

焦作市住房和城乡建设局文件

焦建办〔2025〕64号

签发人：宋鹏飞

办理结果：A

对市政协十五届三次会议 第109号提案的答复

杨健辉委员：

您提出的“关于加强农村自建房安全监管的建议与对策”的提案收悉。现答复如下：

一、已开展的工作

（一）开展自建房安全专项整治行动。2022年以来我市以经营性自建房排查整治为重点，成立了自建房安全专项整治工作领导小组，统筹推动各县（市、区）开展自建房安全隐患排查整治工作，先后组织开展了“百日行动”、“质效提升”、“以案促改”、“带险经营”等专项行动，印发了《焦作市自建房安全专项整治工

作实施方案》《全市经营性自建房“带险经营”专项整治工作实施方案》等指导性文件。全市累计排查自建房 218.84 万栋，其中经营性自建房 37963 栋，共发现并录入国家系统安全隐患 1504 处，其中经营性自建房 194 处，目前已全部采取工程或管控措施完成整改。

（二）在建自建房隐患排查整治工作。4 月份，印发了《关于做好在建自建房隐患排查整治工作的通知》。组织各县（市、区）严格按照《在建自建房现场检查“三看三查”指引》拉网式排查在建自建住房，建立工作台账，共排查在建自建房 2289 栋，存在安全隐患 34 处，已全部整改。做到发现问题，“立查立改、即查即改”，逐一销号清零。

（三）建立健全农房建设管理协管员制度。截至目前，在各县（市、区）下辖的 1816 个行政村，均明确了专职或兼职的农房建设管理协管员。建立了由村“两委”干部、党员或具备一定专业知识的志愿者、乡村建设工匠等构成的多元化农房建设管理协管员队伍，实行定人、定岗、定责。并以乡镇（办事处）为单位，分批次完成对包括农房建设管理协管员在内的基层农房建设管理工作人员政策轮训。发挥协管员常年扎根基层、熟悉基层的优势，履行农房安全“吹哨人”职责，推进农村地区既有和新建房屋常态化质量安全排查巡查，对各类房屋安全隐患和违法违规建房活动做到早发现、早上报、早处置。

（四）开展乡村建设工匠培训。为提高农房质量安全水平，近年来，我市积极推进乡村建设工匠培训。一是今年印发了《关于做好 2025 年乡村建设工匠培训的通知》，要求各县（市、区）

要全面开展乡村建设工匠摸底，与各乡镇紧密结合全面掌握辖区内从事农房和农村小型工程建设人员情况，并通过有效措施，引导、约束以上人员参加乡村建设工匠培训，同时合理确定年度培训计划，原则上，于年底前，以上从业人员要应培尽培。二是组织 12 家专业培训机构在省住建厅进行了工匠培训备案。三是联合相关部门共同推进乡村建设工匠培训工作。7 月份，市住建局联合市农业局、市人社局共同印发了《焦作市乡村建设工匠（乡村改厕工匠）业务技能培训实施方案》，并召开专题会议对工作进行安排部署。今年乡村建设工匠培训人数将达到 500 余人，乡村改厕工匠将达到 1700 余人。

（五）组织编制农房设计图集。市住建局组织编制了焦作市域农村住房住宅设计图集，沁阳市、孟州市、温县、博爱县、修武县住建局分别组织编制了农村住房设计图集，并将图集全部在住建厅网站进行展出，供全省建房农户参考应用。

（六）农村低收入群体危房改造工作。按照国家“两不愁三保障”的基本要求，为巩固脱贫攻坚成果，防止因住房安全问题出现致贫返贫，市住建局着力保障农村低收入群体的住房安全，围绕实现“危房不住人、住人不危房”的目标任务，扎实推进农村危房改造工作。近年来，共完成农村低收入群体危房改造 2244 户，农房抗震改造 5429 户。

（七）在全省率先探索个人建房雇主保险制度。2023 年，我市开始探索农房建设安全生产责任保险制度，在武陟县进行试点建设探索，与中国人保合作，在武陟全县范围内推行了农村住房安全生产责任保险制度，以农户能够接受的保价、合理的保额、

高效的服务在全县农房建设安全管理中取得了很好的效果。避免了农户因建房过程中的安全问题致贫、返贫的情况。2024 年开始在孟州市复制这种做法。自推行以来，已有 2900 多户建房农户选择购买了该保险。

（八）政策宣讲培训工作。2025 年 5 月 14 日河南省人民政府印发《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法》（豫政〔2025〕12 号）。一方面第一时间向各县（市、区）传达了文件要求和精神。另一方面，与市农业局联合，组织各县（市、区）住建部门和农业部门的分管领导和业务科长参加了河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法专题培训。

二、存在的问题

在自建房安全监管中，虽然我们做了一些工作，也有相应的管理办法和各项规定，但是，实际工作中还是存在一些问题，包括审批、过程监管、使用监管、宣传教育等方面。

三、下一步工作

下一步，主要是针对目前存在的问题，与相关部门联合，严格落实《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法》（豫政〔2025〕12 号），常态化开展管理办法执行情况监督检查。该办法将作为我省农村宅基地和村民自建住房管理的长期性工作依据，也是我省自建房建设和安全管理的长效机制，不仅对农村自建房的规划编制、宅基地审批、建房管理、竣工验收、不动产证书办理等都有明确的审批流程。对于经营性自建房除了抓好文件落实，同时做好以下几个方面的工作。

（一）严管自建房审批流程。新建自建房必须严格依法依规

办理土地、规划、建设、产权登记等相关手续，严禁“未批先建”“少批多建”“边批边建”“违规改建”。居民自建低层（不超过三层或建筑面积 300 平方米以内，下同）住房的新建、改建、扩建活动及其监督管理按照《焦作市居民自建房质量安全管理办法（试行）》（焦政办〔2022〕36 号）执行。三层以上或建筑面积在 300 平方米以上的自建房（简称“限额以上自建房”），其新建、改建、扩建应依法办理施工图审查、质量安全监督、施工许可、竣工验收备案等手续，由县（市、区）政府和市城乡一体化示范区管委会住建部门依法监管。

（二）严控自建房建设质量和施工安全。新建自建房必须按照规划和标准规范设计施工，不得无图施工。其中“限额以上自建房”应委托具有相应资质等级的设计、施工单位进行设计、施工；自建低层住房可委托建筑、结构专业设计人员进行设计，也可选用市县制定的住房设计通用图集；需委托培训合格的建筑工匠或有资质的建筑施工企业进行施工。建房人应切实履行质量首要责任，未委托工程监理单位或监理工程师的，建房人应履行监理职责。施工单位应严格按照设计文件及相关施工标准进行施工。施工过程中，严格落实《在建自建房现场检查“三看三查”指引》。

（三）严把自建房验收登记。房屋竣工后，乡镇政府（街道办事处）要及时组织建房人和设计、监理、施工单位（乡村建筑工匠）人员进行竣工验收，填写《自建住房验收意见表》。经竣工验收合格后的自建房，凭《自建住房验收意见表》《农村宅基地批准书》《乡村建设规划许可证》和相关材料到属地不动产登记机构申请不动产登记，未经竣工验收的新建自建房不得确权登

记。

（四）严格自建房经营准入。自建房转为经营用途的，产权人或使用人在办理相关经营许可、开展经营活动前，应当依法依规取得房屋安全鉴定合格证明。市场监管、教育、公安、文广旅、卫生健康、应急管理、民政、工信、农业农村、民宗等部门要加大监管力度，强化日常巡查，对未经安全鉴定投入经营活动的违法违规行爲，发现一起、严处一起，坚决杜绝新增经营性自建房安全隐患。

（五）严惩自建房新增违建。各县（市、区）政府、市城乡一体化示范区管委会要加大对自建房违法建设和违法违规审批的清查力度，依法严厉查处未取得土地、规划、建设和经营等手续的违法行为，以及擅自改建加层、非法开挖地下空间、擅自改变用途等行为，对严重危及公共安全且拒不整改构成犯罪的，依法追究刑事责任。对故意隐瞒房屋安全状况、使用危房作为经营场所导致重大事故的，依法追究刑事责任。

（六）加大工匠培训力度。各县（市、区）农村危房改造、农房抗震改造、农房节能改造要优先由培训合格的工匠承担施工任务。各县（市、区）要加强对农房建设工作的指导，督促乡镇政府积极引导群众选用培训合格的乡村建设工匠建房，签订施工合同，约定项目质量安全责任；指导乡镇政府履行农房建设管理属地责任，加强对工匠施工活动开展现场检查，充分发挥协管员安全监管作用。积极开展工匠信用评价，向社会公布工匠相关信息，积极引导建房农户或建设单位选择信誉良好、技术过硬的工匠依法依规承建农房或农村小型工程项目，形成良性市场竞争和

正向激励机制。

(七)加强技术力量支持。与我市院校、规划设计单位合作，为乡村建设培育、输送实用型人才，推荐规划、设计、建筑工程等专业人员为村民自建住房提供服务、参与乡村建设。同时，适时更新现有的农房设计图集。为农户建房提供技术力量支持。

(八)常态化开展自建房安全隐患排查整治。聚焦用作经营、3层及以上、人员密集和违规改扩建等重点农村房屋，建立健全工作台账，持续跟踪，有效管控。结合农村危房改造、洪涝和地质灾害工程治理等工作，分类施策、系统整治。对经排查存在安全隐患的房屋，各县（市、区）要督促产权人和使用人抓紧整治到位，及时消除安全隐患。相关部门要按职责落实行业监管范围内的安全监管责任，依法依规协同做好自建房安全管理工作，形成监管合力。

2025年7月31日



联系单位：焦作市住房和城乡建设局村镇科

联系人及电话：尚 鹏 3557003

- 8 -