

WGDR-2022-00026

武冈市人民政府办公室文件

武政办发〔2022〕53号

武冈市人民政府办公室 关于印发《武冈市自建房安全质量管理 若干规定》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，市直机关各有关单位，省邵驻武各有关单位：

《武冈市自建房安全质量管理若干规定》已经市人民政府研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

武冈市人民政府办公室

2022年11月21日



武冈市自建房安全质量管理若干规定

第一章 总 则

第一条 为规范农村宅基地和城镇国有土地上的自建房行为，提高工程质量，确保人民生命财产安全，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《湖南省农村住房建设管理办法》（湖南省人民政府令第299号）《湖南省人民政府办公厅关于进一步加强农村住房质量安全监管的通知》（湘政办发〔2021〕78号）等法律法规规定，结合我市实际，制定本规定。

第二条 自建房是指农村村民、城镇居民在集体土地或国有土地上，自筹资金改建、扩建、新建自住住宅及生活附属构筑物的行为。凡批准层数高于3层（不含3层），高度超过12m（不含12m，楼梯间除外）的自建房行为不适用本办法，按《建筑法》有关要求办理相关报建、质量安全监督手续。

第三条 自建房应当遵循规划先行、一户一宅、因地制宜、生态环保、安全施工、质量可靠的原则，体现当地历史文化、地域特色和乡村风貌。

第四条 市人民政府负责对自建房安全质量管理工作的组织领导，将自建房纳入国土空间规划，并将村庄规划和农村住房

建设图集编制、集中居住区公共配套设施建设、相关奖励和补助、执法管理等经费纳入本级财政预算。

住房和城乡建设主管部门负责自建房的设计、施工等监督管理服务工作；自然资源、农业农村、财政、人力资源和社会保障、交通运输、水利、文化旅游、生态环境、市监、林业、电力、燃气等主管部门按照各自职能职责，负责自建房的相关管理服务工作。

第五条 乡镇人民政府（街道办事处）具体负责自建房的管理、监督和服务工作，根据法律、法规授权以及市人民政府有关主管部门的委托，实施自建房有关行政审批和综合执法。

村民委员会（社区居委会）在乡镇人民政府（街道办事处）指导下拟定有自建房自治管理内容的村规民约，经村（居）民会议讨论通过后实施；指导村（居）民办理或者为村（居）民代办自建房审批手续，指导村（居）民依法依规开展自建房活动；对自建房中的违法行为及时劝阻，并向乡镇人民政府（街道办事处）报告。

第六条 乡镇人民政府（街道办事处）、村民委员会（社区居委会）应当从市住房和城乡建设主管部门免费提供的住房建筑设计图中，选择当地大多数村（居）民接受的示范图予以推广使用。鼓励村（居）民新建住房时按照示范图建设施工，逐步形成符合地域特色的建筑风格。

第二章 施工信息采集制度

第七条 乡镇人民政府（街道办事处）必须向建房村（居）民采集如下施工信息：

- （一）施工信息情况表；
- （二）与村镇工匠或劳务企业签订的合同书；
- （三）住宅建设工程设计方案或者政府免费提供的设计图；
- （四）其他需提供的资料。

第八条 乡镇人民政府（街道办事处）应当自收到村（居）民申请建房相关材料之日起5个工作日内，组织有关单位和人员进行现场核查。经核查符合批准条件的，由乡镇人民政府（街道办事处）发放施工信息备案证。

村（居）民应当按照审批要求建房。未经批准，不得建房。

第九条 施工信息备案证的发放由乡镇人民政府（街道办事处）乡镇长（主任）审查签署。办理施工信息备案证后，村（居）民住房建设方可开工。

第十条 乡镇人民政府（街道办事处）应当在建房申请人办理完毕建设规划和用地审批及施工信息备案证后5个工作日内，会同村民委员会（社区居委会）到现场进行免费定位放线。

第十一条 乡镇人民政府（街道办事处）要严格落实规范村（居）民住房建设公示制度，负责免费制作公示牌，并在开工放

线到场之日至竣工验收合格之日期间设立。公示内容应包括自建房的基本信息、各方负责人的联系方式，并粘贴工程建设规划许可证、农村宅基地批准书、施工信息备案证和建房设计图等复印件，在村级活动中心公示栏公布监督举报电话及其他联系方式。

第三章 质量安全监管

第十二条 村（居）民建房，应当选择建筑技能培训合格的农村建筑工匠或者有资质的建筑施工、劳务企业施工，并签订书面施工合同，明确双方权利和义务，约定住房保修期限和责任。

鼓励村镇工匠、劳务企业为建房施工人员购买建筑意外伤害保险。

市住房和城乡建设主管部门对农村建筑工匠免费提供专业技能、安全知识等培训，并建立信用档案。

第十三条 农村建筑工匠或者建筑施工、劳务企业应当严格按照建设规划、设计图纸、施工技术标准和操作规程施工，确保施工质量和安全。

农村建筑工匠或者建筑施工、劳务企业不得为未取得规划许可、用地审批或者违反规划许可、用地审批规定及建筑工程施工信息备案证的村（居）民进行住房建设。

在建房过程中，建房村（居）民、农村建筑工匠和建筑施工企业应当配合市住房和城乡建设主管部门、乡镇人民政府（街道办事处）依法开展监督检查，不得拒绝或者阻碍。

第十四条 村（居）民建房，应当使用符合国家和省规定标准的建筑材料、建筑构（配）件和设备。严禁使用竹木脚手架。鼓励使用绿色节能建筑材料、技术，采用装配式建筑。

农村建筑工匠或者建筑施工企业应当协助村民选用符合国家和省规定标准的建筑材料、建筑构（配）件和设备，不得偷工减料。村（居）民要求使用不合格的建筑材料、建筑构（配）件和设备的，农村建筑工匠或者建筑施工企业应当劝阻、拒绝。

第十五条 市住房城乡建设部门负责自建房施工的监督管理服务工作，开展新建住房质量安全实地抽查工作，每年对新建住房随机抽查不得少于当年新建住房总量的 25%，集中抽查不少于两次；重点抽查建设程序、建筑材料、按图施工、现场施工质量及安全生产管理等，其中，对于材料试压试拉、实体质量抽检不低于 25%；对发现的问题及时交乡镇人民政府（街道办事处）督促整改，并对整改情况予以指导和复查，建立台账存档。对违法违规施工的单位或乡村建设工匠依法依规及时查处，并录入信用档案。

第十六条 乡镇人民政府（街道办事处）应严格落实日常巡查和“六到场”制度（即选址踏勘到场、定点放线到场、基坑基

槽验收到场、工程重要工序到场、主体结构完工到场、竣工验收到场),并建立巡查和到场台账备查;日常巡查中要对房屋基础、主体结构、屋顶防水等重要部位和安拆模板、搭拆脚手架、安全用火用电设施布置等进行监督检查和技术指导,形成质量安全检查记录。建立健全乡镇(街道)联合执法机制,查处不按规划、不经审批、不履行基本建设程序、不按图施工等违法违规建房行为,并及时责令停工整改。建立自建房质量安全提醒制度,指导村民委员会(社区居委会)向建房村(居)民发放《自建房质量安全操作手册》。通过设立举报电话、举报信箱、网上举报等多种渠道,及时受理村(居)民自建房违法违规行为的举报和投诉。对妨碍执行公务等行为,应及时报公安部门予以处置。

第十七条 村民委员会(社区居委会)每周要对新建住房过程中乡村建设工匠或建筑施工企业是否严格按照设计图纸、施工技术标准 and 操作规程施工进行检查,发现违法违规行为应及时报告乡镇人民政府(街道办事处),做到早发现、早制止、早报告。

第十八条 房屋竣工后,建房村(居)民应当将竣工验收时间提前报告或者经由村民委员会(社区居委会)上报乡镇人民政府(街道办事处),并提出书面申请。乡镇人民政府(街道办事处)应当在收到核实申请之日起5个工作日内,安排工作人员到场核查,核查合格的,签具意见书。建房村(居)民凭申请意见书,负责组织乡村建设工匠或建筑施工企业人员对其房屋进行竣

工验收，乡镇人民政府（街道办事处）应及时组织设计、监理或村镇现场监管人员参加。验收合格后，建房村（居）民应当将建房资料在 15 日内报村民委员会（社区居委会），由村民委员会（社区居委会）统一报乡镇人民政府（街道办事处）存档，并按规定申请办理不动产登记。乡镇人民政府（街道办事处）按照“一户一档”建立新建住房档案，档案应包括户主、承建单位或个人基本情况、设计图纸、规划许可、宅基地审批资料、出让土地权属登记、施工协议、村（居）民建房质量安全责任承诺书、施工信息备案证、施工过程监管情况等信息，确保自建房质量安全责任可溯。市自然资源部门对符合登记要求、资料完备的住房，应及时办理不动产登记。未通过竣工验收的住房，不得办理不动产登记。

第四章 使用管理

第十九条 自建房拟用作生产经营的，应按规定办理营业执照；有关经营项目需经许可的，应按规定办理许可审批。用作生产经营或出租的住房应进行质量安全鉴定，任何单位和个人将未通过质量安全鉴定的个人住房擅自用作生产经营或出租的，依法依规进行处理。乡镇人民政府（街道办事处）负责对用作生产经

营或出租的房屋组织开展核查，经核查不符合相关要求的，应及时制止生产经营或出租活动，并报告市市场监管部门和住房城乡建设部门依法依规处理。

第二十条 村（居）民拆除住房前应向村民委员会（社区居委会）和乡镇人民政府（街道办事处）报备，并委托专业技术人员或者有资质的建筑施工单位实施。村（居）民及村民委员会（社区居委会）应充分考虑房屋拆除对毗邻建筑的影响，告知毗邻建筑所有者或使用者，必要时应先组织相关人员和财产转移。乡镇人民政府（街道办事处）负责指导村（居）民住房拆除工作，村民委员会（社区居民委员会）要督促建房村（居）民落实安全防护和警戒措施，防范事故发生。

第二十一条 建立自建房质量安全隐患排查整治常态化机制，重点排查和监测在城郊结合部、城中村、集镇、旅游景区三层以上、学校医院周边和用作生产经营的住房，及时消除安全隐患。市住房和城乡建设部门负责指导自建房安全隐患摸排，并制定整治措施；乡镇人民政府（街道办事处）负责辖区内既有房屋自然灾害风险管控和安全隐患排查整治。对排查出有安全隐患的房屋，房屋所有者和使用者应承担整治责任，村民委员会（社区居委会）应督促其完成隐患整治。

第五章 附 则

第二十二条 本规定自发布之日起施行，有效期 5 年。

- 附：
1. 武冈市自建房办理施工信息报备证所需材料清单
 2. 武冈市自建房办理施工信息报备流程
 3. 武冈市自建房施工信息备案证
 4. 武冈市自建房施工信息表
 5. 自建房竣工验收意见表

附件 1

武冈市自建房办理施工信息报备证所需材料清单

1. 建设工程设计方案或设计图
2. 用地批准手续
3. 建设工程规划许可证
4. 建筑施工开工安全承诺书

附件 2

武冈市自建房办理施工信息报备流程

1. 取得建设工程规划许可证
2. 提交《武冈市自建房施工信息表》至村委、乡镇审批
3. 发放自建房施工信息备案证

附件三

武冈市自建房 施工信息备案证 编号: 根据《武冈市自建房安全管理若干规定》有关 规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予 备案。 特发此证 发证机关: 发证日期: 年 月 日		建设方姓名 工程名称 工程地址 建筑面积及层数 合同工期 设计方 施工方 监督方 工程承包人姓名 工程承包人身份证号码 工程承包人电话号码 备注
--	--	--

附件 4

武冈市自建房施工信息表（农村）

年 月 日

建设方姓名		工程名称	
身份证号码			
工程地址			
建设方电话			
建筑面积		层数	
建设用地规划许可证号		建设工程规划许可证号	
设计单位		施工单位	
工程承包人		工程承包人 联系方式	
工程承包人 身份证号码			
合同工期 (起止日)			
所在村委 意见			
所在乡镇 执法中心 意见			
所在乡镇 分管领导 意见			
所在乡镇 主要负责人 意见			
备注			

武冈市自建房施工信息表（城镇）

年 月 日

建设方姓名		工程名称	
身份证号码			
工程地址			
建设方电话			
建筑面积		层数	
建设用地规划许可证号		建设工程规划许可证号	
设计单位		施工单位	
工程承包人		工程承包人 联系方式	
工程承包人 身份证号码			
合同工期 (起止日)			
所在社区 意见			
所在办事处 执法中心 意见			
所在办事处 分管领导 意见			
所在办事处 主要负责人 意见			
备注			

附件 5

自建房竣工验收意见表

建设方姓名		面积	
建设地址		层数	
建设方意见			
施工方意见			
设计人 监理人 (现场监管人员) 意见			
村组意见			
乡镇（街道） 意见			
备注			