、消防、环保、施工等法定审核报批手续及开工报告制度；建立在建农房项目库并在乡镇、村公告栏张贴公示。

（二）切实加强农房建设安全监管

1. 加强技术力量培训。县委组织部要将农房建设安全知识纳入乡镇、村干部培训内容，提高乡镇、村“房长”农房建设管理水平。县住建局建立全县农房建设安全专家库和技术支撑微信群，负责村镇建设干部和农村工匠的培训，提升管理和从业人员的专业技术水平。乡镇人民政府负责镇村干部的农房建设安全培训教育，提升镇村干部的管理技术水平。

2. 落实“四到场”机制。各乡镇落实农房建设项目建筑放样、基槽验线、施工关键节点（含安拆模板、搭建脚手架、浇筑楼板等）、竣工验收“四到场”机制，“片房长”“村房长”应到项目现场进行安全质量技术服务指导。建立签到留档台账。

3. 实施专家“督导制”。对施工关键节点需要农房建设安

全质量专家“到场”进行技术指导的，由乡镇（街道）房长办公室在“农房建设安全质量专家库”中抽取安全质量专家会同“片房长”“村房长”到项目现场，农房建设安全质量专家负责建房现场安全质量隐患排查技术指导、下发安全质量隐患问题清单，“片房长”“村房长”负责督促建房现场安全质量隐患整改。

（三）建立网格化巡查机制

1. 建立网格化巡查管理机制。乡镇（街道）党委政府建立完善网格化巡查管理机制，由“片房长”“村房长”结合自然资源、林业部门卫片执法检查、土地督查等疑似违法图斑核查、群众举报、无人机巡查等手段，加强辖区内危房、“两违”巡查工作。“片房长”、“村房长”每周巡查不得少于两次，在违法行为易发时期（农闲期、节假日等）应加大巡查密度。巡查单位、责任人要建立巡查台账，详细记录巡查时间、路线、巡查人员、巡查情况以及“两违”制止和处理情况。

2. 建立巡查处置协同机制。对超层、超面积、风貌严重走样等未按审批的建房方案建设的应及时告知建房农户，做到早发现、早制止、早纠正。对发现的“两违”行为及时依法制止、处置，做到查到一宗、上传一宗、移送一宗、处置一宗，对违建房屋进行跟踪监督，实行销号管理；有需要的，及时启动“乡呼县应”的执法协同机制，联合县直部门执法队伍共同处置。

（四）建立联席会议制度

1. 建立联席会议制度。联席会议由县房长组织召开，每两个月召开一次，通报辖区“房长制”落实情况，分析研判农房建设问题，研究农村“两违”项目的处理办法，组织县乡协同执法队伍及时处置“两违”项目，不断提升农房建设安全质量管理水平。联席会议成员单位包括县住建、农业农村、自然资源、发改、民政、教育、民宗、公安、文旅、卫生、工信、市场监管、水利、交通运输、林业等部门组成，联席会议依据具体情况确定相关参加单位。各单位、部门职责如下：农业农村部门负责宅基地改革和管理等工作；自然资源部门负责国土空间规划、用地规划许可和不动产登记等工作；住建部门负责指导农村建房质量安全、建筑风貌管控等工作。发改、民政、教育、民宗、公安、文旅、卫生、工信、市场监管、水利、交通、林业等部门按照“谁拥有谁负责”“谁使用谁负责”“谁审批谁负责”“谁监管谁负责”的原则，履行行业主管部门职责和审批监管职责。

2. 建立“两违”举报奖励制度。设立县、乡农房建设“两违”举报热线电话，健全农村建筑工匠不良行为通报机制，形成全社会监管合力。

（五）建立考评奖惩机制

1. 制定考评奖惩方案。县房长工作领导小组制定房长年度考核考评和奖惩办法；相关主管部门要依法履职，强化监管，发现未批先建、少批多建、未按风貌建设等问题线索，认真组

织甄别，属于职责范围内的立即督促整改，涉及领导干部失职失责等违纪或职务违法、职务犯罪的及时移交纪检监察机关调查处理。

2. 强化督查考核考评。县房长工作领导小组要坚持问题导向，定期对各乡镇“房长制”落实情况进行督察考评，及时发现总结好经验好做法，对工作进展成效明显、难题破解有力的地方和单位给予通报表扬；把各级“房长”在推进农房建设管理工作的表现纳入一线考核内容，对表现突出的干部给予正向激励，对不担当、不负责、不作为、乱作为等行为造成安全生产事故、乱占耕地和生态环境破坏等现象，依据有关规定进行严肃问责。

3. 强化考评结果应用。各乡镇“房长制”年度考评结果作为水利、环保、住建、交通、农业等相关领域涉及农村项目安排和资金分配的重要参考依据，并纳入年度绩效考评重要内容；对年度考核后两名的乡镇，由县房长组织约谈乡镇房长，并向县房长制工作领导小组办公室作出书面报告，并提出整改措施限期整改。各级“房长”履职情况纳入年终绩效考评和二级绩效考评内容。

（六）落实资金保障

县房长办公室运行经费及农房建设监管平台建设、农村建筑工匠培训及“两违”举报奖励等费用纳入县财政预算；乡（镇）房长办公室运行经费及村民住宅建设“多测合一”、专

家现场技术指导、房屋安全网格员工资等费用纳入乡镇财政预算；县财政根据房长制年度考评结果对乡镇落实房长制相关工作经费实行“以奖代补”。

附件：明溪县“房长制”工作领导小组

附件

明溪县“房长制”工作领导小组

县 总 房 长：	陈华伟	县政府代县长
县常务副房长：	李 强	县政府党组成员
成 员：	温水木	县政府办主任、效能办主任
	汤先锋	县住建局局长
	曾荣华	县农业农村局局长
	汤炳龙	县自然资源局局长
	李 毅	县林业局局长
	张扬伟	县财政局局长
	蒋祖舜	县应急局局长
	罗 艳	县人社局局长
	温裕强	县发改局局长
	张刚昌	县民政局局长
	王忠和	县教育局局长
	崔 毅	县民宗局局长
	陈 赟	县公安局政委
	余 舜	三明市明溪生态环境局局长
	陈建华	县文旅局局长
	张运峰	县卫健局局长

陈孟亮	县工信局局长
黄云明	县市场监管局局长
邱建玮	县水利局局长
黄泽湜	县交通运输局局长
曾卫中	城关乡党委书记
郑 晔	雪峰镇党委书记
邱文祥	瀚仙镇党委书记
张庚豫	县委常委、胡坊镇党委书记
王 勇	沙溪乡党委书记
邱筱斌	夏阳乡党委书记
邝立聪	盖洋镇党委书记
陈国泳	夏坊乡党委书记
曹连祥	枫溪乡党委副书记、乡长

领导小组下设办公室，设在县住建局，办公室主任由住建局局长汤先锋兼任，副主任由住建局副局长罗九根、自然资源局副局长刘智勇、农业农村局副局长吴瑞金担任。办公室具体负责“房长制”日常工作。领导小组及办公室成员若有变动，由继任者接任。