

忻州市人民政府办公室文件

忻政办发〔2021〕68号

忻州市人民政府办公室 关于印发忻州市农村集体建设用地房屋 质量安全管理办法（试行）的通知

各县（市、区）人民政府，忻州经济开发区管委会，五台山风景名胜區管委会，市人民政府各委、办、局：

《忻州市农村集体建设用地房屋质量安全管理办法（试行）》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

《忻州市农村宅基地建房质量安全管理办法（试行）》（忻政办发〔2021〕17号）同时废止。

忻州市人民政府办公室

2021年8月10日

办公室

（此件公开发布）



扫描全能王 创建

忻州市农村集体建设用地房屋 质量安全管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范农村集体建设地上的房屋建设秩序，加强质量安全管理，根据《山西省农村集体建设用地房屋建筑设计施工监理管理服务办法（试行）》以及相关法律法规政策规定，结合忻州市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称农村集体建设用地房屋分两类：

（一）农村自建低层房屋。指建筑面积在 300 平方米以内、两层以下（含两层）、跨度小于 6 米的，农民自建自住或者村集体建设用于办公室、警务室、卫生室、便民服务点、农产品加工作坊的房屋建筑；

（二）农村其他房屋。指前款规定之外的其他农村房屋建筑。

第三条 农村集体建设地上的房屋建筑活动及管理服务，应当坚持房屋安全、成本经济、功能现代、风貌乡土、绿色环保的原则，严格执行房屋抗震设防和建设质量安全标准，满足农民生活生产需要，体现当地历史文化和建筑风貌。

第四条 县级人民政府是本行政区域内农村房屋建设管理的责任主体，负责本行政区域内农村房屋建筑活动的统一领导和监督管理。



乡（镇）人民政府负责对农村自建低层房屋建设进行监督管理和服务，对农村其他房屋建筑活动进行现场管理和日常巡查。乡（镇）人民政府规划建设办公室具体实施相关管理和服务工作。

第五条 市住房城乡建设主管部门依据国家、山西省农村房屋建设相关法律法规和技术规范，制定本行政区域的农村房屋建设质量安全管理配套政策，负责对本行政区域内农村房屋建设相关工作进行指导。

县级住房城乡建设主管部门负责指导本行政区域内农村自建低层房屋建设工作，对农村其他房屋建筑活动实施监督管理、提供技术服务。可按照县域整体布局，结合事业单位改革，设立2—3个农房建设监理服务管理机构，通过政府购买服务，对农村房屋建设活动提供监理服务和技术指导。

其他有关部门按照各自职责，负责农村房屋建设的相关监督管理工作。

第六条 参与农村房屋建设的勘察、设计、施工、监理等单位具体承担建设过程中的勘察、设计、施工、监理等相应责任。

建房人是农村自建低层房屋建筑活动的实施主体，对房屋建设和使用负首要责任。

建设方对农村其他房屋建设项目负首要责任。

第七条 县级人民政府应当强化责任意识，建立农村集体建设用地房屋质量和安全监管体系。乡（镇）人民政府应明确专人负责农村集体建设用地房屋质量安全管理工作，配备人员负



责日常监督管理巡查，共同配合做好农村集体建设用地房屋质量安全监督管理工作。

第二章 建设管理

第八条 农村集体建设用地上的房屋建筑活动必须执行国家及省、市发布的房屋建设相关标准、规范和操作规程等，确保工程质量和安全。

第九条 市住房城乡建设主管部门应当因地制宜，编制农村自建低层房屋设计通用图册，注重体现乡村建筑风格和风貌特色，免费供建房人选用。

建房人应当从下列图纸中选用设计图：

- (一) 通用图册内的设计图；
- (二) 由符合要求的从业人员修改后的通用设计图或者绘制的设计图；
- (三) 由有资质的单位编制的设计图。

第十条 县级住房城乡建设部门应加强对农村建筑工匠等从业人员的管理，组织开展专业技能培训考核，发放培训合格证书，建立农村建筑工匠名录，统一向社会公布，并将工匠信息录入山西省智慧建筑管理服务信息平台。

第十一条 县级人民政府及住房城乡建设部门应在省、市相关政策引导下鼓励从业人员成立农房建设专业合作社、农房建设公司、农房建设监理公司、建设类劳务公司等，承揽农村自建低层房屋建设项目；鼓励房屋建筑企业成立农房建设分公司，



参与农村自建低层房屋建设活动；研究制定出台管理办法、探索管理模式、建立从业单位、从业人员管理体系。

第十二条 农村自建低层房屋应当由有资质的建筑施工单位或者依法成立的农房建设专业合作社、农房建设公司、建设类劳务公司等进行施工。

第十三条 农村自建低层房屋开建前，受委托的施工单位应当根据当地的地质环境条件，对地基地质进行必要的勘察验证，应当依照技术规范要求选择合适建房的场地、确定房屋地基基础形式和埋置深度。

第十四条 农村自建低层房屋改建、扩建、翻建项目，应当按新建项目履行程序。

第十五条 农村其他房屋建筑活动必须严格执行工程建设项目基本建设程序，落实建筑许可、工程发包与承包、工程监理、安全生产、工程质量、竣工验收等监督管理要求。

第三章 质量安全管理与竣工验收

第十六条 县级人民政府应加强农村集体建设用地房屋建设管理工作，建立质量安全监管体系，健全管理制度、监管程序和奖惩机制，落实监管人员及工作职责，引导、支持、鼓励建房人（建设方）对农村集体建设用地房屋采取符合本地实际的建筑结构形式和抗震设防措施。

第十七条 乡（镇）人民政府规划建设办公室应当建立农村集体建设用地房屋质量安全监督制度和巡查制度，对房屋的勘



察设计、地基基础、主体结构、抗震措施、施工安全防护等进行监督管理和服务，并形成检查记录。

第十八条 村民委员会可以选派代表参与农村集体建设用地房屋管理。村民会议可以组建村民建房委员会。村民建房委员会可以聘请有施工技术常识的村民或农村建筑工匠作为监督巡查员，在乡（镇）规划建设办公室指导下开展质量安全监督和巡查。

第十九条 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。建房人在农村自建低层房屋项目开工前，必须确定设计图，与施工方、监理方签订书面合同，明确质量安全责任、质量保证期限和双方权利义务，并约定竣工验收后的保修期限和责任。

施工单位必须按照设计图、国家规定的施工技术标准 and 操作规程施工，依法为施工作业人员投保建筑施工意外伤害保险，对房屋质量和施工作业安全负责。

第二十条 农村自建低层房屋建设应当履行验收程序，由建房人组织设计、施工、监理等参建各方进行竣工验收。参与建设的施工单位应当提供施工记录等相关资料，并对资料的真实性负责。验收人员应当根据施工合同、设计图或施工图、相关技术标准的要求，在查阅施工记录、检查记录的基础上，对房屋的实体质量进行查验，形成验收结论，验收合格后方可投入使用。

乡（镇）人民政府应当监督指导农村自建低层房屋建设竣工验收工作。县级住房城乡建设部门或乡（镇）人民政府要对



验收后的房屋进行质量抽检。

第二十一条 建房人应当在农村自建低层房屋完成竣工验收后一个月内将验收信息报乡（镇）人民政府规划建设办公室存档，并依法办理不动产权登记。乡（镇）人民政府应当依照国家建设档案管理的规定，建立农村集体建设用地房屋档案。鼓励有条件的乡（镇）人民政府建立电子档案数据库。

第二十二条 县级住房城乡建设部门和乡（镇）人民政府应当针对农户开展农村自建低层房屋质量安全和抗震设防知识宣传培训，提供相关咨询和服务；应当组织开展建筑抗震新技术、新工艺、新材料的推广应用。

第二十三条 农村自建低层房屋应当使用合格建筑材料。鼓励使用绿色建筑材料。县级市场监管、住房城乡建设等部门根据各自职责分工，依法对建筑材料质量和安全进行监管。

第二十四条 农村其他房屋建筑活动必须严格执行法定程序和管理制度，依法申领施工许可证，加强工程建设全过程质量安全管理，组织设计、施工、监理等有关单位进行竣工验收，并完成报备，及时向县（市、区）住房城乡建设主管部门移交建设项目档案。

第四章 老旧农房安全管理

第二十五条 县级住房城乡建设部门应当指导乡（镇）人民政府落实老旧农房安全监督管理职责，组织技术力量，开展常态化老旧农房安全隐患排查处理，并制定老旧农房安全应急预案。



第二十六条 乡（镇）人民政府应当重点对其行政区域内的以下老旧农房进行安全隐患排查：

- （一）房龄长、超负荷使用、年久失修的；
- （二）房屋主体结构、承重结构损坏损伤的；
- （三）房屋位于自然灾害易发区、矿山采空区等存在安全隐患区域的。

第二十七条 乡（镇）人民政府对排查发现的安全隐患问题应当建立农村集体建设用地房屋隐患问题数据库并逐一列出清单通告村民委员会，制定整改措施，督促房屋所有权人、使用人落实整改责任、整改措施，并明确整改时限。

第二十八条 国家相关政策支持实施的农村危房改造、农房抗震改造、易地扶贫搬迁、地质灾害避险搬迁等农村集体建设用地房屋，按有关政策规定执行。

第五章 附则

第二十九条 本办法自 2021 年 10 月 1 日起施行，有效期 2 年。

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，市检察院。

忻州市人民政府办公室

2021 年 8 月 10 日印发

共印 155 份

