

济南市人民政府办公厅

济政办字〔2017〕38号

济南市人民政府办公厅 关于开展全市农村自建房专项整治行动的通知

各县区人民政府，市政府有关部门：

为进一步加强农村自建房管理，坚决遏制违法违规建设行为，有效防范农村自建房安全质量事故发生，确保人民群众生命财产安全，市政府确定，自即日起在全市范围开展农村自建房专项整治行动，现将有关事项通知如下。

一、总体要求

深入贯彻落实国家和省关于乡村建设工程有关政策法规，以制止违法违规建设、防范建设安全事故、规范农村自建房建设管理为目标，按照“堵疏结合、建管并重”的原

则，进一步做好规划引导，规范建设审批，落实属地责任，强化源头治理，加强安全监管，遏制违法行为，实现农村建房管理规范有序，有效改善村居环境。

二、主要任务

（一）立即制止农村自建房私搭乱建行为。一是坚决遏制农村自建房违法行为，对全市农村特别是城市规划区内的村（居）个人私自建设项目一律停工，全面检查相关证件及手续，手续不齐全、安全措施不落实的，一律不得复工。二是结合“拆违拆临”工作，对严重违法违章以及存在重大安全隐患的村民自建房，予以限期拆除。三是对顶风实施违法建设和加建的，一律依法拆除，确保违章加建“零”增长。

（二）严格执行农村自建房安置补偿标准。一是按照宅基地面积确定安置房屋面积，严格执行“一户一宅”政策；对于一户多宅的，只对一处宅基地进行安置。二是依法对宅基地上房屋建筑进行补偿。有合法房产证的，以证载面积为准给予补偿；无合法房产证的，最高不得超过260平方米，超出260平方米的部分，一律不予补偿。

（三）严格规范农村自建房建设审批。农村自建房建设要严格按照《山东省乡村建设工程质量安全管理办法》（省政府令第301号）的规定履行建设审批手续。建设单位和个人取得国土资源主管部门出具的同意用地书面意见，建设项

目用地四至图、工程设计方案和施工计划，村（居）民委员会同意建设的书面意见，乡村建设规划许可证，并与乡村规划建设监督管理机构签订工程服务协议后方可施工。

（四）切实加强农村自建房施工监管。县区、镇（街道）按规定做好辖区内村居工程质量和安全监管工作。施工单位或个人应当按照设计图纸和有关技术规定施工，不得使用不符合建设工程质量要求的建筑材料和建筑构件。乡村规划建设监督管理机构（或由其委托的监督服务机构或专业人员）要对开挖地基、安装预制楼板、拌制混凝土、安装拆卸模板和脚手架等工程施工关键工序进行技术指导和全质量巡查抽查。完工后，建设单位或个人应当自行组织竣工验收，并通知乡村规划建设监督管理机构参与监督验收，未履行验收程序或验收不合格仍使用的，依法予以处罚。

（五）做好农村自建房指导服务。县区政府负责做好辖区内农民自建房标准、通用设计图及施工技术规程推广工作。市城乡建设等部门组织编制农村自建住宅推荐设计图集，免费向村民发放。鼓励使用具有相应资质的施工企业或相应职业技能的专业工匠施工。加强对镇（街道）建筑工匠的技术培训，提高职业技能。

（六）依法严厉打击农村自建房建设违法行为。各县区政府要认真落实农村自建房建设监管主体责任，深入开展农村自建房安全隐患大排查，严查到镇（街道）、细查到村

(居)，横向到边、纵向到底。坚持“严管重罚和零容忍”的原则，凡建房手续不完善的一律不得开工，对未按标准设计、未按图纸或有关规定施工、使用不合格建筑材料、安全制度不落实、施工现场管理混乱、安全隐患治理不到位的，一律责令停工整顿并依法实施上限处罚。对因不执行建筑有关规定及规范造成安全事故的业主和施工方，依法依规给予处罚，直至追究刑事责任。

(七) 迅速启动违法建房“典型村”整治工作。对城乡结合部、“三高”沿线、城中村、园中村等违法违建集中、安全隐患突出、严重影响景观的违法建房“典型村”，由市城乡建设、国土资源、规划、城管执法等部门认定并予以公布，相关县区政府要立即启动整治，实施先期攻坚，以点带面推动农村自建房专项整治深入实施。对整治推进不力的“典型村”，要予以公开曝光，并挂牌督办，重点管控。整治工作完成前，原则上不得新建村民自建房。

三、工作安排

(一) 动员部署 (6月15日前)。各县区和镇(街道)根据本方案要求和各自实际，制定具体实施方案，通过召开动员会、开展学习培训等方式全面动员部署，迅速开展行动。

(二) 排查整治 (8月20日前)。6月30日前，各县区要对本辖区农村自建房情况进行全面排查，对发现的违法违

章建设和安全隐患逐项登记，建立台账，明确整治措施、责任单位和责任人。“典型村”整治工作须于7月底前完成，其他村（居）须于8月20日前全面完成。

（三）**督导考评（8月31日前）**。市有关部门组成督查组，原则上每周对农村自建房专项整治行动开展情况进行督导检查，对进展情况实行日报告、月通报制度。8月20日起，各督查组对各县区工作开展情况进行全面考评。

（四）**长效管理**。各县区按要求总结上报开展农村自建房专项整治行动的经验做法，巩固专项行动成果，建立健全长效机制，从根本上遏制违法违规农村自建房建设行为，全面提升乡村工程建设管理水平，形成农村住房建设规范有序的良好局面，营造美丽宜居的乡村环境。

四、工作要求

（一）**高度重视，加强领导**。市、县区成立专项整治行动领导小组，由分管领导挂帅，办公室设在市、县区城乡建设部门。要认真执行“党政同责、一岗双责，齐抓共管、失职追责”要求，加强组织领导，明确工作措施，抓好责任落实。

（二）**落实机构，充实力量**。各县区要根据《山东省人民政府办公厅关于加强乡村安全生产、建设工程质量安全、环境保护、道路交通安全监管工作的通知》（鲁政办发〔2016〕6号）要求，整合镇（街道）有关职责和人员编

制，设立乡村规划建设监督管理办公室，按标准配置专职监管人员，原则上于2017年6月底前落实到位。要通过政府购买服务方式，弥补镇（街道）编制和专业技术人员不足。按要求在村（居）设立安全监督协管员，协助镇（街道）相关机构做好日常监管、宣传教育等工作。

（三）落实责任，强化监管。扎实做好农村自建房安全监管工作，理顺监管体制，简化监管程序，创新监管方式，充分发挥镇街职能作用。要建立责任分包制度，实行县区领导包镇街、镇街领导包村（居）、村（居）干部包户，强化镇街各管区负责人的“一岗双责”责任及村“两委”主要负责人的监督报告责任，做到全覆盖、不漏户。

（四）加强督查，严格问责。市领导小组及其办公室要加强工作调度，从各县区抽调力量组成督查组，开展常态化督导检查，组织开展异地交叉督查，确保农村自建房专项整治行动有效落实。督促引导党员干部以身作则，带头杜绝乱搭乱建行为。要对问题整改情况开展“回头看”，对排查不彻底、措施不落实、整改不到位的及时予以通报和问责；对参与或包庇私搭乱建等违法行为且拒不整改的村（居）党员干部，在换届、评优时一票否决。

（五）畅通渠道，全员监督。各级各有关部门、单位要畅通举报投诉渠道，设立有奖举报电话，动员广大村民群众积极举报农村私搭乱建等违法违规行为。各镇（街道）要

建立乡村建设工程开工信息报告制度，村（居）配备信息员，按要求及时报告相关信息。县区、镇（街道）要安排专人受理乡村建设工程违法行为投诉举报，及时处理违法违规施工行为，切实消除安全隐患。

（六）广泛宣传，营造氛围。各县区要充分依靠镇（街道）基层组织，通过报纸、电视、网络等多种形式，加强科学建房安全知识宣传，提高广大农民安全生产意识。同时，针对农村自建房施工工人主要为农民工的特点，要运用典型案例加强教育和警醒，提高施工工人的事故防范意识和能力，在农村建筑工地营造遵章守纪、安全施工的良好氛围。

济南市人民政府办公厅

2017年6月5日

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，济南
警备区，市法院，市检察院。
各民主党派市委。

济南市人民政府办公厅

2017年6月5日印发
