

昌乐县乡村建设工程质量安全管理办法

(征求意见稿)

第一章 总则

第一条 为加强乡村建设工程质量和安全监督管理，保障人民群众生命和财产安全，根据《建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《山东省乡村建设工程质量安全管理办法》等法律、法规，结合我县实际，制定本办法。

第二条 在本县行政区域内，新建、改建、扩建乡村建设工程以及实施乡村建设工程质量和安全监督管理，要遵守本办法。

本办法所称乡村建设工程，是指在农村集体建设用地上建设的房屋建筑和乡村基础设施工程。

第三条 实行乡村建设工程质量和安全分类监督管理制度。乡村建设工程按照工程的性质、规模和对公共安全的影响，分为限额以上工程、限额以下工程两类。

本办法所称限额以上工程，是指学校、幼儿园、卫生院等公益事业建设工程和投资额在30万元以上或者建筑面积在300平方米以上的建设工程（不含农民个人自建2层以下住宅工程）。

本办法所称限额以下工程，是指农民个人自建2层（含2层）以下住宅工程和投资额不足30万元且建筑面积不足300平方米的

建设工程（不含公益事业建设工程）。

第四条 县住房和城乡建设局负责本县行政区域内限额以上工程质量和安全的监督管理工作，对审批的工程进行批后管理，并负责指导限额以下工程质量和安全的监督管理工作。

镇（街、区）政府（办事处、管委会）负责本行政区域内限额以下工程质量和安全的监督管理及服务工作，配合做好限额以上工程质量和安全的监督管理工作，对不具备合法开工条件或违反有关规定的工程，及时发现、制止、报告和查处。具体工作可以由其所属的乡村规划建设监督管理办公室承担。

村（居）民委员会和村集体经济组织要配合镇（街、区）政府（办事处、管委会）开展乡村建设工程质量和安全管理有关工作。

第五条 县住房和城乡建设局和镇（街、区）政府（办事处、管委会）可以通过向社会力量购买服务的方式，将乡村建设工程质量和安全技术性服务等事项，交由具备条件的社会组织、事业单位、企业和机构承担。

第六条 建设单位或者个人对建设工程质量和安全负总责，建设工程勘察设计、施工、监理、材料供应单位或者个人依法承担相应的建设工程质量和安全责任。

第七条 县政府、镇（街、区）政府（办事处、管委会）及有关部门要加强对群众建设工程质量和安全、抗震防灾的知识普及与宣传教育，提高农村居民的建设工程质量和安全意识。

第二章 一般规定

第八条 编制城乡规划划定乡村建设用地，要与土地利用总体规划相衔接，考虑选址安全因素，避开地质灾害危险区、自然灾害易发地带、环境严重污染地区以及地震活动断层、砂土液化等抗震不利地段。

第九条 建设单位或者个人要依法取得县规划局或者其委托的镇（街、区）政府（办事处、管委会）核发的乡村建设规划许可证。

第十条 建设单位或者个人在申请领取乡村建设规划许可证时，需要提交下列材料：

- （一）乡村建设规划许可证申请表；
- （二）县国土资源局出具的同意用地的书面意见；
- （三）建设项目用地四至图、工程设计方案和施工计划；
- （四）村（居）民委员会同意建设的书面意见；
- （五）其他需要提交的材料。

第十一条 乡村建设工程招标投标活动，要遵守有关招标投标法律规定。

第十二条 县住房和城乡建设局要结合我县实际，组织编制农民个人自建住宅推荐设计图集，并加强对镇（街、区）政府（办事处、管委会）及其所属乡村规划建设监督管理办公室的业务指

导、人员培训。

第十三条 县住房和城乡建设局要根据国家建筑抗震设计规范和镇（乡）村建筑抗震技术规程规定，加强对乡村建设工程执行抗震设防标准、抗震设计、抗震施工的监督管理和技术指导。

新建乡村建设工程按照不低于地震烈度7度进行抗震设防。

农民个人自建住宅符合农村民居建筑抗震技术导则要求的，按照国家和省有关规定给予补贴。

第十四条 施工单位或者个人要按照设计图纸施工。任何单位和个人不得擅自修改设计图纸；确需修改的，须经设计单位同意，并出具变更设计通知单或者图纸。

第十五条 施工单位或者个人要确保施工质量，按照有关技术规定施工，不得使用不符合建设工程质量要求的建筑材料和建筑构件。

第三章 限额以上工程管理

第十六条 建设单位或者个人要依法向县住房和城乡建设局申请领取施工许可证。

建设单位或者个人在申请领取施工许可证前，要按照规定办理工程质量监督、安全监督等手续。

第十七条 从事工程勘察、设计、施工、监理的企业，要依法取得相应资质，并在其资质等级许可的范围内从事建设活动。

第十八条 建设单位或者个人要按照有关法律、法规、规章，严格执行施工图设计文件审查、工程发包、竣工验收和备案等规定，承担工程质量和安全责任。

第四章 限额以下工程管理

第十九条 建设单位或者个人要在工程开工前，与乡村规划建设监督管理办公室签订工程服务协议，并明确双方的权利和义务。

乡村规划建设监督管理办公室要按照协议，为建设单位或者个人提供通用设计图集，指导建设单位或者个人选用合适的设计图纸及其配套基础形式。

乡村规划建设监督管理办公室提供管理和服​​务不得收取任何费用。

第二十条 下列工程选用通用标准设计或者委托具备相应资质的设计企业进行设计：

- （一）2层（不含2层）以上的住宅；
- （二）多层或者跨度在6米以上的单层厂房和仓库；
- （三）加层的扩建工程；
- （四）属工程设计规范规定的小型以上的独立烟囱、水塔和水池等构筑物。

第二十一条 鼓励建设单位或者个人委托具有相应资质的施

工企业施工，或者委托具备相应职业技能的专业工匠施工。

第二十二条 乡村规划建设监督管理办公室对开挖地基、安装预制楼板、拌制混凝土、安装拆卸模板和脚手架等工程施工关键工序进行技术指导和质量安全巡查、抽查。

第二十三条 建设单位或者个人自行组织对工程进行竣工验收；工程经验收合格后方可使用。

建设单位或者个人要通知乡村规划建设监督管理办公室参与监督验收。鼓励建设单位或者个人在工程竣工验收合格后进行备案。乡村规划建设监督管理办公室是镇（街、区）政府（办事处、管委会）备案机构。

第五章 监督管理

第二十四条 县住房和城乡建设局和镇（街、区）政府（办事处、管委会）要加强对本行政区域内乡村建设工程质量和安全的监督检查，及时依法查处违法行为。

第二十五条 镇（街、区）政府（办事处、管委会）要建立乡村建设工程开工信息报告制度；村（居）要配备信息员。

信息员发现无乡村建设规划许可证、未办理施工许可证擅自施工的，及时报告乡村规划建设监督管理办公室或者镇（街、区）政府（办事处、管委会）。镇（街、区）政府（办事处、管委会）及时通知县住房和城乡建设局、规划局。

县住房和城乡建设局、规划局或者镇（街、区）政府（办事处、管委会）要公布投诉举报电话，受理乡村建设工程违法行为投诉举报；接到投诉举报和信息员报告后，及时作出处理。

第二十六条 乡村规划建设监督管理办公室要建立日常巡查、抽查、检查制度，对巡查、抽查、检查过程中发现未办理开工手续以及存在影响建设工程质量或者安全情形的，及时告知建设单位或者个人，提出整改要求。

建设单位、施工单位或者个人未按照要求进行整改的，乡村规划建设监督管理办公室及时报告镇（街、区）政府（办事处、管委会），由镇（街、区）政府（办事处、管委会）责令其停止建设，限期改正。需要进行行政处罚的，由镇（街、区）政府（办事处、管委会）依照法定职权实施，无处罚权的，镇（街、区）政府（办事处、管委会）通知并会同县住房和城乡建设局、规划局或有关行政执法部门实施。

第二十七条 乡村建设工程发生质量和安全事故时，建设单位或者个人、施工单位要及时采取措施，防止事故扩大，负责保护现场并立即向有关主管部门和镇（街、区）政府（办事处、管委会）报告。

乡村建设工程质量和安全事故的调查以及对事故责任单位、责任人的处罚与处理，按照有关法律、法规、规章的规定执行。

第六章 法律责任

第二十八条 违反本办法规定的行为，法律、法规已规定法律责任的，从其规定；法律、法规未规定法律责任的，依照本办法的规定执行。

第二十九条 限额以下工程的建设单位或者个人有下列行为之一的，由镇政府责令限期改正；逾期不改正，涉及经营活动的，对单位处2000元以上2万元以下罚款，对个人处1000元以上5000元以下罚款；不涉及经营活动的，处1000元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）违反本办法第二十条规定，未选用通用标准设计或者未委托具备相应资质的设计企业进行设计的；

（二）擅自修改设计图纸的；

（三）未按照规定进行竣工验收的。

第三十条 限额以下工程的施工单位或者个人有下列行为之一的，由镇政府责令限期改正；逾期不改正，涉及经营活动的，对单位处2000元以上2万元以下罚款，对个人处1000元以上5000元以下罚款；不涉及经营活动的，处1000元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）未按照设计图纸施工或者擅自修改设计图纸的；

（二）未按照有关技术规定施工的；

（三）使用不符合建设工程质量要求的建筑材料和建筑构件的。

第三十一条 本办法第二十九条、第三十条规定的违法行为

发生在街道办事处，经济开发区、首阳山旅游度假区、高崖水库库区管委会辖区的，由县住房和城乡建设局实施处罚。

第三十二条 违反本办法规定，县住房和城乡建设局、规划局或者镇（街、区）政府（办事处、管委会）有下列行为之一，导致发生建设工程质量和安全事故的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）未建立建设工程开工信息报告制度的；
- （二）接到投诉举报和信息员报告未及时处理的；
- （三）未履行技术指导和建设工程质量安全巡查、抽查等监督管理职责的；
- （四）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

第七章 附则

第三十三条 镇（街、区）、村庄规划区范围内国有土地上投资额30万元以下且建筑面积300平方米以下建设工程的质量和安全管理，参照本办法执行。

第三十四条 本办法自2017年8月16日起施行，有效期至2020年8月16日。