

# 阳泉市农村自建房屋质量管理办法

(2021 年 12 月 23 日阳泉市第十五届人民代表大会常务委员会第四十七次会议通过 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)

## 第一章 总 则

**第一条** 为了规范农村自建房屋质量管理,提高农村自建房屋质量,保障人民群众生命财产安全,根据有关法律、法规,结合我市实际情况,制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市行政区域内在宅基地上新建、改建、扩建、翻建的农村自建房屋的质量和监督管理。

**第三条** 农村自建房屋质量管理应当坚持科学规划、先批后建、节约用地、保护生态、安全适用、标准控制、属地监管、行业指导的原则。

**第四条** 农村自建房屋的新建、改建、扩建、翻建应当符合建设质量安全标准、相关规范和操作流程。

**第五条** 市人民政府应当加强对全市农村自建房屋质量管

理工作的领导，督促有关部门履行监督管理职责，建立健全相关制度机制。

市人民政府住房和城乡建设、规划和自然资源、农业农村、市场监督管理等部门，在各自职责范围内依法做好农村自建房屋质量和监督管理相关工作。

县（区）人民政府住房和城乡建设行政主管部门负责指导农村自建房屋的建筑活动。

县（区）人民政府规划和自然资源行政主管部门负责宅基地上建设房屋的不动产登记工作，对农用地转用和农村自建房屋规划管理进行业务指导。

县（区）人民政府农业农村行政主管部门负责农村宅基地审批和管理工作的指导和监督。

县（区）人民政府市场监督管理行政主管部门负责对生产和流通领域的建筑和装饰装修材料产品质量进行监督管理。

乡（镇）人民政府应当具体负责农村自建房屋的质量管理、监督服务等工作。

**第六条** 村民委员会应当在乡（镇）人民政府的指导下，制定农村自建房屋相关事项的村规民约，指导村民办理或者为村民代为办理自建房屋审批手续，配合乡（镇）人民政府做好农村自建房屋质量管理、监督服务等相关工作。

**第七条** 建房人应当自觉接受乡（镇）人民政府和村民委员会的监督管理，按照规定申请宅基地审批、办理规划许可证、选

用设计图纸、申报开工登记、签订建房合同、申请竣工验收，对自建房屋的质量负责。

**第八条** 市、县（区）人民政府住房和城乡建设、规划和自然资源、农业农村、市场监督管理等部门，应当采取多种形式宣传普及农村自建房屋质量与技术知识，提高村民自建房屋安全质量意识。

报刊、广播、电视、网络等新闻媒体应当积极开展农村自建房屋的宣传工作。

## **第二章 房屋质量管理**

**第九条** 农村宅基地审批和自建房屋规划审批应当符合村庄和集镇规划。农村自建房屋的位置、面积、层数、层高等应当符合法律、法规及相关规定。

乡（镇）人民政府应当建立农村自建房屋规划审批事项公开制度，在政府信息平台主动公开。

建房人应当以户为单位，依法申请规划许可证和宅基地批准书。

**第十条** 市人民政府住房和城乡建设部门应当编制农村自建房屋设计通用图册。县（区）住房和城乡建设部门指导村民选用通用图册内的设计图，并根据需求组织专业设计人员到户提供技术咨询和指导。

新建、改建、扩建、翻建的农村自建房屋用于经营活动的，

建房人应当委托具有相应资质的设计单位进行设计。

**第十一条** 新建、改建、扩建、翻建的农村自建房屋应当选用符合国家规定标准和质量要求的建筑材料、建筑构件。

建房人和建筑施工企业或者农村建筑工匠应当严格按照规划许可、设计图纸、相关技术标准和操作规范施工。

建筑施工企业或者农村建筑工匠承揽设计、施工业务，应当具有相应的资质，并对承揽的农村自建房屋施工质量和现场安全承担责任。

**第十二条** 农村自建房屋竣工后，建房人应当向乡（镇）人民政府提出竣工验收申请。

**第十三条** 农村自建房屋用于经营活动的，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。

### **第三章 保障与监督**

**第十四条** 县（区）人民政府应当根据需要统一购买技术服务，为农村自建房屋建设提供技术支持，保障监督管理。购买的技术服务由县（区）人民政府住房和城乡建设部门和乡（镇）人民政府统筹使用。

**第十五条** 市、县（区）人民政府住房和城乡建设部门应当对农村建筑工匠提供专业技能、安全知识等培训，发放培训合格

证书，并建立农村建筑工匠名录和信用信息档案，统一向社会公布。

县(区)人民政府有关主管部门可以联合相关社会团体开展下乡服务，引导建筑师、规划师等专家和专业技术人员参与农村自建房屋设计和建设。

**第十六条** 乡(镇)人民政府应当对用作经营场所的农村自建房屋进行核查。经核查不符合相关要求的，应当及时制止其经营活动，并向市场主体登记部门和行业主管部门报告。

**第十七条** 乡(镇)人民政府应当加强农村自建房屋质量安全建筑施工活动的监督管理，建立日常巡查制度。

**第十八条** 村民委员会发现村民违法自建房屋的，应当立即劝阻，并及时向乡(镇)人民政府报告。

## **第四章 法律责任**

**第十九条** 违反本办法规定，法律、行政法规以及山西省人民代表大会及其常务委员会制定的地方性法规已有法律责任规定的，从其规定。

**第二十条** 建房人有下列情形之一的，由乡(镇)人民政府责令限期改正：

- (一) 未按照规定申报登记，擅自开工建设农村自建房屋；
- (二) 未按照规定委托具有相应资质的设计单位进行设计，擅自用于经营活动；

（三）未按照规定申请竣工验收，擅自投入使用农村自建房屋；

（四）未按照规定委托具有相应资质的技术鉴定机构进行技术鉴定，擅自改变使用用途。

**第二十一条** 建筑施工企业或者农村建筑工匠有下列情形之一的，由县（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的罚款，对设计、施工、监理单位可以并处二千元以上五千元以下的罚款；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；

（二）无图纸施工、未按照设计图纸施工或者擅自修改设计图纸施工；

（三）不按照有关技术规定施工；

（四）使用不符合国家规定标准和质量要求的建筑材料、建筑构件。

**第二十二条** 市、县（区）人民政府有关部门和乡（镇）人民政府工作人员有下列行为之一的，对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员，依法依规给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）对符合法定条件的建房人拒不受理或者未按照规定受理申请事项；

（二）未按照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；

（三）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

## **第五章 附 则**

**第二十三条** 市、县（区）人民政府应当在本办法实施后，制定相关配套办法和实施细则。

**第二十四条** 本办法自 2022 年 5 月 1 日起施行。