

大同市农村自建房屋质量管理条例

(2021年12月27日大同市第十五届人民代表大会常务委员会第四十四次会议通过)

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)

目 录

第一章 总 则

第二章 质量管理

第三章 技术服务

第四章 法律责任

第五章 附 则

流程,建立一个窗口受理、一次申请一次办结的农村自建房屋联审联办制度。

第六条 村(居)民委员会可以为村民提供农村自建房屋建设有关审批手续的代办服务,指导村民依法实施农村自建房屋建设活动。

第二章 质量管理

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,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本市行政区域内对在宅基地上已建以及新建、改建、扩建、翻建农村自建房屋的质量监督管理,适用本条例。

第三条 市、县(区)人民政府应当加强对农村自建房屋质量监督管理工作的领导,将农村自建房屋质量监督管理所需经费纳入财政预算。

第四条 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、市场监管、应急管理等部门,应当依法在各自职责范围内做好农村自建房屋质量监督管理相关工作。

第五条 乡(镇)人民政府、街道办事处应当整合农村村民自建房屋规划许可和用地审批服务

第七条 自建房人对自建房屋的质量负责。

自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。

自建房人应当按照规划和许可核准的内容进行建设,不得擅自变更;确需变更的,应当经发证机关同意,并办理变更手续。

第八条 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,应当符合村庄集镇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。

第九条 自建房人应当在自建房屋项目开工前确定设计图,与施工方、监理方签订书面合同,约定房屋保修期限和相关责任,填写《农村自建房屋开工登记表》,报乡(镇)人民政府、街道办事处

登记。

第十条 乡(镇)人民政府、街道办事处应当加强规划实施监督和施工过程质量安全管理,建立村民住宅建设档案。

自建房人建设房屋应当选择经过建筑技能培训、满足技能要求的建筑施工人员或者有资质的建筑施工企业。

受村民委托的建筑施工人员或者施工单位应当按照设计图、施工技术标准和操作规程施工,形成施工记录,对施工作业安全与质量安全负责。

第十一条 乡(镇)人民政府、街道办事处应当建立农村房屋建筑活动巡查制度,对施工过程进行现场巡查,发现问题及时劝阻并向县(区)人民政府住房和城乡建设主管部门报告。

第十二条 自建房屋完工后,自建房人应当向乡(镇)人民政府、街道办事处申请竣工验收。

验收合格后,自建房人应当填写《农村自建房屋竣工验收表》,报乡(镇)人民政府、街道办事处。未经验收或者验收不合格的,不得投入使用。

第十三条 乡(镇)人民政府、街道办事处应当对本区域内的老旧住房及空置房进行安全排查,重点排查煤炭采空区、地质灾害易发区和早期坑道地道式人防工程等区域的自建房屋,并将排查结果报告县(区)人民政府住房和城乡建设主管部门。

县(区)人民政府住房和城乡建设主管部门应当对农村自建房屋进行质量安全评估和鉴定。对存在安全隐患的,乡(镇)人民政府、街道办事处应当制定整改措施,督促房屋所有权人或者使用权人尽快排除安全隐患。

第十四条 农村自建房屋用于经营活动的,实行申报承诺制。申报人对承诺的真实性、合法性、完整性负责,承担经营场所安全主体责任。

自建房屋所有权人或者使用权人应当聘请具有相应资质的房屋质量安全检测鉴定机构对用作

经营用途的房屋进行相应的质量安全性能鉴定。经鉴定合格后,方可投入使用。

乡(镇)人民政府、街道办事处应当对用作经营用途的房屋质量安全组织核查。对不符合要求的,应当及时制止,并报告市场监管部门和行业主管部门。

第十五条 市场监管部门负责对生产、流通环节的建筑材料产品质量进行监督管理,加强建筑材料产品质量抽查,并将相关信息及时向社会公示。

第三章 技术服务

第十六条 市人民政府住房和城乡建设主管部门应当加强全市农村自建房屋建设技术指导。

县(区)人民政府应当根据需求,统一购买技术服务。由县(区)人民政府住房和城乡建设主管部门、乡(镇)人民政府、街道办事处按照需求统筹管理使用,为农村自建房屋建筑提供技术支持。

第十七条 市、县(区)人民政府住房和城乡建设主管部门应当组织编制、更新体现乡村建筑风格和风貌特色的农村住房设计通用图册,供村民免费使用,提升农村自建房屋的安全性能和建筑品质。

第十八条 县(区)人民政府住房和城乡建设主管部门应当免费对建筑工匠进行技能和安全生产培训,发放培训合格证书,并建立农村建筑工匠名录。

第四章 法律责任

第十九条 违反本条例规定,相关法律、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。

第二十条 违反本条例规定,自建房人未经

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、街道办事处责令停止建设,限期拆除;影响村庄、乡镇规划,尚可采取改正措施的,由乡(镇)人民政府、街道办事处责令限期改正。

第二十一条 违反本条例规定,有关国家机关工作人员在农村自建房屋质量监督管理工作中

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

第二十二条 本条例自 2022 年 5 月 1 日起施行。