



## 住建部等5部门联合印发《关于加强农房建设管理的指导意见》，明确—— 常态化开展农房安全隐患排查整治

广东建设报讯 记者刘丽莎报道：近期，住房和城乡建设部、应急管理部、自然资源部、农业农村部、市场监管总局5部门联合印发《关于加强农房建设管理的指导意见》（以下简称《指导意见》），住房和城乡建设部村镇建设司负责同志就《指导意见》有关内容进行了解读。《指导意见》按照“管存量、控增量”的思路，通过健全农房用地、规划、建设、使用全过程管理制度，保障农房质量安全。

### 加强既有农房安全管理 逐步消除存量安全隐患

住房和城乡建设部村镇建设司相关负责人表示，我国农村房屋量大面广，长期以来，以农民自建、自用、自管为主。随着经济社会发展和农民生活水平不断提高，我国新建农房面积越来越大，层数越来越高，用作经营的也越来越多，大量既有农房随着房龄的增长，安全隐患逐渐凸显。

《指导意见》明确，加强既有农房安全管理，常态化开展农房安全隐患排查整治。对于存量危房，引导产权人、使用人通过工程措施彻底消除安全隐患；采取管控措施的要保证持续有效，确保危房不住人。建立农房安全常态化巡查机制，将农户自查、镇村排查、县级巡查、执法检查和群众监督相结合，及时发现并采取措施消除安全隐患。

《指导意见》强调，农房用作经



乡村建设工匠助力农房风貌提升 刘丽莎摄

营活动应当符合相关安全要求，产权人和使用人要严格落实经营性自建房安全管理相关规定，在开展经营活动前确保房屋具备安全使用条件。农房改扩建应当依法办理用地、规划建设等有关审批手续；将农村住宅用作经营、公共服务和人员密集场所的，应当依法办理有关审批手续。

《指导意见》还提出探索建立农房安全定期体检制度。地方各级人民政府及其相关部门应进一步健全和完善政策措施，指导产权人和使用人定期开展房屋安全检查，对超过一定使

用年限的农房，聘请专业机构进行安全鉴定。

### 健全管理长效机制 严控增量安全风险

《指导意见》提出要合理安排农房建设用地，切实保障农房选址安全，严格规范农房设计施工，将农房质量安全监管贯穿农房用地、规划、建设和使用全过程。选址方面，应尽量避让地震断裂带、地质灾害高易发区和隐患点、地下采空区、洪泛区等

危险地段，严格控制切坡建房。设计施工方面，农村低层住宅可以选用标准设计图集，委托乡村建设工匠施工；其他农村住宅、农村公共建筑应当依法委托具有相应资质的单位进行设计或选用标准设计，委托具有相应资质的单位进行施工。

《指导意见》强调，要加强乡村建设工匠培训，建立乡村建设工匠名录，落实乡村建设工匠施工质量安全责任。以乡村建设工匠为主体，培育小型化、专业化、规范化的乡村建设服务团队，承接农房和小型工程项目建设。

同时，探索建立农房保险制度，鼓励地方政府和金融机构积极开展农房保险试点，重点在地震易发区、地质灾害高易发区、洪涝灾害易发重发区推广农房巨灾保险制度。

### 【数据链接】

目前，我国完成了50万个行政村、2.24亿户农房的安全隐患排查摸底和阶段性整治工作。2023年，广东全面完成前期排查发现的约4万栋隐患农房整治，完成2325户农村危房改造任务。全省完成农房风貌品质提升约9万户，建设或改造绿色农房约3万户，助力农民住上宜居住房。全省培训乡村建设工匠300余班次，新增合格发证人员9000余人，培训人数约1.7万人次。

两部委要求做好传统村落连片保护利用示范，坚持不搞大拆大建

## 建立以村民为主体的保护实施机制

广东建设报讯 记者刘丽莎、姜兴贵、唐培峰报道：近日，住房和城乡建设部办公厅、财政部办公厅联合印发《关于做好2024年传统村落集中连片保护利用示范工作的通知》，确定北京市房山区等35个县（市、区）为2024年传统村落集中连片保护利用示范县（以下简称示范县），我省清远市连州市位列其中。通知指出，示范县要坚持以用促保，按要求推进传统村落保护利用项目建设。

根据通知要求，今年入选的示范县需要完善并印发传统村落集中连片保护利用示范工作方案，编制并印发县域传统村落集中连片保护利用规划，探索破解农村房屋流转、建设用地、融资等传统村落保护利用政策制度方面问题，提出传统民居宜居性改造、基础设施和公共服务完善提升、农事节气和乡风民俗等传统文化挖掘传承、传统村落保护利用数字化建设等方面的工作措施和技术路线。

通知明确，各示范县要严格按照示范工作方案和保护利用规划有序组织实施示范工作；要把传统村落风貌和现代元素结合起来，推动传统民居宜居性改造；要增强传统村落内生发展动力，建立以村民为主体的保护实施机制，并利用好政策性信贷资金，吸引社会资本参与，不断形成当地传统村落保护利用经验和模式。

通知强调，开展示范工作时，坚持不搞大拆大建、“不栽盆景、不搭风

景”，注重乡土味道，保留乡村风貌；坚持以用促保，强化物质和非物质文化遗产协同保护，积极引导和支持设计下乡，培育传统建筑工匠，传承发展传统营造技艺，按要求推进传统村落保护利用项目建设。

据悉，住房和城乡建设部、财政部将定期调度各示范县工作进度，组成专家指导组，开展工作评估，及时总结推广传统村落保护利用可复制可推广经验。

### ● 导读

广州推出  
不动产登记“产业十条”

——02

深圳龙华城管回应  
“雨天浇花”系特殊绿化维护工作

——04

封闭阳台如何兼顾  
个性化需求和安全保障

——08