

仙游县人民政府文件

仙政文〔2021〕46号

仙游县人民政府关于印发仙游县农房 建筑立面图集的通知

各乡镇人民政府，鲤城街道办事处，县直有关单位：

为贯彻落实《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的若干意见（试行）》（闽政〔2021〕2号）以及《福建省住房和城乡建设厅关于印发农房建筑风貌和质量安全管控任务清单的通知》（闽建村〔2021〕1号）等文件精神，进一步规范我县农村住房建设，加强农房建设（整治）管控指引，建设新时代美丽乡村，彰显本县地域建筑风貌，经县政府研究，原则同意县住建局提交的《仙游县农房建筑立面图集》，决定于2021年6月1日起开始执行，现印发给你们，并就有关事项通知如下：

一、落实按图集建房审批制度

坚持执行带图审批制度：一是**直接附图审批**。农村住宅拟建设地块用地尺寸满足户型图集尺寸的，推荐使用《仙游县农房建

筑立面图集》中农房建筑户型图集（共五套），建房户同意选用的，可直接附立面图审批归档。**二是采用设计单位设计方案。**村民建房应当委托有资质的设计单位或者具备注册执业资格的设计人员设计，乡镇（街道）在审批时要重点审查建筑外立面，对室内部分审查不满足四项基本要求的，需提出修改建议，并加以引导推广使用省级村镇住宅通用图。其中，①建筑外立面部分，乡镇人民政府（街道办事处）在审批新建农房时要对照“屋顶、山墙、墙体、门窗、勒脚、色彩、材质”七要素，严格审查设计方案是否符合建筑立面图集整体管控要求，不符合管控要求的不予审批，符合要求的在相关规划许可中予以具体明确，并附图审批归档。②建筑室内部分，审查建筑室内部分是否满足四项基本要求：室内部分是否除楼梯间外其他功能空间都直接采光通风；卫生间是否设在西侧或东侧且上下层卫生间对应设置（或对应车库，不允许布置在厅堂、卧室、餐厅或厨房上方）；功能是否齐全；尺寸比例是否明显失当。

二、建立农村建房全程挂牌公示举报制度

（一）公示方式：村民建房依法取得《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》后方可申请开工建设，必须在醒目位置设立农村村民住宅建设信息公示牌，接受群众监督。

（二）公示内容：

1. 建房户姓名；
2. 乡村建设规划许可证号（农村宅基地批准书号）；
3. 施工单位（农村建筑工匠）；
4. 宅基地面积和四至范围；
5. 建房层数；
6. 建筑外立面效果图；
7. 乡（镇、街道）、村（居）巡查人员；
8. 监督举报电话。

（三）公示程序：村民建房审批后，由乡镇人民政府（街道办事处）组织人员到实地放样，划定四至范围，进行施工公示挂牌，公示期至房屋竣工验收发证后结束。公示牌由所在乡镇（街道）或村（居）委会负责制作，固定于施工现场。公示牌不得遮挡遗失，如遗失损坏补办费用由农户个人承担。

三、建立建房合拢式管理和巡查验收制度

村民住宅建设一定规模以上（集中统建）的，应由具备相应资质的施工企业承接施工；村民自建住宅的，由建房村民自行选择农村建筑工匠或具备相应资质的施工企业承接施工。集中统建的项目应办理质量安全监督手续，其质量安全管理纳入工程质量安全监督体系。村民自建住宅质量安全由乡镇人民政府（街道办事处）负责，主要职责：

（一）做好建筑工匠培训和“四到场”工作

一要加强农村建筑工匠培（轮）训工作，农村建筑工匠培训内容应包括：农房建设质量安全常识“一张图”、建筑立面图集、建筑通用图集、结构安全、乡土营造方法、农民建房管理规定等知识，并组织现场考察；二要要坚持落实村民住宅建设“四到场”制度：即农村宅基地申请审查到场、批准后丈量批放到场、施工关键节点巡查到场、村民住宅竣工验收到场。

（二）全面建立村民住宅建设长效监管机制

一是加强组织领导工作，各乡镇（街道）要建立乡镇宅基地和村民住宅建设管理协调机制，负责日常审批管理工作，县自然资源局、农业农村局、住建局、城市管理局等有关部门要密切配合，加强业务培训和指导；二是健全农房建设安全巡查验收制度，及时发现问题，督促整改到位，在村民住宅建设现场张贴农村自建房（三层以下）质量安全常识“一张图”；三是对违反建筑风貌管控要求进行建设的，责令停止建设、限期改正；逾期不改正的依法予以拆除；对竣工房屋不符合建筑风貌管控要求的（含裸

房)，不得出具《农村宅基地用地和建房验收意见》；**四是**加强村民住宅建设质量安全（信息）管理，夯实“一楼一档”，探索建立村民住宅质量安全“健康绿码”，纳入农村宅基地和村民住宅建设审批管理平台管理。

四、加大图集宣传推广工作

一是启动示范房建设，2021年起，有建房审批的乡镇（街道）要启动示范房建设，平原乡镇每年要设计建成一幢示范房，从建筑风格、室内功能布局、建筑材料应用、雨污处理、造价可控、施工质量、环境最小干预等7个方面进行示范，引导“什么是好农房”理念，并在建筑基座上标识建筑师和工匠名字；组织村民和社会各界参观、征集意见，每年总结不足并在次年建设的示范房中优化提升，同步完善建筑立面图集，通过数年持续推动，逐步成型固化。**二是**属地乡镇人民政府（鲤城街道办事处）、县直有关单位要通过集中培训、图集发放、示范房宣传等形式做好宣传推广工作，做到图集入镇进村到户。**三是**《仙游县农房建筑立面图集》已通过仙游县人民政府网和仙游县住房和城乡建设局公众号进行发布，并可直接下载。

附件：仙游县农房建筑立面图集

仙游县人民政府
2021年6月1日

（此件主动公开）

仙游县人民政府办公室

2021年6月1日印发
