

福建省住房和城乡建设厅
福建省应急管理厅
福建省自然资源厅 文件
福建省农业农村厅
福建省市场监督管理局

闽建村〔2025〕1号

福建省住房和城乡建设厅等5部门关于
加强农村房屋建设管理的实施意见

各设区市住建局、应急局、自然资源局、农业农村局、市场监管局，平潭综合实验区交建局、执法应急局、资源生态局、农业农村局、市场监管局：

为加强农村房屋（以下简称“农房”）建设管理，提升农房建设水平，建立健全农房建设管理长效机制，根据《住房城乡建设部等5部门关于加强农村房屋建设管理的指导意见》（建村规

〔2024〕4号）文件精神，并结合我省实际，现提出如下实施意见。

一、进一步强化既有农房安全管理

（一）强化农房安全隐患排查。突出经营性、大跨度空间、礼堂、祠堂、宗教场所、活化利用历史（传统风貌）建筑、三层及以上、人员密集、违规改扩建，以及老旧石结构、预制板结构等重点农村房屋，建立完善农房安全数据库，加强节假日、恶劣气候条件下检查巡查，确保农房安全隐患早发现、早响应、早处置。

（二）加快整治农房安全隐患。严格落实整改责任和措施，通过业主自行解危予以奖补、“权益保全”先行拆除、旧村老宅文创改造、农村危房改造、旧村整治、拆迁安置、洪涝和地质灾害工程治理、避险搬迁等方式，分类系统推动农房安全隐患有效整治。2025年完成自建房安全专项整治任务和一般安全隐患房屋整治，对故意隐瞒房屋安全状况、将危险房屋用作经营场所导致安全事故的，依法追究法律责任。

（三）加强农房经营改扩建管理。农村自建房用作经营的，在办理相关经营许可前，应当依法依规取得房屋安全鉴定合格证明。农村住宅用于公共服务、人员密集活动、经营，农房改扩建加层等活动应依法落实用地、规划、建设等有关审批手续，根据工程建设相关法律法规、政策标准等开展设计和施工，方可投入使用。农村房屋装饰装修不得违法变动房屋主体和承重结构。要加强审批监管，落实“三管三必须”，强化内部信息推送和部门协同，加强改扩建和变更用途农房使用安全的日常巡查，发现问题，及时处置。

（四）开展农房安全定期巡检。持续落实农村经营性自建房、人员密集场所、大跨度建筑、活化利用历史（传统风貌）建筑等重点农村房屋挂牌巡检制度。加强条块结合，严格落实监管责任，不断完善政策规定，督促指导产权人和使用人严格落实房屋使用安全责任，常态化开展房屋安全排查，聘请专业机构对老旧农房进行安全鉴定。鼓励通过购买服务、组建专业巡查队伍等方式，定期对老旧农村公共建筑进行专业结构安全评估，重点覆盖礼堂、祠堂、学校、卫生院、养老院、宗教活动场所等人员密集场所。

（五）持续实施农村危房改造。建立健全农村低收入群体等6类重点对象的台账信息，落实住房安全动态监测和安全保障机制，及时支持符合条件的对象实施危房改造。

二、建立健全新建农房安全管理长效机制

（六）加强规划选址。加快编制实用性村庄规划，科学安排农村宅基地布局，切实保障农房选址安全。坚持公平、公正、公开，按照轻重缓急确定宅基地分配时序。加大农村存量建设用地的盘活、建新拆旧的协调力度。有条件的地方可通过建设“农民公寓”“农民住宅小区”，保障村民合理住房需求。

（七）强化设计和施工管理。三层及以下的农村住宅可选用村镇住宅建设通用图集，也可以委托有相应资质的设计单位或具备注册执业资格的设计人员进行设计；可自行选择乡村建设工匠或有资质的施工单位承接施工，规范施工安全管理。

（八）严格落实监管责任。各地主管部门要指导乡镇及时组织乡村建设规划、宅基地审批、农房建设等管理人员实地核查，全面落实“四到场”要求，加强事中事后监管，落实批前审查、现

场检查、竣工验收相结合的监督机制，及时发现并依法处置涉及宅基地使用和乡村建设规划的各类违法违规行为。

（九）加强基层力量配备。各地主管部门应当指导乡镇加强专职工程施工专业管理力量配置，短期无法到位的，应采取政府购买有相应资质的施工或监理单位服务方式，为乡镇引入专业技术队伍，加强农房用地、规划、建设和使用全过程管理。

三、加强技术引导和制度创新

（十）更新完善通用图集。各地主管部门要不定期更新完善具有地域特色的农房建筑立面图集和户型多样的通用图集，引导村民开展农房建筑立面设计，同时将管控要求作为乡村规划许可附件，实施批后监管。

（十一）提升农房建设品质。积极宣贯《福建省农村自建房质量安全（抗震）和建筑风貌管理技术指南》，引导村民建设“安全、舒适、绿色、智慧”的现代宜居农房，推广各类新型建造方式，促进新结构、新材料、新工艺和绿色低碳技术的广泛应用。鼓励因地制宜开展既有农房抗震加固、适老化改造、宜居化改造、民宿化改造和宜居示范房建设等，引领提升农房建设品质。

（十二）强化工匠管理。各地主管部门要加强乡村建设工匠继续教育和年度轮训，建立乡村建设工匠名录，开展工匠社会评价，实施带头工匠制度，压实乡村建设工匠施工质量安全责任，提升职业技能和综合素质。

（十三）加强科技赋能。推进各部门间的信息共享，统筹搭建包含空间地理信息、行政审批、设计建造和房屋安全状况等信

息平台，推动实现农房建设管理“一网通办”。应用农房建设质量安全监管子系统，实施农房建设标准化和规范化巡查管理。

福建省住房和城乡建设厅

福建省应急管理厅

福建省自然资源厅

福建省农业农村厅

福建省市场监督管理局

2025年4月7日

（此件主动公开）

