重庆市万州区新乡镇人民政府

关于印发《新乡镇2025年自建房建设管理专项行动方案》的通知

新乡府发〔2025〕15号

各村（社区）、办、中心：

经研究决定，现将《新乡镇2025年自建房建设管理专项行动方案》印发给你们，请结合实际抓好贯彻落实。

重庆市万州区新乡镇人民政府

2025年6月3日

（此件公开发布）

新乡镇2025年自建房建设管理

专项行动方案

农村自建房建设关系到群众切身利益和农村长远发展的重大民生工程，是推进乡村振兴战略、改善农村人居环境、提升农民生活品质的重要举措。为了规范和加强我镇农村住房建设管理，科学引导农村住房建设，促进农村土地节约集约利用，保障农村住房建设质量和安全，推动存量农村建房手续办理完善，结合本镇实际情况，特制定此方案。

一、工作目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入落实党中央、国务院关于农村住房建设的决策部署，坚持以人为本、因地制宜、科学规划、规范建设，推动新乡镇农村住房建设品质提升，改善农村人居环境，促进乡村振兴战略实施。本年度，实现农村自建房安全事故零发生，超面积、超高等现象得到有效遏制。

二、工作任务

一是鼓励村民合理利用宅基地，控制建筑占地面积，提高土地利用率，严格遵守宅基地面积标准。二是保证房屋建设质量安全，选用符合标准的建筑材料和施工工艺，同时满足村民生产生活需求。三是充分尊重村民意愿，保障村民对建房的知情权、参与权和监督权，引导村民自觉遵守建房管理规定。四是推动存量农村建房手续办理完善，促进农房办证工作有序开展。

三、工作步骤

（一）做好宣传工作。通过多种渠道广泛宣传自建房建设管理和不动产登记政策，提高农民对自建房申请审批、建设规模、建设安全、产权证办理等有关政策的理解和执行。（2025年6月15日前）

（二）完善村规民约。各村制定村规民约，强化新建农房全过程监管，约束违法违规建房行为，发现问题及时制止。对于存在超建筑面积、超宅基地占地面积规定标准但未超限额的轻微违规行为,按区里有关处罚标准进行处罚；对于超限额的严重违规行为,按区里相关方案严格执行。（2025年6月30日前）

（三）落实主体责任。对新建自建房开建前，村镇建设服务中心会同综合行政执法大队至少约谈产权人与施工方1次，压实产权人首责、施工方主责，督促认真履行建筑施工安全管理职责，确保施工安全。进一步明确各村居属地责任，将自建房建设管理和安全纳入年度考核。（2025年12月31日前）

（四）开展专项巡查。村镇建设服务中心会同综合行政执法大队，每周至少对辖区内的在建农房施工安全进行一次排查检查，重点检查现场临时用电、临边防护、支模体系、建筑材料质量等，对发现存在的安全隐患，责令立即停工整改。（2025年8月31日前）

（五）畅通监督渠道。设立举报电话（023-58590106），接受村民和社会各界对违法违规建房行为的举报。充分发挥村民监督作用，鼓励村民互相监督，对发现的违法违规建房行为及时向村委会反映。各村收到举报信息或主动发现违法违规建设行为后，应第一时间核查处置并同步报告村镇建设服务中心。（2025年12月31日前）

四、工作专班

成立镇农村自建房建设管理工作领导小组，负责统筹协调推进农村建房相关工作，包括规划指导、建房审批、监督检查等。领导小组组长由镇政府主要负责人担任，副组长由分管村镇建设、农业农村和综合行政执法工作的负责人担任，成员由村镇建设服务中心、产业发展服务中心、综合行政执法大队、新乡规划和自然资源管理所负责人及各村社区支部书记组成。领导小组下设办公室在村镇建设服务中心，办公室负责日常工作。

五、工作要求

（一）提高思想认识。各村要充分认识开展农村住房建设工作的特殊性和重要性，务必高度重视，提升政治站位，切实把思想统一起来，坚持真排查真整改。

（二）加强组织领导。各村要加强组织领导，重点时间、地点、人员落实专人点对点监管，各职能办公室要根据职责划分开展联合巡查检查。领导小组要及时协调解决工作中遇到的难点问题，督促指导小组成员履职尽责。

（三）严控建设标准

一是准确把握宅基地标准。严格按照《重庆市万州区农村宅基地审批管理办法》等文件要求，依法审批宅基地用地面积和建筑面积，建筑层数不超过三层。

二是认真落实规划要求。新建房屋选址不得位于生态保护红线、基本农田、山洪危险区、地质灾害隐患点等禁止建设区域，远离临崖、临水等危险区域，占用林地、耕地等农用地要办理用地审批手续。

三是切实把握风貌要求。房屋布局应符合村庄整体风貌要求，注重与周边环境相协调，鼓励采用当地传统建筑风格，形成统一和谐的乡村建筑风貌，推荐采用万州区通用设计图集或经批准的个性化设计方案。

（四）严守安全底线。严格树立底线意识，践行“人民至上、生命至上”的发展理念，以时时放心不下的责任感，坚决筑牢安全防线，守住安全底线，切实保障人民群众生命财产安全。常态化开展日常巡察，每周对辖区内的建房情况进行动态巡查。巡查内容包括：选址到场、定点放线到场、竣工验收到场，是否存在建设质量安全、施工安全等隐患，是否未批先建、批少建多、批甲建乙或不按规划建设等违法违规建房行为，发现问题及时制止。