晋中市农村自建房屋质量管理条例

（2021年12月23日晋中市第四届人民代表大会常务

委员会第五十一次会议通过 2022年1月15日山西省

第十三届人民代表大会常务委员会第三十三次会议批

准）

1. 总 则

第一条 为了加强农村自建房屋质量管理,保护人民生命和财产安全，根据《中华人民共和国乡村振兴促进法》《中华人民共和国城乡规划法》《村庄和集镇规划建设管理条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市行政区域内，城镇开发边界以外农村集体建设用地上农村自建房屋建筑质量管理、服务和监督，适用本条例。

农村自建房屋包括农民自建低层住宅和其他农村自建房屋。

本条例所称农民自建低层住宅是指具有农村集体经济组织成员资格的人员，以户为单位在宅基地上建造的，建筑面积在三百平方米以内、两层以下(含两层)、跨度小于六米的自建房屋。

其他农村自建房屋建筑活动应当按照《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等法律、法规规定，严格执行工程建设项目基本建设程序。

第三条 农村自建房屋建筑质量管理、服务和监督坚持规划先行、安全第一、便民利民的原则。

第四条 市人民政府统一领导本行政区域内农村自建房屋建筑质量管理工作。

县（市、区）人民政府负责本行政区域内农村自建房屋建筑质量管理工作，所需经费纳入本级财政预算。

乡（镇）人民政府负责农村自建房屋建筑质量管理、服务和监督具体工作。

第五条 市人民政府规划和自然资源、农业农村、住房和城乡建设、市场监督管理等主管部门按照各自职责，负责农村自建房屋建筑质量管理、服务和监督工作。

第六条 县（市、区）人民政府农业农村主管部门负责宅基地审批管理的业务指导工作。

县（市、区）人民政府自然资源主管部门负责农村自建房屋规划审批的管理和指导工作。

县（市、区）人民政府住房和城乡建设主管部门负责指导农民自建低层住宅建设工作，监督、管理其他农村自建房屋建筑活动。

县（市、区）人民政府行政审批主管部门负责农村自建房屋用作经营场所的登记，以及登记信息的推送和公示等工作。

县（市、区）人民政府市场监督管理部门负责生产流通领域建筑材料及装饰、装修材料产品质量监督、管理工作。

县（市、区）人民政府财政、应急管理等主管部门应当按照各自职责，负责农村自建房屋建筑质量管理工作。

第七条 村民委员会在乡（镇）人民政府指导下，可以制定含有农村自建房屋管理内容的村规民约，协助办理农村自建房屋建设有关手续，及时劝阻建设中的违法违规行为，排查安全隐患。

第二章 质量管理

第八条 新建农村自建房屋应当符合村庄规划或者乡（镇）国土空间规划，依法取得乡村建设规划许可证。

第九条 农村自建房屋应当避让地质灾害危险区、洪涝灾害频发区、地下采空区、地震断裂带等危险区域；确需在上述区域建房的，应当符合村庄规划和防灾减灾规定。严格控制切坡建房，确因用地困难需要切坡的，应当在乡（镇）人民政府指导下，按照有关技术规范做好坡体防护，确保建房安全。

第十条 农民自建低层住宅建房人应当选择符合要求的设计图、施工方和监理方，在建设过程中接受乡（镇）人民政府的监督、管理。

第十一条 市人民政府住房和城乡建设主管部门应当编制农民自建低层住宅设计通用图集，提供网络查询、下载服务，免费供建房人选用。

县（市、区）人民政府住房和城乡建设主管部门可以因地制宜，编制农民自建低层住宅设计通用图集，体现本地区乡村建筑风格和风貌特色。

第十二条 承揽农民自建低层住宅施工、监理业务的单位应当具备相应资质，严格执行国家有关标准、规范和操作规程等，对承揽的房屋工程质量终身负责。

承揽农民自建低层住宅施工项目的建筑工匠，应当经县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门培训。

第十三条 建房人应当在农民自建低层住宅建设开工前办理开工登记，并提供下列材料：

（一）宅基地批准文件；

（二）选用的设计图纸；

（三）施工单位资质证书或者农村建筑工匠培训证明复印件；

（四）施工合同、监理合同。

乡（镇）人民政府应当对建房人提供的材料进行查验，材料齐全并符合要求的，应当即时办理开工登记手续。

乡（镇）人民政府建立农民自建低层住宅联审联办制度，合并办理乡村建设规划许可证和开工登记手续。

第十四条 农民自建低层住宅施工方应当按照设计图纸、施工技术标准和操作规程施工，记录施工过程，保证施工资料完整。

监理方应当对施工质量进行监督，发现建设行为违反质量安全技术规范的，应当及时告知建房人和施工方，提出整改措施并督促落实。

第十五条 施工方应当建立并落实安全施工责任制度，负责施工现场的安全管理工作，及时排查并消除施工安全事故隐患。

第十六条 乡（镇）人民政府对农民自建低层住宅施工质量和安全进行监督检查的，可以进入施工现场，要求被检查的单位和个人提供相关资料；发现存在影响施工质量和安全问题的，应当要求限期改正。

建房人以及有关单位和个人应当配合监督检查，不得拒绝或者阻碍。

第十七条 农民自建低层住宅建设应当选用合格的建筑材料、建筑构配件和设备。

鼓励农民自建低层住宅采用绿色建筑技术，使用绿色建筑材料。

第十八条 建房人应当在施工完成后及时组织设计、施工、监理等各方进行竣工验收。

竣工验收合格后,建房人应当报乡（镇）人民政府申请宅基地和建房规划许可验收。

第十九条 建房人应当在竣工验收后三十日内将建房资料报乡（镇）人民政府存档。

第二十条 农民自建低层住宅改建、扩建、翻建的建筑质量管理，按照新建项目执行。

第二十一条 农村自建房屋用作经营场所的，应当由具有相应资质的机构对房屋质量安全性能进行技术鉴定，并报乡（镇）人民政府备案。

禁止将不符合安全性能要求的农村自建房屋用作经营活动。

第三章 服务与监督

第二十二条县（市、区）人民政府应当根据需要，统一购买设计、监理服务，为农民自建低层住宅提供技术支持和服务。

第二十三条乡（镇）人民政府应当指导农民自建低层住宅建房人与施工方、监理方签订房屋建设施工、监理合同，明确双方权利义务关系。

第二十四条县（市、区）人民政府住房和城乡建设主管部门应当为农村建筑工匠免费提供专业技能、安全防护知识等培训，建立农村建筑工匠名录和信用档案，统一向社会公布。

鼓励农村建筑工匠等从业人员依法成立专业合作社或者公司，承揽农民自建低层住宅建设项目。

第二十五条 乡（镇）人民政府应当建立农民自建低层住宅建筑活动巡查制度，及时发现、制止并依法处理建设过程中的违法违规行为。

村民委员会协助乡（镇）人民政府进行日常巡查，劝阻违法违规建设行为，并及时报告乡（镇）人民政府。

第二十六条县（市、区）、乡（镇）人民政府和村民委员会应当开展农村自建房屋质量安全等方面的宣传教育。

第四章 法律责任

第二十七条 违反本条例规定，法律、行政法规以及山西省人民代表大会及其常务委员会通过的地方性法规已有法律责任规定的，从其规定。

第二十八条 建房人未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行农村自建房屋建设的，由乡（镇）人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，依法处理。

第二十九条 违反本条例规定，农民自建低层住宅的建房人有下列行为之一的，由乡（镇）人民政府责令限期改正：

（一）未按规定选择设计图、施工方和监理方的；

（二）未按规定进行开工登记，擅自开展农民自建低层住宅建筑活动的；

（三）未按规定组织农民自建低层住宅竣工验收的；

（四）未经竣工验收合格将农民自建低层住宅投入使用的。

第三十条 有关行政机关、乡（镇）人民政府的工作人员，在农村自建房屋建筑质量安全监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附则

第三十一条 本条例自2022年7月1日起施行。