

临汾市农村自建房屋质量管理办法

(2020年10月30日临汾市第四届人民代表大会常务委员会第四十四次会议通过 2020年11月27日山西省第十三届人民代表大会常务委员会第二十一次会议批准)

第一章 总 则

第一条 为了规范农村自建房屋质量管理与服务,提高农村自建房屋质量,保障人民群众生命财产安全,依据有关法律、法规,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本市行政区域内,按照规划许可,取得宅基地审批,新建、改建、扩建农村自建房屋的质量管理,适用本办法。

第三条 农村自建房屋质量管理遵循户主负责、属地监管、行业指导、便民利民的原则。

第四条 农村自建房屋建筑活动应当执行国家、省制定的农村自建房屋建设相关标准、规范和操作规程。

第二章 职责划分

第五条 市、县（市、区）人民政府负责本行政区域内农村自建房屋质量管理工作，将所需经费纳入本级财政预算。

第六条 市人民政府住房和城乡建设主管部门、规划和自然资源部门、农业农村部门、市场监管部门等在各自职责范围内依法做好农村自建房屋质量管理相关工作。

第七条 县（市、区）人民政府住房和城乡建设主管部门负责指导本行政区域内农村自建房屋的质量管理和服务，制定农村自建房屋开工登记、安全鉴定、建房合同样本和竣工验收管理办法，并指导乡（镇）人民政府实施，对农村建筑施工人员进行培训考核和信用管理。

县（市、区）人民政府规划和自然资源部门负责本行政区域内农村自建房屋乡村建设规划许可证核发工作。

县（市、区）人民政府农业农村部门负责本行政区域内农村自建房屋宅基地审批管理工作的指导和监督，负责违法用地查处、闲置宅基地和闲置农房利用工作。

县（市、区）人民政府市场监管部门负责本行政区域内农村建筑材料生产、流通领域产品质量监管和材料检测服务工作。

第八条 乡（镇）人民政府负责组织编制实用性村庄规划、

宅基地审批、房屋质量监管、对自建房屋档案实行“一户一档”管理、建立巡查制度、及时处置违法行为或者移交相关部门处理等。

乡（镇）人民政府应当简化农村宅基地和建房审批程序，建立完善一个窗口受理、多个机构联审联办制度，并向社会公示。

第九条 村民委员会应当将农村自建房屋质量管理纳入村规民约，协助建房人按照有关规定办理农村房屋建设有关手续，协助乡（镇）人民政府做好农村自建房屋审批登记、巡查检查、服务保障等工作。

第十条 建房人对自建房屋的质量负责。

建房人应当选用符合国家规定标准和质量要求的建筑材料和建筑构件，依法申请宅基地审批、申报开工登记、签订建房合同、组织竣工验收。

第十一条 农村自建房屋设计、施工、监理、材料供应单位或者个人依法承担相应的建设工程质量责任，并对所承揽的工程质量终身负责。

第三章 质量管理

第十二条 农村自建房屋应当以户为单位,依法申请乡村建房规划许可证。

农村自建房屋宅基地的申请审批应当符合国家、省制定的农村宅基地审批管理规定。

第十三条 无宅基地的村民申请建房规划许可和宅基地的,乡(镇)人民政府应当依法将《农村宅基地批准书》与《乡村建设规划许可证》合并办理,同时发放。

第十四条 农村自建房屋的建筑位置、面积、层数、层高等应当符合规划要求。

在自然保护区、风景名胜区以及历史文化名镇、名村等区域的农村自建房屋,还应当符合相关专项规划。

第十五条 房屋选址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,应当符合实用性村庄规划和防灾减灾规定。

禁止在公路建筑控制区、铁路建筑限界范围、河道管理范围、电力设施保护区、永久基本农田等区域选址建房。

第十六条 建房人应当委托具有相应资质的施工单位或者农村房屋建设专业合作社承揽自建房屋的设计、施工、监理

等业务。

第十七条 承建方应当严格按照设计图纸、施工技术标准 and 操作规程施工，不得无图施工或者擅自变更设计图纸施工，不得使用不符合质量要求的建筑材料和建筑构件。

第十八条 建房人应当按照农村自建房屋竣工验收管理办法组织验收，经验收合格，由建房人将验收信息报村民委员会，由村民委员会报乡（镇）人民政府备案。

未经验收或者验收不合格，不得投入使用。

第十九条 农村自建房屋用于经营或者公益活动的，应当由具有相应设计、施工、监理资质的机构，对自建房屋进行质量安全性能鉴定，经鉴定合格后，方可投入使用，并报乡（镇）人民政府备案。

未经鉴定或者鉴定不合格的，不得投入使用。

第四章 服务保障

第二十条 县（市、区）人民政府应当根据农村自建房屋的需要，向具有执业资格的社会机构统一购买施工技术、施工监理和安全鉴定服务，为农村自建房屋提供监管和技术支持。

第二十一条 市、县（市、区）住房和城乡建设主管部门应当因地制宜，编制农村自建房屋设计通用图册并予以公布，免费供建房人选用。

第二十二条 市、县（市、区）住房和城乡建设、自然资源等主管部门应当引导建筑师、规划师等专家和技术骨干对农村自建房屋质量实施义务指导，提升农村自建房屋安全性和建筑品质。

第二十三条 市、县（市、区）人民政府及其有关部门应当组织开展农村房屋建设技术与质量的普及宣传，提高村民依法建房意识。

第五章 法律责任

第二十四条 违反本办法规定，法律、行政法规、省人民代表大会及其常务委员会制定的地方性法规已有法律责任规定的，从其规定。

第二十五条 违反本办法规定，建房人未经批准或者违反规划自建房屋，严重影响村庄、乡镇规划的，由乡（镇）人民政府责令停止建设，限期拆除或者没收违法建筑物、构筑物和其它设施；影响村庄、乡镇规划，尚可采取改正措施的，由乡

(镇)人民政府责令限期改正，并处五百元以上一千元以下罚款。

第二十六条 违反本办法规定，承建方有下列行为之一的，由县（市、区）住房和城乡建设主管部门责令停止设计或者施工、限期改正，对个人可以并处五百元以上一千元以下罚款，对设计、施工、监理单位可以并处二千元以上五千元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）未取得相应资质承揽农村房屋设计、施工业务的；

（二）无图施工、未按设计图纸施工或者擅自修改设计图纸施工的；

（三）不按照有关技术规定施工的；

（四）使用不符合工程质量要求的建筑材料和建筑构件的。

第二十七条 违反本办法规定，在农村自建房屋监督管理工作中依法履行公职的人员有下列行为之一的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）对符合条件的建房人的宅基地审批、规划许可、开工登记、竣工资料建档拒不受理或者未按规定办理的；

（二）未按规定履行监督管理或者巡查检查职责，对违规

建房行为不予制止，造成质量安全事故、财产损失的；

（三）未对农村自建房屋档案实行“一户一档”管理的；

（四）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的。

第六章 附则

第二十八条 本办法自 2021 年 1 月 1 日起施行。