

HNSC-2021-ZFCXJSJ001

信阳市住房和城乡建设局文件

信建〔2021〕14号

信阳市住房和城乡建设局 关于印发《信阳市农村村民自建住房建设 质量安全管理指导意见》的通知

各县（区）住房和城乡建设局、鸡公山管理区规划建设局、上天梯非金属矿管理区建设规划局、南湾湖风景管理区开发建设委员会：

现将《信阳市农村村民自建住房建设质量安全管理指导意见》印发给你们，请认真贯彻执行。



信阳市农村村民自建住房建设质量安全管理的指导意见

为进一步规范和加强我市农村村民自建住房建设质量安全管理，引导村民自建住房建设更加宜居、舒适、安全，推进乡村振兴战略实施，根据《中华人民共和国乡村振兴促进法》、《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）》等法律、法规和政策规定，结合我市实际，制定本指导意见。

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记视察河南重要讲话精神和市委市政府印发的《贯彻落实〈中共河南省委、河南省人民政府关于贯彻落实习近平总书记视察河南重要讲话精神支持河南大别山革命老区加快振兴发展的若干意见〉三年行动方案》，将加强农村村民自建住房建设质量安全管理作为实施乡村振兴战略、加强和改进乡村治理的重要抓手，作为乡村建设的重要内容，以居住条件不断改善促进农村优化发展，努力实现“把老区建设得更好、让老区人民过上更好生活”的目标。

二、基本原则

（一）依法依规，规范有序。村民自建住房建设应当严

格遵守国家、省、市有关工程建设质量安全管理等法律法规，要依法依规保护村民自建住房建设的合法权益，规范工程质量安全管理行为，让村民住房建设更加合理、舒适、安全。

（二）部门引导，村民主体。各县级住房和城乡建设局要通过编制图册、组织培训、加强指导，引导村民自建住房依法有序建设。要充分尊重村民的主体地位，发挥村民自治作用，尊重村民意愿，维护村民合法权益，调动村民参与建房管理的积极性、主动性和创造性。

（三）试点先行，典型引领。各县级住房和城乡建设局可以选择部分条件成熟、村民支持的行政村、自然村或单体工程开展试点工作。及时总结试点经验，探索建立符合本地实际的村民自建住房建设工程质量安全管理体系机制。

（四）风貌协调，彰显特色。各县级住房和城乡建设局要结合我市农村实际，编制具有本地豫南民居特色、能满足农村生产生活需求且易于为村民接受的建筑设计标准图册，免费提供给村民自建住房建设选择和使用。乡镇人民政府和村委会要加强村民自建住宅风貌协调，确保一定区域内风貌基本协调。

三、工作要求

规范和加强村民自建住房建设质量安全管理工作要按照“有设计图册、有风貌协调、有工匠管理、有过程监管、有质量管理、有检查验收”的“六有”基本要求，保障规范村民自建住房建设管理工作依法依规、有序有效推进。

（一）编制设计图册。各县级住房和城乡建设局要结合当地村民安居需求、气候条件、地形特点、传统文化和传统民居风貌等因素，按照《河南省农村住房设计图集编制导则》，选取当地三种或以上有代表性的宅基地类型，针对每种宅基地类型编制不少于三套户型设计方案及其建筑风貌方案，在此基础上，对屋顶、门窗、院门、围墙等建筑细部提出三种及以上设计形式，建筑风貌设计应体现当地传统民居风貌特点。要在2021年8月30日前完成村民自建住房设计图册的初步编制工作，并报市住房和城乡建设局组织专家对施工图进行评审，市住房和城乡建设局从评审通过的设计方案中择优选取部分方案在全市推广，各县级住房和城乡建设局负责本县（区）的设计图册推广、技术服务。乡镇人民政府要按照村庄规划确定的村庄总体风貌定位，在设计图册中选择适宜的村民自建住房设计方案，引导村民按照设计图册建设住房。村民自建住房可选用政府提供的村民自建住房设计图册，也可委托具备房屋建筑设计资质的单位或建筑、结构专业的注册设计人员进行设计并出具施工图纸。鼓励乡镇聘请相关技术人员为村民自建住房绘制符合设计规范的图纸，提供技术咨询服务。除市县住建部门提供的设计图册之外的施工图纸要经过技术审查后方可使用。

（二）注重风貌协调。各县级住房和城乡建设局要指导乡镇人民政府引导村民自建住房体现豫南传统民居风格，弘扬传统建筑文化，将传统建造技艺与建筑新技术、新工艺、

新材料相结合，积极开展绿色农房试点和绿色建材产品宣传活动，鼓励发展成片绿色建筑（被动式建筑）、装配式建筑，建设功能现代化、风貌乡土化、成本经济化、结构安全化、绿色环保的宜居住房。

（三）加强工匠管理。各县级住房和城乡建设局要建立建筑工匠培训管理制度，会同乡镇人民政府组织建筑工匠参加技能和安全生产培训。村民自建住房需选择经过培训的建筑工匠或具备资质的施工单位，并签订施工合同，约定质量和安全责任。建设三层以上或有地下室的住房必须选择具备资质的施工单位。参与村民自建住房的建筑工匠或施工单位应当严格按照施工图纸、施工技术标准和操作规程施工，明确施工现场的负责人、质量员、安全员等主要责任人，对承接的房屋建设质量和施工安全负责。

（四）落实过程监管。各县级住房和城乡建设局要加强对乡镇人民政府在村民自建住房建设风貌协调、工匠培训、质量安全监管等管理的行业指导，乡镇人民政府要明确质量安全专管人员对村民自建住房实施质量和安全监管，也可以委托符合条件的第三方机构实施质量和安全监管。村两委要组织人员加强对村民自建住房的日常巡查，及时发现、制止、上报各类违法违规行爲。

（五）规范质量管理。建房村民和设计、施工、材料供应单位或个人依法对住房建设工程的质量和施工安全承担相应法律责任。村民自建三层以上住房经乡镇人民政府审查

符合开工条件的，要严格执行《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律、法规有关规定，纳入工程质量安全监管范围。

（六）严格竣工验收。村民自建住房申请竣工验收时，乡镇人民政府要组织村两委、村民、施工负责人（施工单位负责人）、技术人员，严格按照施工图纸内容、建设质量标准进行竣工验收。

四、保障措施

（一）加强组织领导。市住房和城乡建设局成立村民自建住宅建设管理专班，明确一名局领导主抓，由村镇建设科牵头；城市与建筑设计科负责全市农村住房设计图册编制和建筑风貌指导，组织专家开展设计图册审查；人事科负责农村建筑工匠培训和建设行业从业人员技能培训工作的指导；建筑市场监管科负责指导各县（区）住建部门依法履行村民自建住房建设质量安全行业管理和建立农村村民自建住房质量安全管理机制工作；科技与标准科负责新材料、新技术、新工艺、绿色农房、装配式建筑在村民自建住房中的推广应用工作。各县级住房和城乡建设局也要成立相应工作专班，明确相关股室的责任分工，对村民自建住房质量安全监管、风貌协调、工匠培训等进行明确。

（二）开展试点工作。各县级住房和城乡建设局要会同各乡镇选择群众基础好、区位条件优、村民积极性高的村庄，以行政村或自然村或集中连片等区域，采取旧址规划重建、

异地规划新建等形式，开展村民自建住房风貌协调、工匠管理、质量安全监管等方面试点工作，探索建立健全村民自建住房质量安全监管体制机制，及时总结工作经验。

（三）加强技术服务。各县级住房和城乡建设局要有计划地组织设计、施工、监理单位的技术人员深入农村，为广大农村建房户提供技术服务；要有计划地开展农村建筑工匠技能培训，巩固提升脱贫攻坚成果，培训对象向农村贫困劳动力倾斜，引导和支持不同工种的农村建筑工匠合伙组建建筑劳务承包企业，专业从事农房建筑施工，大力推进农村建筑工匠队伍建设。

（四）鼓励村民参与。建立健全村民自建住房质量安全长效管理机制。组织农村干部群众参与规范村民自建住房风貌协调、工匠培训、质量安全管理工作，鼓励村委会依据党的方针政策和国家法律法规，将村民自建住房风貌协调、选择合格工匠、质量安全监管等内容纳入村规民约。

（五）加强宣传引导。各县级住房和城乡建设局采取群众喜闻乐见的形式，大力宣传村民自建住房建设质量安全法律法规和政策规定，引导村民切实改变建房陋习，提高自建住房建设质量安全意识，共同建设美丽宜居乡村。

