新绛县人民政府办公室文件

新政办发〔2025〕7号

新绛县人民政府办公室
关于印发《新绛县农村集体建设用地房屋建筑设计施工监理管理服务实施细则》的通知

各镇人民政府，县直各有关单位:

《新绛县农村集体建设用地房屋建筑设计施工监理管理服务实施细则》已经县政府同意，现印发给你们，请严格遵照执行。

新绛县人民政府办公室

2025年9月4日

（此件公开发布）

新绛县农村集体建设用地房屋建筑设计施工监理管理服务实施细则

第一章　总 则

第一条　为规范我县农村集体建设用地上的房屋建筑管理，切实提高农村房屋质量，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》《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》（晋政办发〔2024〕56号）等法律法规和制度规定，以及有关房屋建筑标准和规范，结合我县实际，制定本实施细则。

第二条　在全县城镇开发边界以外、农村集体建设用地上，依法依规取得用地审批和乡村建设规划许可手续的新建、改建、扩建和翻建的农村住房建筑活动及管理服务，适用本实施细则。

第三条　农村集体建设用地上的农村住房建筑活动及管理服务，应当坚持功能现代、结构安全、成本经济、绿色环保、风貌协调的原则，建设现代宜居农房，提升乡村风貌。

第四条　本实施细则中，农村住房建筑分两类:

（一）农村自建低层住房。指建筑面积在300平方米以内、两层以下（含两层）、跨度小于6米的农民自建自住房屋。

（二)农村其他住房。指上款规定之外的其他农村住房建筑。

第五条　镇人民政府负责对农村自建低层住房建设进行监督管理和服务，对农村其他住房建筑活动进行现场管理和常态化巡查。镇人民政府经济发展办公室具体负责相关管理和服务工作。

第六条　县住房和城乡建设管理局负责指导农村自建低层住房建设工作，对农村其他住房建筑活动实施监督管理、提供技术服务，对从业人员进行培训和信用管理；可按照县域整体布局，设立农房建设监理服务管理机构，通过政府购买服务，对农村住房建筑活动提供监理服务和技术指导。

县农业农村局、自然资源局、市场监督管理局等单位按照各自职责，负责农村住房建设的相关管理工作。

第七条　村民委员会应当在镇人民政府经济发展办公室指导下，将农村住房建设行为规范纳入村规民约，强化产权人作为农村住房建设使用责任主体的安全意识；协助建房人办理农村住房建设有关手续；对农村住房建设中的违法行为及时劝阻，并向镇人民政府经济发展办公室报告。

第八条　县住房和城乡建设管理局加强对农村住房建设单位资质和从业人员执业资格管理。

鼓励培训合格的乡村建设工匠等从业人员依照有关法律法规规定，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，承揽农村自建低层住房建设项目。

鼓励房屋建筑企业成立农房建设分公司，参与农村自建低层住房建筑活动。

第九条　农村集体建设用地上的农村住房建筑活动应当执行房屋建设、抗震设防等有关质量安全标准、规范和操作规程，确保工程质量和安全。

第二章　农村自建低层住房

第十条　县住房和城乡建设管理局应当对农村自建低层住房建筑活动给予指导。

镇人民政府经济发展办公室负责对农村自建低层住房建筑活动进行管理，做好开工登记、竣工资料建档，对施工过程实施监督管理并提供技术服务。

第十一条　建房人是农村自建低层住房建筑活动的实施主体，对住房建设和使用负首要责任。建房人应当选择符合要求的设计图、施工方和监理方，并自觉接受镇人民政府和村民委员会的监督管理。

第十二条　符合下列条件之一的单位、个人，可以承揽农村自建低层住房建筑的设计、施工、监理项目：

（一）有资质的建筑设计、施工、监理单位；

（二）依法成立的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；

（三）住房城乡建设领域具有行业执业资格的注册师或者具

有建设工程专业中级以上职称的技术人员;

（四）经培训合格的乡村建设工匠（指砌筑工、混凝土工、钢筋工、架子工、木工等）。

第十三条　符合从业条件的单位或者个人可以在第十二条规定的从业范围内，采用多种形式承揽农村自建低层住房项目，可以单独承揽设计、施工、监理单项业务，也可以灵活采用“设计、施工”+监理、“设计、监理”+施工方式同时承揽多项业务。

承揽设计、施工、监理业务的单位和个人应当严格执行国家相关标准、规范和操作规程等，对承揽的农村住房建筑工程质量终身负责。

第十四条　县住房和城乡建设管理局应当对乡村建设工匠进行培训，并实行名录和信用信息管理。

第十五条　县住房和城乡建设管理局应当因地制宜，编制农村住房标准设计图集。农村住房标准设计图集应当包括建筑方案设计、施工图设计和重要节点大样图等，注重体现地域特色和乡土特点，免费供建房人选用并提供技术咨询服务。

建房人应当从下列图纸中选用设计图:

（一）通用图集内的设计图:《运城市农村自建低层房屋设计、施工通用图集》《新绛县农村住宅设计图集》;

（二）由符合要求的从业人员修改标准设计图集内的设计图纸或者绘制的设计图;

（三）由有资质的单位编制的设计图。

第十六条　建房人在农村自建低层住房项目开工前，应当确定设计图，与施工方、监理方签订书面合同，约定住房保修期限和相关责任，填写《农村自建低层住房开工登记表》（见附件1），送交镇人民政府经济发展办公室。

施工单位或个人应当按照设计图、国家规定的施工技术标准和操作规程施工。

施工单位或个人完成设计图要求、施工合同约定的各项内容后，建房人应当组织设计、施工、监理等参建各方进行竣工验收。验收合格后，建房人应当填写《农村自建低层住房竣工验收表》（见附件2），送交镇人民政府经济发展办公室存档。

第十七条　住房和城乡建设管理局、自然资源局等单位可以联合相关社会团体开展下乡服务，引导建筑师、规划师等专家和技术骨干参与农房设计和建设的实施指导，提升农房安全性和建筑品质。

第十八条　农村自建低层住房改建、扩建、翻建项目，应当依照本实施细则，按新建项目履行程序。

第三章　农村其他住房

第十九条　农村其他住房建筑活动应当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。

第二十条　农村其他住房建房人在建筑活动前应取得相关建设合法手续，送交镇人民政府经济发展办公室，由其将相关材料送交县住房和城乡建设管理局备案，县住房和城乡建设管理局依法依规对农村其他住房实施工程质量安全等方面的监督管理。

镇人民政府经济发展办公室在日常工作中发现农村其他住房建筑施工过程中存在问题的，应当及时劝阻并向县住房和城乡建设管理局、自然资源局等单位报告。

第二十一条　建设方对农村其他住房建设项目负首要责任，应当严格执行法定程序和管理制度，依法向县行政审批服务管理局申请办理相关手续，组织设计、施工、监理、勘察等有关单位进行竣工验收，并完成备案。及时向县住房和城乡建设管理局移交建设项目档案，县住房和城乡建设管理局应加强工程建设全过程质量安全管理。

第二十二条　农村其他住房建筑的勘察设计、施工、监理等参建各方主体应当依法取得相应资质，并在其资质许可范围内从事相关建筑活动，严格执行房屋建筑有关法律法规、标准、规范和操作规程的规定，对承担的建设工程设计、施工质量和现场安全负责，承担终身责任。

第四章　服务和管理

第二十三条　各镇人民政府应加强既有农村住房的安全管理，以用作经营、3 层及以上、人员密集和违规改扩建的农村住

房为重点，常态化开展农村房屋安全隐患排查整治。对经排查存在安全隐患的房屋，镇人民政府应督促产权人和使用人整治到位，及时消除安全隐患。县相关单位按照各自职责落实行业监管范围内的安全监管责任，依法依规协同做好农村住房安全管理工作，形成监管合力。

第二十四条　各镇人民政府应建立农村住房安全常态化巡查机制，将农户自查、镇村排查、县级巡查、执法检查和群众监督相结合，发现安全隐患，采取有效措施，确保农村住房安全。

第二十五条　镇人民政府在日常巡查中，对发现的违法违规行为和安全隐患，按下列方式处理：

（一）对违反设计施工监理有关法律法规及有关规定的行为，涉及农村自建低层住房的，由镇人民政府处置；涉及农村其他住房的，应当立即制止并移送住房和城乡建设管理局等单位处置。

（二）对擅自变更农村住房用途的行为，应当立即制止并报相关单位按照各自职责处置。

（三）未依法办理用地、规划建设等有关审批手续，对农村住房实施建设（新建、改扩建、翻建）的行为，应当立即制止并依法处置，或报县农业农村局、自然资源局等单位处置。

（四）违规变动农村住房主体和承重结构进行装饰装修的行为，应当立即制止并进行处置。

（五）对农村住房存在一般安全隐患的，应当督促房屋产权人或使用人抓紧整治到位；对存在重大安全隐患的，应当立即停止使用并采取相应措施，及时消除安全隐患。

第二十六条　县住房和城乡建设管理局根据需要，可统一购买技术服务，提升监督管理质效。可采取“一事一购买”、年度购买、打包购买等多种方式，为农村住房建筑活动提供技术支持。购买的服务由县住房和城乡建设管理局和镇人民政府按需求统筹管理使用。

第二十七条　农村住房建筑应当选用合格的建筑材料，因地制宜促进新结构、新材料、新工艺的应用，推广建筑墙体保温和太阳能光热、光伏等绿色低碳技术应用，推广装配式技术，鼓励使用节能低碳、安全性好、性价比高的绿色建材和本土材料。

第二十八条　农村住房改变用途用于生产经营、公共服务和人员密集场所的，房屋产权人或使用人应当委托具备资格的专业机构对农村住房质量安全是否符合用途改变后的要求进行技术鉴定，报镇人民政府经济发展办公室备案后，依法办理有关审批手续。

第二十九条　县住房和城乡建设管理局与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：

（一）对符合条件的建房人开工、竣工资料拒不受理，或者

未按规定进行开工登记、竣工资料存档的;

（二）未按规定向建房人提供管理或者技术服务，造成重大质量安全事故、财产损失的;

（三）未按规定履行监督管理或者农村住房安全常态化巡查责任，造成重大质量安全事故、财产损失的;

（四）其他滥用职权、玩忽职守、违反廉政规定的行为。

第三十条　建房人有下列行为之一的，由镇人民政府予以批评教育，责令限期改正:

（一）未按规定进行开工登记，擅自开展农村自建低层住房建筑活动的;

（二）未按规定组织农村自建低层住房竣工验收，或者未经竣工验收合格将农村自建低层住房投入使用的;

（三）未按规定进行技术鉴定，擅自改变住房使用用途的。

第三十一条　农村自建低层住房建设活动中，设计、施工、监理单位或者个人，有下列行为之一的，由镇人民政府责令限期整改:

（一）由不符合从业条件的单位或者个人承接农村自建低层住房设计、施工、监理业务的;

（二）未按设计图纸施工或者擅自变更设计图的;

（三）未按工程建设有关标准、规范、操作规程实施农村自建低层住房设计、施工、监理活动的;

（四）偷工减料或者使用不合格建筑材料的;

（五）不接受监督管理或者对发现的安全隐患不及时整改的;

（六）未依照本实施细则规定竣工验收的。

对设计、施工、监理单位或者个人参与建造违章建筑的，相关单位按照各自职责依法查处。

第三十二条　国家有关土地、规划、建设管理法律法规已有法律责任规定的，从其规定。

第五章　附　则

第三十三条　县人民政府可以对依法成立的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、房屋建筑企业设立的农房建设分公司等，按照有关财税减免等政策给予扶持。

第三十四条　本实施细则自印发之日起施行，有效期 5 年。

附件：1.农村自建低层住房开工登记表

2.农村自建低层住房竣工验收表

附件 1

农村自建低层住房开工登记表

_____镇_____村

<table>
<tr><td rowspan="2">建房人
（单位）
信息</td><td>姓　名
（名　称）</td><td></td><td>身份证号
（法人代码）</td><td></td><td>联系
电话</td><td></td></tr>
<tr><td>建房地址</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>拟建房屋
信息</td><td>建筑面积
（㎡）</td><td></td><td>层　数</td><td></td><td>结构
类型</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">设计图</td><td colspan="6">选用方式:
☐标准设计图集内的设计图
☐由符合要求的从业人员修改后的标准设计图集内的设计图纸
☐由符合要求的从业人员绘制的设计图
☐由有资质的单位编制的设计施工图纸

（设计图附后）</td></tr>
<tr><td>制图人姓名
或单位名称</td><td colspan="2"></td><td>制图人证件号
或单位公章</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>施工方</td><td>乡村建设工匠姓名
或施工单位名称</td><td colspan="2"></td><td>乡村建设工匠
证件号或施工
单位公章</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>监理方</td><td>监理人姓名
或单位名称</td><td colspan="2"></td><td>监理人证件号
或单位公章</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>镇人民政府
意见</td><td colspan="6">经办人:　　负责人:　　(盖章)
年　月　日</td></tr>
</table>

附件 2

农村自建低层住房竣工验收表

_____镇_____村

<table>
<tr><td rowspan="2">建房人（单位）信息</td><td>姓　名（名称）</td><td></td><td>身份证号（法人代表）</td><td></td><td>联系电话</td><td></td></tr>
<tr><td>建房地址</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">房屋建设信息</td><td>建筑面积（㎡）</td><td></td><td>层　数</td><td></td><td>结构类型</td><td></td></tr>
<tr><td>开工日期</td><td></td><td>竣工日期</td><td></td><td>备注</td><td></td></tr>
<tr><td>工程内容</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>验收记录</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>验收结论</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">参加验收的单位和人员</td><td>建房人</td><td colspan="2">设计方</td><td colspan="2">施工方</td><td>监理方</td></tr>
<tr><td>（签字盖章）
年　月　日</td><td colspan="2">（签字盖章）
年　月　日</td><td colspan="2">（签字盖章）
年　月　日</td><td>（签字盖章）
年　月　日</td></tr>
</table>

抄送：县委办公室、县人大办公室、县政协办公室，存。

新绛县人民政府办公室　　2025 年 9 月 4 日印发