

晋江市住房和城乡建设局文件

晋建函〔2025〕131号

答复类型：A

关于晋江市十八届人大四次会议 第0110号代表建议的答复函

柯荣围等5位代表：

您们提出的《关于提升农村房屋建筑质量安全的建议》收悉。我局高度重视，结合当前工作实际，现将办理情况答复如下：

一、关于“强化既有农房隐患排查整治”建议的落实情况

（一）着力构建既有房屋隐患排查整治监管体系

1.全面排查摸底，整编建档零疏漏。依托福建省房屋安全信息管理系统，建立“一楼一档”电子台账，2020年以来累计排查既有房屋31万余栋，其中农村房屋23万余栋（农村老旧房屋13万余栋，其中石结构房10.3万余栋、土木结构房2.1万余

栋)。以经营性自建房为重点,通过“个人自查+镇街摸排+市级复检”的三级核查机制,实现房屋信息全面录入建档。

2.健全监管机制,督导压责不落空。按照“像管电梯一样管房屋”的监管模式,建立“挂牌巡检+专家抽查+督导整改”工作机制。一是实施重点房屋挂牌巡检制度。每月对2.7余万栋经营性自建房、1568栋人员密集场所、30栋大跨度建筑等重点房屋落实100%挂牌巡检。二是健全经营性自建房抽查机制。组织技术专家每季度对全市经营性自建房进行抽查,全年抽查数量不少于总数的20%,重点检查房屋基础信息及二维码、隐患判断的准确性,复核房屋整治措施落实情况。三是强化日常督导效能。市直部门、技术专家组成的10个自建房安全专项整治督导组,每月深入镇街不少于一次督导,全面压实房屋排查整治各项工作。

3.分类精准整治,隐患消除无死角。晋江市农村房屋量大面广、结构多样化,整治量大,在统筹社会发展和安全的前提下,坚持远近结合、标本兼治,按照先急后缓、先重后轻的原则,开展分类整治,重点针对建设年限50年以上房屋、石结构房屋、土木结构房屋和重点监管房屋开展整治,有序消除隐患存量。一是一般隐患50年以上老旧房屋整治方面。针对建设年限久远、存在安全隐患的房屋开展整治,根据前期排查录入的数据,对全市建成50年以上房屋开展隐患整治,通过采取拆除、加固、封房等措施整治4915栋;二是石结构房屋隐患处置方面。为解决石结构房屋构件容易产生脆性破坏问题,重点对房屋存在悬挑阳台、石条板上砌墙加层、石条板净跨超3.5米和石条板悬挑超过0.5米等隐患开展整治,已处置石结构房屋11827栋(撤人

封房 1853 栋、加固 1299 栋、翻建 709 栋、技术专家复核无隐患 7966 栋)；根据上级工作部署，为确保经营场所房屋结构安全，开展石结构房屋退出经营行动，全市石结构经营性自建房 3129 栋和 10 人以上非自建房 25 栋，现已全部完成退出经营。三是“3310”专项行动。为避免房屋安全隐患造成群死群伤事故，组织技术专家针对人员密集的经营性自建房开展专项排查复核，重点针对层数 3 层以上、改扩建超 3 年、使用人数超 10 人的房屋开展复核，目前全市判定为“3310”类型房屋 551 栋，已全面纳入重点监管对象，发现整改问题 253 条。四是 2025 年土木结构房屋安全隐患排查整治方面。由于土木结构房屋建设年限都较为久远，且易受雨水侵蚀影响，2025 年 4 月起，结合汛期特点重点对全市土木结构经营性自建房、土木结构公共用房、临边临河区域的土木结构房屋、存在安全隐患的土木结构房屋开展全面排查，全市需排查 21672 栋，已完成排查 15343 栋，计划 6 月底前完成。

（二）拓展实施农房翻建解危新方式

我局综合历年翻建审批政策执行过程中出现的问题，在原有政策基础上，于 2020 年 6 月，出台《晋江市人民政府办公室关于危旧房屋翻建审批补充事项的通知》（晋政办〔2020〕20 号），放宽道路规划控制房屋翻建限制，解决位于已批未征区域、用地属国有土地的个人住宅重大安全隐患房屋翻建问题。于 2024 年 11 月，出台《晋江市石结构及危旧房屋翻建管理规定》（晋委办发〔2024〕5 号），化解审批难点堵点，为翻建解危提供政策保障。2020 年以来，我市累计审批石结构及危旧房屋翻建 1.16 万余栋，其中 2025 年审批 817 栋。

1.优化审批流程，提高办事效能。协调各镇（街道）推行村级代办服务，由各村（社区）村务工作者负责本村危房翻建申请名单报送，翻建资料收集、初审及进度跟踪，提升危房翻建审批效能和服务水平。同时，在审批主要材料完整的前提下“容缺预审”、特事特办提高审批效率。

2.兜底危房翻建，解除安全隐患。对因无用地手续、规划控制等多方面因素导致无法翻建的重大安全隐患房屋，专门制定兜底翻建措施。在不改变房屋属性的情况下，对存在重大安全隐患（经房屋安全鉴定为D级），又无法列入拆除改造的“一户一宅”房屋，按照原层数、原面积原则（每户不可大于原建筑占地面积且不大于150平方米）审批就地翻建。

3.鼓励联合翻建，破解人地矛盾。进一步破解“人多地少”、“一宅多户”的现实矛盾，在符合区域规划的前提下，具备10户以上（含10户）或占地5亩以上的区域可申请成片改造，用地规模不小于1500平方米的可实施村镇集合式住宅建设。允许多户（3户或4户）合作翻建多层单元式住宅，合建房屋占地面积不可大于原批准用地面积且不大于200平方米。房屋层数按照“X+1”确定，即3户合建，层数不超过4层（含4层）；4户合建，层数不超过5层（含5层）。

二、关于“健全农房建设安全管理机制”建议的推进举措

（一）压实各方责任，筑牢安全底线

2021年出台《晋江市人民政府办公室关于进一步加强农房建设安全管理的通知》（晋政办〔2021〕43号），明确市农业农村、自然资源、城市管理、住建等部门要落实行业管理责任，各司其职，齐抓共管，形成合力；明确各镇（街道）对辖区农

村宅基地和村民住宅建设管理工作落实属地管理责任。一是住建部门负责提供农房质量安全技术指导服务，宣传推广标准图集和农村建房质量安全常识，督促指导工匠管理，统筹推动镇村干部和工匠培训。二是自然资源部门负责指导村庄规划，受市政府委托具体办理农转用审批手续，落实耕地占补平衡，落实农民建房用地保障，指导办理乡村建设规划许可。对违反土地管理法律、法规的行为进行监督检查，依法查处违法占地行为。指导地质灾害监测、防治等有关工作。三是农业农村部门负责监督指导宅基地审批、分配、使用、流转、纠纷仲裁管理，对违反农村宅基地管理法律、法规的行为进行监督检查。依法查处农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占地建设住宅的违法行为。四是城市管理部门按职责加强执法监督检查，依法查处违法建设行为。

（二）强化全程监管，严控农房质量

一是对限额以上项目。①靠前指导服务，督促其办理施工许可证，完善建设相关手续；②按照《福建省房屋市政工程质量安全监督工作标准》开展质量安全监督，加强主体结构材料抽检频次，压紧压实参建各方职责，规范施工和验收。二是对限额以下项目。①按《福建省农村村民建房质量安全和建筑风貌管理规定》要求每季度对各镇（街道）开展督导检查，督促属地落实村民自建房住宅质量安全管理行为；②运用数字化管理手段，通过“安全检查系统”每月对在建农房开展检查，运用“在建农房子系统”督促各镇（街道）开展农房关键节点巡查工作；③运用镇（街道）政府绩效评估指标，督促镇街落实“四到场”（批前选址到场、建时放样到场、建中巡查到场、竣工验

收到场）监管制度。

（三）推进技术赋能，实现提质增效

1.推广设计标准化。2023 年编制印发《晋江市农房建筑图集（修编）》，推广采用标准化图纸，并免费提供具有闽南特色设计方案，为农房建设提供了技术保障。

2.强化工匠技术支撑。积极推动乡村建设工匠名录库建设工作。一是建立健全乡村建设工匠名录库，截至 2025 年，我市乡村建设工匠名录库已收录乡村建设工匠 1377 名，其中具备项目施工管理能力的带头工匠 468 名。二是通过邀请行业专家授课、组织实地观摩学习、开展技能实操培训等多种形式，全方位提升工匠的理论知识与实践能力。

三、关于“加强房屋安全宣传教育”建议的深化行动

（一）加强既有房屋安全管理宣传教育。构建“线上+线下”立体宣传体系，落实房屋安全宣传教育要求。线上依托培训会议、技术指导会议、微信公众号平台，发布典型案例警示片等内容；线下开展“房屋安全进万家”活动，2024 年以来，深入社区、企业、学校发放宣传手册 33880 份。同时，组织镇街、村（社区）工作人员开展专题培训，邀请行业专家讲解隐患排查要点、整治技术规范、鉴定工作管理，累计组织开展 9 场培训会，切实提升基层治理能力和群众安全意识，营造全民参与房屋安全管理的良好氛围。

（二）落实在建农房质量安全管理培训。一是组织各镇（街道）相关科室负责人、业务骨干参加泉州农村建房安全管理专题培训，重点讲解农村自建房外脚手架、模板支撑搭设、混凝土、砌筑工程质量检验等要点，切实提高基层队伍专业素养

和履职能力；二是结合季度形势分析会，传达上级有关文件要求，督促各镇（街道）做好在建农房安全警示教育。今年以来，共对在建项目建房人、工匠开展安全警示教育 687 人次，派发《农村竹脚手架搭建常见隐患和要点一张图》《农村自建房（三层以下）质量安全常识一张图》共 729 份。

四、下一步工作计划

（一）精准防控，构建隐患治理长效机制

1.建立农村房屋安全“网格化+数字化”监管体系，对 50 年以上老旧房屋、石结构房屋、土木石木结构房屋等重点房屋实施动态监管，每月更新隐患台账。

2.针对台风季、汛期等特殊时期开展专项排查，重点检查地质灾害点、低洼地带、高陡边坡等房屋的结构安全隐患。

3.加强房屋安全鉴定管理，构建“风险分级、分类管控、动态管理、精准施策”的鉴定差异化监管体系，切实提升房屋安全鉴定质量，保障我市房屋使用安全。

（二）闭环管控，打造农房建设监管样板

1.按计划开展在建农房各项工作，每月开展在建农房检查，每季度对镇街落实上级有关文件情况进行帮扶指导，每年对各镇（街道）落实“四到场”监管制度情况进行督导。

2.运用“在建农房子系统”，每月督促各镇（街道）开展在建农房节点巡查，并完成安全隐患问题整改闭环。

3.强化施工质量安全监管，督促各镇（街道）要建立农房建设施工安全巡查网格化制度。同时，要建立辖区农房建设管理台账，落实农村建房安全管理要求，严格落实“四到场”监管制度，发现问题及时告知建房人，并督促整改到位。

（三）平战结合，锻造应急技术双支撑

1.组建市级房屋安全专家库，建立镇街分片包干指导机制，不定期开展现场技术指导工作。

2.编制完善房屋安全应急预案，进一步加强房屋安全应急管理工作，健全应急反应机制。

（四）政策护航，深化宣贯培训

1.编制《福建省房屋安全管理条例》宣传手册，配套制作视频，组织镇街、网格员学习，并开展全民宣传教育，提高群众房屋安全认知水平，增强群众房屋安全责任意识和风险意识。

2.组织《晋江市石结构及危旧房屋翻建管理规定》（晋委办发〔2024〕5号）实施细则培训，高效推进石结构房屋和危旧房屋翻建审批，同时加强全民宣贯，让政策走到一线，落到实处。

主要领导：施荣进

分管领导：杨辉

经办人员：陈鼎宝

联系电话：15880725825

晋江市住房和城乡建设局

2025年6月4日

抄送：陈希副市长、市人大代表工委、市政府督查室、农业农村局。
