

福建省住房和城乡建设厅

闽建村函〔2022〕9号

福建省住房和城乡建设厅关于强化农村自建房 (三层及以下)施工关键节点和竣工验收 到场巡查指导的通知

各市、县(区)住建局(建设局)、平潭综合实验区交建局:

为强化、规范经批准的农村自建房(三层及以下,以下简称“农房”)施工关键节点和竣工验收到场巡查指导,着力补短板、强监管,提升质量安全和农房建筑风貌,全力落实人民至上、生命至上原则,根据《福建省人民政府办公厅关于进一步强化农村建房安全管理的通知》(闽政办〔2021〕55号)要求,现就有关事项通知如下,请各地认真贯彻执行。

一、明确巡查指导职责。本通知所称施工关键节点和竣工验收到场巡查指导,系乡镇人民政府具体落实农房建设质量安全和建筑风貌管控职责的行为,县级住建部门应提供技术指导和服

务,并对乡镇到场巡查指导工作落实情况进行督导。
农房建筑风貌按照县级发布的建筑立面图集明确的管控要求进行管控。

二、落实专业监管人员。农房建设经批准后,乡镇(街道)应指定包括专职管理人员和工程施工专业管理人员在内的监管

责任人（以下统称“监管责任人”），严格落实施工关键节点和竣工验收到场巡查指导制度，实施农房质量和建筑风貌管控。

乡镇工程施工专业管理人员应当具有工程施工相关专业或具有施工现场管理经验，根据闽政办〔2021〕55号文规定，无法增配符合以上条件乡镇专职工程施工专业管理人员的，县级应采取购买服务方式，委托施工或监理企业选派符合条件的专业技术人员，开展巡查指导服务；专业技术人员作为乡镇工程施工专业管理人员，由乡镇统一调度，每一幢新建农房的施工关键节点和竣工验收环节，均应到场并按要求开展巡查指导服务。

三、规范关键节点巡查。乡镇农房建设专职管理人员、工程施工专业技术人员应会同村级管理人员在农房施工关键节点到场巡查指导，巡查指导节点和内容包括建设行为、地基基础、墙体砌筑、楼屋盖施工、模板安拆、脚手架安拆、起重设备、现场施工安全等8个方面，对建房现场施工质量安全问题较多或较严重的，应加密巡查频次。监管责任人应依据经审批的建筑立面、平面图及有关施工规范，按照施工形象进度全面检查建房户、农村工匠（或施工单位，以下统称“农村工匠”）建设行为、现场施工质量安全行为，填写巡查表并现场拍照佐证。监管责任人对发现问题应立即制止，提出指导规范建议，并向建房户、农村工匠下达责令限期整改要求（参照附件1）；建房户、农村工匠应立即进行停工整改，未完成整改的，不得进入下一道工序施工；完成整改的，乡镇（街道）及时组织监管责任人现场复查，填写复查表（参照附件3），确保问题整改到位。工匠评价办法应将现场发现的质量安全问题、农村工匠整改情况量化扣分，巡查发现

问题的，由县乡按照评价办法处理。

四、实施竣工验收管控。建房户达到竣工验收条件后，监管责任人应会同村级管理人员到场检查，重点验收外立面装修是否全面完成并符合建筑风貌管控要求、施工过程中发现的质量安全问题是否已经整改合格等（参照附件 2，竣工验收阶段所含宅基地审批和乡村建设规划许可验收管控措施由乡镇按相关主管部门规定办理）。质量安全不符合要求的，按照施工关键节点巡查发现问题，依照本通知第三条程序督促整改到位，并按照工匠评价办法处理。对未按要求立面装修影响建筑风貌的行为，应向建房人、农村工匠下达责令整改通知书，并由乡镇人民政府或职能部门依法查处。

五、建立巡查档案制度。乡镇人民政府要结合农村建房“一乡镇一台账”制度，建立新建农房“一户一档”，将建房审批手续以及施工关键节点和竣工验收到场巡查的以下资料，根据工作进度及时归档备查：1、巡查表（含现场问题照片）；2、复查表（含整改后复查照片）；3、实施工匠评价处理情况等。

六、严格巡查责任落实。县级人民政府按照闽政办〔2021〕55 号文规定承担配强专职工程施工专业管理力量或通过购买服务方式配备工程施工专业管理力量责任，尚未落实的，县级住建部门应向同级政府书面汇报；乡镇人民政府应督促监管责任人认真履职，并对农房建设质量安全和建筑风貌负监管责任；工程施工专业技术人员应对照巡查要求、巡查表内容进行逐项巡查，并如实进行巡查记录、拍照佐证，并跟踪整改到位，对未到场巡查、应查未查、不认真履职的，应追究相应人员和购买服务方责任。

请各设区市住建部门指导督促县级住建部门在 5 月底前参照本通知附件制作相应表格、通知书并印发执行，尚未落实配备工程施工专业管理力量或虽已配备但达不到本通知第二条规定要求的，县级住建部门应在接到本通知后即向同级政府书面汇报，确保 5 月底前工程施工专业管理人员到位。自今年 6 月 1 日起，省市县根据省厅《关于强化落实督促指导职责促进村镇建设水平提升的通知》（闽建村〔2022〕2 号）要求，将乡镇强化、规范施工关键节点和竣工验收到场巡查指导情况、县级配备乡镇工程施工专业管理人员情况列入层级督导的重点内容，持续督促落实。

- 附件：1. 农房建筑风貌和质量安全（施工关键节点）巡查表
2. 农房建筑风貌和质量安全（竣工验收）巡查表
3. 农房建筑风貌和质量安全整改复查表


福建省住房和城乡建设厅
2022 年 4 月 29 日

（此件主动公开）

附件 1

农房建筑风貌和质量安全（施工关键节点）巡查表（编号： ）

时间： 年 月 日

建房人姓名		联系电话	
建房位置			
规划许可证号		宅基地批准书号	
批准建筑面积		批准层数/层高 层/ 米	
房屋结构		施工形象进度	
巡查要点	建设行为	1.施工现场是否有“工匠带头人”负责施工质量安全。□是□否 2.负责施工质量安全管理的施工工匠是否与签订施工合同的“工匠带头人”一致。□是□否 3.委托施工单位的，是否明确项目负责人和安全员负责施工管理。□是□否 4.现场是否悬挂施工公示牌，公示牌内容是否完整（包含审批文件、建房人姓名、工匠带头人或施工单位及项目负责人姓名、宅基地面积和四至、建房层数、监督电话等信息，并张贴质量安全常识“一张图”、建筑立面图）。□是□否	
	地基基础	5.基础底面是否进入老土层不小于 200 毫米，基础底面距地面是否不小于 500 毫米。□是□否 6.基槽底是否不低于毗邻建筑原有基础底面。□是□否 7.基坑是否及时用混凝土封底，避免雨水浸泡和曝晒。□是□否	
	墙体砌筑	8.墙体平面布置、墙厚是否与设计图一致。□是□否 9.砌体与构造柱的连接处是否砌成马牙槎，并沿墙高每隔 50cm 设 2φ6 拉结钢筋。框架结构的围护墙体、隔墙是否沿墙高每隔 50cm 设 2φ6 拉结钢筋与框架柱、构造柱连接。□是□否 10.砖混结构楼层处是否设置闭合圈梁，并与构造柱形成框架连成整体。□是□否 11.屋面女儿墙是否设压顶梁，并在转角处且沿墙长每隔 3 米设置构造柱。□是□否	
	楼（屋）盖	12.混凝土强度等级不低于 C25，混凝土配合比是否符合要求。禁用海沙，严格控制水灰比（水和水泥的用量比例）。□是□否 13.钢筋是否采用合格钢筋。框架梁柱端部节点箍筋是否加密。□是□否 14.板面负筋禁止踩踏，保护层垫块是否牢固。□是□否 15.混凝土初凝前是否振捣密实；浇水养护是否多于 7 天。□是□否 16.坡屋面施工是否对称施工，施工顺序为柱构件、斜梁、斜板，支撑是否牢固。□是□否 17.木屋架是否设置剪刀撑。□是□否	

	模板支撑	18.模板支撑体系禁止混用两种材质、单排支撑，是否正确设置立杆、水平杆、扫地杆、剪刀撑形成整体受力，底部设置底座和垫板，木支撑顶部设置支撑头，牢固稳定。 ☐ 是 ☐ 否 19.木支撑立杆接长是否采用对接夹板接头。 ☐ 是 ☐ 否 20.斜屋面模板支架立杆顶部是否布置一道随屋面坡度的拉杆。 ☐ 是 ☐ 否 21.梁板底模拆除前混凝土强度是否达到设计要求，夏季不早于 15 天，冬季不早于 28 天。 ☐ 是 ☐ 否 22.模板拆除顺序是否从上至下、逐块拆卸，是否先拆非承重模板，是否后支的先拆。 ☐ 是 ☐ 否。		
	脚手架	23.禁止使用单排脚手架。 ☐ 是 ☐ 否 24.竹脚手架：竹杆不得青嫩、裂纹、白麻、虫蛀。钢管脚手架：钢管不得严重锈蚀、弯曲、压扁或裂纹，扣件不得脆裂、变形、滑丝。 ☐ 是 ☐ 否 25.脚手架立杆纵向间距不得大于 1.5 米，架体宽度（横向间距）不得大于 1.2 米，水平杆应设四根，步高不大于 1.8 米。 ☐ 是 ☐ 否 26.正确设置立杆、纵横向水平杆、扫地杆、顶撑和剪刀撑，绑扎（安装）牢固。架体基础应平整坚实，立杆底部应设置垫板和扫地杆，地基不得积水，垫板不得松动，立杆不得悬空。竹架立杆接长应采用搭接接长，搭接长度不得小于 1.5m，并不少于 5 道。两端、转角处以及每隔 6~7 根立杆应设剪刀撑，与地面的夹角不得大于 60 度，架子高度在 7 米以上，每二步三跨或三步二跨，脚手架必须同建筑物设连墙件，拉结点应固定在立杆上，做到有拉有顶，拉顶同步。不得将模板支架、其他设备的缆风绳、混凝土泵管等固定在脚手架上。 ☐ 是 ☐ 否 27.脚手架拆除顺序是否从上至下逐层拆除，连墙件是否随脚手架逐层拆除。 ☐ 是 ☐ 否。		
	起重设备	28.钢丝绳是否存在断股、断丝、截面积不足。 ☐ 是 ☐ 否 29.起重设备是否存在配重不满足要求、固定不牢。 ☐ 是 ☐ 否 30.是否存在起吊物体超重。 ☐ 是 ☐ 否		
	现场施工安全	31.是否正确佩戴安全帽。 ☐ 是 ☐ 否 32.高空作业是否系安全带。 ☐ 是 ☐ 否 33.是否有合格的配电箱。 ☐ 是 ☐ 否 34.临时用电设备安装是否合格，是否存在擅自接电、私自转供。 ☐ 是 ☐ 否 35.用电设备是否接地，线路是否架空保护。 ☐ 是 ☐ 否		
存在问题和整改要求		一、存在问题： （针对现场巡查发现问题，逐列明，提出指导规范意见和整改要求，并拍照取证） 二、整改要求： （一）停工整改，在未整改完毕及验收合格之前不得继续施工。 （二）限在 年 月 日前整改完毕，整改期限结束 2 日内通知巡查人现场复查。		
到场人员	建房户	签收日期：	施工单位或 建筑工匠	签收日期：
	工程施工专业 管理人员		乡镇专职监管责任人员、村级管 理人员	

注：本表乡镇政府、监管责任人、签收人各 1 份。

乡镇人民政府（街道）盖章

年 月 日

附件 2

农房建筑风貌和质量安全（竣工验收）巡查表（编号： ）

时间： 年 月 日

建房人姓名		联系电话	
建房位置			
规划许可证号		宅基地批准书号	
开工日期		竣工日期	
巡查要点	1.农房建筑风貌是否符合管控要求。□是□否 2.施工现场（包括临时用地）是否清理完毕。□是□否 3.施工过程中发现的问题是否已经整改合格并经相关人员认可。□是□否 4.竣工验收是否合格。□是□否		
存在问题 和整改要求	一、存在问题： （针对现场巡查发现问题，逐一一列明，提出指导规范意见和整改要求，并拍照取证） 二、整改要求： （一）停工整改，在未整改完毕及验收合格之前不得继续施工。 （二）限在 年 月 日前整改完毕，整改期限结束 2 日内通知巡查人现场复查。		
到场人员	建房户	签收日期：	施工单位或 建筑工匠 签收日期：
	工程施工专业 管理人员		乡镇专职监管 责任人员、村级 管理人员

注：本表乡镇政府、监管责任人、签收人各 1 份。

乡镇人民政府（街道）盖章

年 月 日

附件 3

农村建房建筑风貌和质量安全整改复查表

建房人 姓名		联系电话		巡查表 编号	
复查意见	(对照整改通知书明确的整改要求, 现场核查是否逐一整改到位, 并拍照取证)				
复查人 (☐ 工程施工专业管理人员 ☐ 乡镇专职监管人员 ☐ 村级 管理人员)				复查日期	
签收人 (☐ 建房户 ☐ 施工单位 ☐ 农村工匠):					
签收日期:					

注: 本表乡镇政府、复查人、签收人各 1 份; 对应复查人、签收人上“√”并签字。

乡镇人民政府 (街道) 盖章

年 月 日