

关于《廉江市农村住房建设质量安全 管理办法》的政策解读

一、文件制定背景说明

（一）制定的必要性

为加强农村住房建设质量和安全监督管理，保障人民群众生命财产安全，根据《中华人民共和国建筑法》《村庄和集镇规划建设管理条例》（国务院令第116号）、《广东省农业农村厅 广东省自然资源厅关于规范农村宅基地审批管理的通知》（粤农农规〔2020〕3号）、《湛江市人民政府关于印发湛江市农村宅基地和住宅建设管理暂行办法的通知》（湛府规〔2022〕4号）、《湛江市农业农村局 湛江市自然资源局 湛江市住房和城乡建设局关于〈湛江市人民政府关于印发湛江市农村宅基地和住宅建设管理暂行办法的通知〉有关规定补充说明的通知》（湛农通〔2023〕121号）等有关文件精神和要求，结合我市实际情况，制定本管理办法，对进一步加强我市自建房施工质量安全管理工作具有重要意义。

（二）《办法》解决的重要问题

本《办法》主要规范了我市农村住房建设行为，提高农村住房建设工程质量，完善施工安全专业化管理制度，预防可控性工程事故发生。同时也明确了我市农村住房建设有关

职能部门管理工作职责，在报审流程、施工管理、竣工验收等方面进行了详细的制度说明。

二、法律法规政策依据

（一）《中华人民共和国建筑法》

（二）《村庄和集镇规划建设管理条例》（国务院令第116号）

（三）《广东省农业农村厅 广东省自然资源厅关于规范农村宅基地审批管理的通知》（粤农农规〔2020〕3号）

（四）《湛江市人民政府关于印发湛江市农村宅基地和住宅建设管理暂行办法的通知》（湛府规〔2022〕4号）

（五）《湛江市农业农村局 湛江市自然资源局 湛江市住房和城乡建设局关于<湛江市人民政府关于印发湛江市农村宅基地和住宅建设管理暂行办法的通知>有关规定补充说明的通知》（湛农通〔2023〕121号）

三、办法主要内容说明

《廉江市农村住房建设质量安全管理办法》主要从五个方面构建加强我市自建房施工质量安全管理框架。

（一）指导思想。全面贯彻落实国家和省的工作部署，通过法律法规的遵循、管理责任的落实、基本建设标准的执行、监督检查的加强以及安全意识的提升，来确保农村住房建设的质量和安全，保护人民群众的生命和财产不受损害。

（二）工程设计。建设不含地下室的低层农村住宅，可以选用农村住宅设计通用图集，也可以使用由建筑、结构专业中级以上职称的设计人员进行设计或者审核的图纸。建设

非低层农村住宅的应有设计施工图纸，或选用农村住宅设计通用图集并由建筑、结构专业技术人员指导。

（三）施工管理。农村村民新建、重建、改扩建农村住宅应依法办理《施工许可证》或者经乡镇人民政府批准。低层农村住宅建设可以委托经过培训、具备相应技能的乡村建筑工匠承建；非低层农村住宅建设应当选择具备相应资质的施工单位承建。施工过程中应搭设外排脚手架、铺设安全网；施工人员应佩戴安全帽及、安全带；起重机械应有安全保护装置，确保施工安全管理。

（四）竣工验收。竣工验收由建房村民负责组织，施工方、设计方参与验收，乡镇人民政府派人实施监督。申请验收应当提供施工许可证（或乡镇政府农村住宅批准建设意见书）、施工合同（协议）、施工图纸、整改通知回复单及法律、法规和规定的其他材料。

（五）监督管理。自然村、村民委员会应当建立健全巡查机制，发现违法违规行为及时制止并上报镇政府。乡镇人民政府应建立农村住房建设施工质量安全抽查、巡查、检查机制及乡镇联合执法机制，并应每半月向市自然资源局、农业农村局市住建局报送巡查整改情况，强化施工过程监管。市检查组应通过四不两直检查方式每月至少抽查一次，检查乡镇人民政府的责任落实及巡查情况。

廉江市住房和城乡建设局

2024年3月25日

