

# 陕西省住房和城乡建设厅 陕西省农业农村厅文件 陕西省乡村振兴局

陕建发〔2022〕93号

## 陕西省住房和城乡建设厅 陕西省农业农村厅 陕西省乡村振兴局关于进一步加强农村住房 建设管理工作的通知

各设区市住房和城乡建设局、农业农村局、乡村振兴局，杨凌示范区住房和城乡建设局、农业农村局、乡村振兴局，韩城市住房和城乡建设局、农业农村局、乡村振兴局：

为贯彻落实《住房和城乡建设部 农业农村部 国家乡村振兴局关于加快农房和村庄建设现代化的指导意见》（建村〔2021〕47号），加强乡村建设风貌引导，逐步建立农村房屋设计、审批、

施工、验收、使用等全过程管理制度，现将有关事项通知如下。

### **一、完善建房前的审批工作**

农村宅基地由乡镇人民政府审核批准。对于符合条件、材料完备的建房申请，乡镇人民政府应当及时受理，并在15个工作日内组织乡镇农业农村、自然资源、住房城乡建设等相关机构完成联审工作。完成审查后乡镇各机构在《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》中签署意见。

乡镇住房城乡建设机构主要负责审查建房人（户主）是否有住房委托设计及施工协议。

建设农村住房，可由建房人（户主）委托有资质的建设工程设计单位设计出具施工图，也可委托具有建筑、结构专业中级以上职称的设计人员设计出具施工图，也可在选用省级、市级、县级住房城乡建设部门免费提供的农村住房建设通用图集的基础上，委托前述设计单位或设计人员进行适当调整并设计出具施工图，或者由经培训合格的农村建筑工匠出具设计方案。房屋设计应符合功能现代、结构安全、成本经济、绿色环保、与乡村环境相协调的要求。

建房人（户主）可以委托具备资质的施工企业，也可以委托农村建筑合作社，或具有相应技能、培训合格的乡村建设工匠进行施工。建房申请时，建房人（户主）应该出具与上述企业或个人签订的施工协议（合同）书。

### **二、加强农户建房施工过程监管**

经乡镇人民政府批准后的宅基地，农户建房时，乡镇人民政府要及时组织相关人员进行全过程管理，强化服务指导。乡

镇住房城乡建设机构要全面落实施工过程监管到场，建成后验收到场。农户建房完工后，乡镇人民政府应组织进行验收，并出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。

**施工过程监管到场：**农户建房开工后，乡镇人民政府要组织乡镇住房城乡建设机构现场查核承担农村住房建设施工任务的施工单位是否具有相应施工资质等级证书或者资质审查证明；承担农村住房建设任务的乡村建设工匠，是否经技能培训、安全生产和消防安全教育培训合格。在质量安全方面，现场重点检查边坡开挖治理是否完成，地基基础是否牢靠，房屋布局是否规整合理，承重墙体上下是否对齐，墙内是否设置构造柱和圈梁，是否选用现浇板，坡顶房屋的屋架之间是否设立支撑和系杆，室外、屋面排水是否顺畅等。

**建成后验收到场：**农村住房建设竣工 1 个月内，村民应提请乡镇人民政府进行竣工验收。自收到申请之日起 5 个工作日内，乡镇人民政府应组织承担农村住房建设管理工作的机构进行竣工验收，检查农户是否按照批准的设计施工图建设住房，房屋质量、抗震、消防是否满足要求。如委托设计、监理的，设计、监理单位或相关人员也应参加竣工验收。参加验收的各方人员及建房人（户主）应当签署竣工验收意见。农村住房经验收合格的，方可交付使用。农房竣工验收合格后应向县级住房城乡建设部门备案。

### **三、明确分工夯实基层责任**

乡镇人民政府要具体负责农村住房建设的管理、监督和服务工作，建立常态管理制度，设置专职村镇建设助理员，同时

根据法律、法规授权以及县级人民政府有关主管部门的委托，统筹开展农村住房建设的规划选址、行政审批、现场放线、动态巡查、质量监督和竣工验收等工作。住房城乡建设部门负责编印并推广农村住房建设通用图集，加强乡村建设风貌引导，对农村住房施工质量和安全进行监督检查，开展村镇建设助理员等管理人员和乡村建设工匠培训工作。

村民委员会要在乡镇人民政府指导下拟定有农村住房建设自治管理内容的村规民约，做好村民建房的审查和公示，指导村民依法依规实施农村住房建设，定期向乡镇人民政府、街道办事处报告村民住房建设情况。村民委员会应指定一名委员作为巡查员，及时发现和劝阻住房建设中的违法行为，并为村民提供农村住房建设审批等事项的代办服务。

陕西省住房和城乡建设厅



陕西省农业农村厅



陕西省乡村振兴局

2022年4月19日



100 100 100

---

抄送：省自然资源厅

---

陕西省住房和城乡建设厅办公室

2022年4月19日印发

---