

**攀枝花市住房和城乡建设局
攀枝花市农业农村局 攀枝花市自然资源和规划局
关于进一步规范农村宅基地审批加强农村住房
建设质量安全管理的通知**

攀住建规〔2025〕1号

各县（区）人民政府、国家钒钛高新区管委会：

为进一步加强农村住房建设管理，保障农村住房建设质量安全，改善农村人居环境，促进宜居宜业和美乡村建设，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》、住房和城乡建设部等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）、《四川省农村住房建设管理办法》（四川省人民政府令第362号）、《四川省农业农村厅 四川省自然资源厅 四川省住房和城乡建设厅关于规范宅基地审批和住

房建设管理的通知》（川农〔2020〕43号）等法律、法规和国家有关规定，经市政府同意，现结合攀枝花市实际就进一步加强农村住房建设管理通知如下。

一、严格农村宅基地用地建房审批

（一）建立联合审批机制。对农村宅基地用地建房审批建立乡镇人民政府内设农业农村、住房建设管理工作机构与市自然资源主管部门派出机构等联合审批制度，严格审批管理程序。

村民建房应当依照土地管理、国土空间规划管理法律、法规以及国家和省有关规定办理宅基地审批和规划许可有关手续；涉及农用地转用的，依法办理审批手续；建房前应有合规且满足技术标准规范的农房设计施工图并按图施工。审批机关应当采取规范申报材料、优化流程、联合审批等措施方便建房村民办理审批手续。

（二）严格宅基地审批。乡镇人民政府在开展宅基地审批时，要加强对建房村民提交的农房设计图的审查，从严控制农村住宅建筑房型、结构类型、朝向，农房建筑屋顶设计、色彩和风格应与村庄整体风貌协调，屋顶形式积极推广坡屋顶。

农房设计图是指具有相应房屋建筑类勘察设计资质的单位或具有建筑、结构注册执业资格的人员进行设计并出具的施工图或者县（区）级以上住房城乡建设主管部门编制推荐的农村住房设计通用图集。

二、强化建设过程监督管理

建房村民应当在开工前将开工日期、施工合同、承揽人等信息报乡镇人民政府，乡镇人民政府在开工前组织人员到现场进行开工查验。乡镇人民政府应当履行农村住房建设的监督管理职责，落实“六到场”（即现场勘查审查到场、放线定位到场、基坑基槽验收到场、主体结构施工到场、主体结构完工到场、竣工验收到场）要求。及时组织农村住房建设管理人员、技术服务机构或者专业技术人员，对农房建设的地基基础、主体结构、屋面、抗震构造、隐蔽工程等重要部位和环节实行过程监督管理，并记录检查情况。根据工程进度，填写《地基验槽记录表》（附件1）、《主体结构巡查记录表》（附件2）、《农村房屋建设巡查记录表》（附件3）；村民委员会协助做好施工现场的日常巡查，并记录巡查情况。县（区）自然资源和规划、农业农村、住房城乡建设等主管部门按照各自职责会同乡镇人民政府对农村住房建设的规划、宅基地使用、质量安全和风貌等进行监督管理。

三、加强三层及以上农村非低层住房建设活动的管理

建设三层及以上的农村非低层住房，建房村民除按照规定办理宅基地用地建房手续外，还应当委托有相应资质的单位进行勘察、设计、施工，县（区）住房城乡建设主管部门按照建筑管理有关法律、法规的规定对农村非低层住房建设

活动进行监督管理。

工程投资额在 100 万元以下（含 100 万元）或建筑面积在 500 平方米以下（含 500 平方米）的三层及以上农村非低层住房开工建设前，乡镇人民政府应当协助建房村民依法向项目所在地县（区）住房城乡建设主管部门申请质量安全监督并同时提交有关资料（附件 4），县（区）住房城乡建设主管部门收到资料后，7 个工作日内完成资料审查，出具《施工质量安全监督告知书》（附件 5）；工程投资额在 100 万元以上（不含 100 万元）或建筑面积 500 平方米以上（不含 500 平方米）的三层及以上农村非低层住房开工建设前，由县（区）住房城乡建设主管部门会同乡镇人民政府指导建房村民依法办理质量安全监督手续和施工许可证手续。

县（区）住房城乡建设主管部门要按照质量安全监督计划开展质量安全检查巡查，督促参建单位履行主体责任、排查整改现场质量安全隐患、依法移交违法违规问题线索。农房竣工验收合格后，自动终止施工质量安全监督。

四、规范竣工验收流程

乡镇人民政府、村民委员会要加强对农房竣工验收的指导，督促建房村民及时组织竣工验收。农村住房建设完工后，乡镇人民政府应在收到申请 10 个工作日内安排人员到场对是否符合用地、规划、安全防护、农房风貌等要求进行核实。核实无误的，建房村民组织承揽人对农村住房进行竣工验收；

委托设计、监理的，设计、监理单位或者人员也应当参加竣工验收。三层及以上的农村非低层住房应由县（区）建设行政主管部门全程参与监督指导。

验收过程中发现存在需整改情形的，建房村民应督促承揽人依法整改合格后，重新组织农房竣工验收。经验收合格后，方可投入使用，未经验收或验收不合格的，一律不得投入使用。

五、加强农村住房建设档案管理

乡镇人民政府负责对农村住房建设实行“一户一档”管理。建房村民和承揽人应当在农村住房竣工验收合格后 90 日内将施工记录、影像记录、竣工验收资料等建房有关资料报乡镇人民政府存档。县（区）住房城乡建设主管部门应当及时将三层及以上的农村非低层住房建设质量安全监督等资料送乡镇人民政府归档管理。

六、加大工作保障力度

（一）加强监督管理。各县（区）人民政府、国家钒钛高新区管委会要组织农业农村、自然资源和规划、住房城乡建设、城管执法等部门和乡镇人民政府建立农村村民住房建设管理动态巡查机制，依法组织开展农村用地建房动态巡查，强化驻村干部、村两委干部的巡查责任，及时发现和处置涉及宅基地使用、建房规划、建设施工、屋顶或周边违规搭建

彩钢棚等临时建（构）筑物、擅自改变主体承重结构等违法违规行为。

（二）加强技术服务。各县（区）人民政府、国家钒钛高新区管委会要加强对基层工作人员业务培训，提高基层干部农村宅基地和住房建设管理工作能力和业务素质。要加快推动乡村建设指导员人才队伍培育发展，组织乡村建筑规划师或建筑专业技术人员为农村住房建设提供政策咨询、业务指导和技术支持。鼓励通过政府购买服务等方式组织第三方技术单位开展农房建设咨询服务。

（三）加强宣传引导。各县（区）人民政府、国家钒钛高新区管委会要通过多种途径，深入广泛宣传农房建设规划、用地、质量安全监管等法律法规，引导农民群众依法建房。要充分发挥社会公众的监督作用，公开曝光严重违法行为，用典型案例教育引导群众，积极营造良好的社会氛围。

本通知自 2025 年 6 月 1 日施行，有效期三年。国家、省、市有新规定的从其规定。本通知由市住房城乡建设局、市农业农村局、市自然资源和规划局负责解释。

附件：1.地基验槽记录表

2.主体结构巡查记录表

3.农村房屋建设巡查记录表

4.三层及以上农房建设质量安全备案所需资料清单

5.施工质量安全监督告知书

攀枝花市住房和城乡建设局

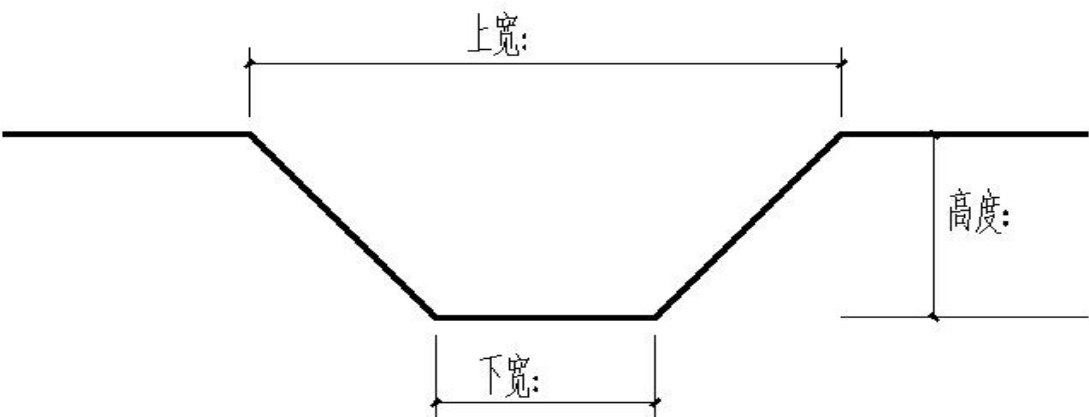
攀枝花市农业农村局

攀枝花市自然资源和规划局

2025 年 4 月 24 日

附件 1

地基验槽记录表（范本）

住户姓名		开挖时间	年 月 日
验槽日期	年 月 日	完成时间	年 月 日
项次	项 目	验收情况	
1	地基形式（人工或天然）		
2	持力层土质（岩石、耕植土、回填土、老土等）		
3	地基土的均匀性、密实程度		
4	基槽尺寸		
基坑剖面图			
			
巡查结论：合格 ☐ 不合格 ☐			
监督人员意见：		承揽人意见：	
签名：年 月 日		签名：年 月 日	
建房村民意见：			
签名：年 月 日			

附件 2

主体结构巡查记录表（范本）

住户姓名		巡查项目					
巡查依据	施工图编号：						
项次	巡查内容	巡查情况	巡查结论 (合格或不合格)	巡查日期	监督人员 签字	承揽人 签字	建房村民 签字
1	钢筋规格、型号、数量、绑扎安装等						
2	砌体规格型号、厚度、灰缝饱满度、平整度、垂直度、过梁长度等						
3	混凝土强度、尺寸、外观质量、钢筋保护层厚度等						
4	构造柱、圈梁、挑梁、梯板尺寸、连接体系、拉结筋安装等						
5	栏杆、栏板及女儿墙高度、锚固、压顶及连接体系等						

附件 3

农村房屋建设巡查记录表（范本）

住户姓名		工程地点					
承揽人		监理单位 (村监督小组)					
序号	检查项目	检查情况	检查结论(合格或不合格)	巡查日期	监督人员签字	承揽人签字	建房村民签字
1	房屋选址合规合理性						
2	地基基础工程： 控制资料和实体质量						
3	主体结构工程： 控制资料和实体质量						
4	屋面分部工程： 控制资料和防水处理						
5	室内外装修工程： 材料质量和感观质量						
6	外部感观质量						
7	施工安全						

附件 4

三层及以上农房建设质量安全备案 所需资料清单

- 1.具有房屋建筑类相应资质的勘察设计单位出具并经审查合格的的施工图设计文件；
- 2.建设村民与具备资质的施工企业签订的工程承发包合同；
- 3.经具备资质的施工企业审批签字盖章的施工方案（施工方案内容、审批等应符合《建筑工程施工组织设计规范》GB/T50502-2009 有关规定）；
- 4.提供施工企业及项目负责人、质量负责人等相关资质（资格）证书的复印件；如现场涉及特种作业的，提供特种作业人员证书；
- 5.建房村民、具备资质的施工企业《三层以上农房建设质量安全责任承诺书》；
- 6.工伤保险或意外伤害险参保证明。

附件 5

施工质量安全监督告知书

(建设单位名称) :

你单位提供的资料符合相关要求，同意办理（工程名称，施工质量安全监督编号：）施工质量安全监督手续，并对该项目正式实施监督工作。

我单位将组织监督人员，对施工过程中工程建设责任主体的质量安全生产行为、施工现场的安全生产状况开展情况进行随机抽查。请予支持、配合。

联系人：_____，联系电话：_____。

为顺利开展施工安全监督工作，特告知以下事项：

1. 监督人员实施施工质量安全监督时，有权采取下列措施：要求工程建设责任主体提供有关安全生产文件和资料；要求责任主体回答有关安全生产问题；进入施工现场进行质量安全监督抽查；对抽查中发现的质量安全隐患，要求责任主体限期整改或停工整改。

2. 监督人员到施工现场实施质量安全监督抽查时，工程建设责任主体可要求其出示有效执法证书。如发现监督人员存在滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守等行为，可及时向我局举报投诉。举报电话：_____。

(县（区）住房和城乡建设局盖章)

年 月 日