



涡阳县人民政府办公室 关于印发《涡阳县农村自建房安全管理 实施办法》的通知

涡政办〔2025〕8号

各镇人民政府、街道办事处，县直各有关单位：

《涡阳县农村自建房安全管理实施办法》已经县政府研究同意，现印发给你们。

涡阳县人民政府办公室

2025年5月12日



涡阳县农村自建房安全管理实施办法

第一条 为切实加强我县农村自建房安全管理工作,规范农村自建房施工行为,有效遏制自建房建设过程中安全事故发生,根据《中华人民共和国建筑法》《住房和城乡建设部等5部门关于加强农村房屋建设管理的指导意见》《建筑工程施工许可管理办法》《建筑施工安全检查标准》《安徽省自建房屋安全管理条例》《安徽省农业农村厅 安徽省自然资源厅关于进一步加强农村宅基地审批管理的实施意见》等法律法规和政策规定,结合我县实际,制定本办法。

第二条 本办法所称的农村自建房屋是指县行政区域内农村集体土地上村民自行组织建设的房屋。

本办法适用于县行政区域内三层以下、建设工程投资额30万元以下或者建筑面积300平方米以下农村自建房屋的建设活动。

第三条 农业农村部门负责建立健全宅基地分配、使用、流转等管理制度,完善宅基地用地标准,指导宅基地合理布局、闲置宅基地和闲置农房利用;组织开展农村宅基地现状和需求情况统计调查,及时将农民建房新增建设用地需求通报同级自然资源部门;按照职责负责农村宅基地管理有关工作。



自然资源部门负责指导办理乡村建设规划许可,加强城镇规划和乡村规划执行的监督检查,做好非法用地的认定工作;做好地质灾害易发区的灾害风险排查。

住建部门负责加强村镇建筑队伍的技术培训,定期组织开展乡村建设工匠培训并为培训合格的工匠颁发培训证书;负责组织技术力量或采取购买服务的方式因地制宜编制农房通用设计图集,并向各镇(街道)免费提供。

应急管理部门负责房屋安全突发事件应对处置工作,加强对农村建筑安全工作的综合监管和协调,把农村建筑安全监管工作列入安全生产目标考核;督促各镇(街道)、有关行业部门认真履行职责。

市场监管部门负责建筑材料生产、流通环节的监督管理,加强对农村建筑材料市场的监督检查,依法严肃查处生产经营不合格建筑材料(钢筋、水泥、骨料、预制楼板、支模板等建筑材料)的行为。

第四条 镇人民政府(街道办事处)对批准的农村村民宅基地和建房(规划许可)项目,应按照以下要求督促建房村民。

(一)建议选用具有资质的施工单位或持有住建部门颁发的乡村建设工匠培训合格证书的乡村建设工匠进行承建。

(二)建议由取得相应设计资质证书的单位进行设计,或者



选用通用设计、标准设计。

（三）监督承建方必须与建房村民签订施工合同，明确质量安全责任、质量保修期限和双方义务等。承建方应书面承诺由其负责项目管理、施工和质量安全，在施工中落实保障施工安全的措施。

第五条 按照“谁审批、谁管理”的原则，镇人民政府（街道办事处）负责辖区内农村自建房管理工作，主要负责同志为第一责任人，分管负责同志为直接责任人。本辖区内审批的各农民自建房项目要严格落实网格化包保，压实镇、村包点干部或网格员责任。各镇（街道）干部包保到村（社区、居委会），村（社区、居委会）干部包保到村民小组，村民小组长或网格员包保到具体建房项目。各方包保责任人要参照《农村自建房安全管理“七条硬措施”》，认真对照国家有关法律法规和工程强制性标准要求，对负责的自建房项目进行全过程监督。发现不符合要求的，应第一时间报告，镇人民政府（街道办事处）应立即组织现场核实，并要求整改到位，切实消除安全隐患。

镇人民政府（街道办事处）负责辖区建筑安全管理；配合住建部门督促辖区建筑施工行业从业人员参加建筑工匠培训；负责本辖区农村自建房施工安全监管，开展经常性建筑安全检查，对排查的隐患督促相关单位或个人进行整改，形成隐患整治闭环；



负责向农户宣传推广农房通用设计图集，负责协助建房村民选择设计图。

村（居）民委员会应当协助各级人民政府及有关部门做好自建房屋安全管理工作。加强日常巡查，及时掌握本片农户建房动态、发现各类违法违规建房行为，并立即向镇人民政府（街道办事处）报告。

第六条 涉及自建房屋主体和承重结构变动的维修、加固应当报所在镇人民政府（街道办事处）批准后，按照以下规定：

- （一）由相应资质的设计、施工单位编制方案；
- （二）由相应资质的施工单位组织实施；
- （三）采取工程质量安全保障措施；
- （四）维修、加固工程经验收合格后方可使用。

第七条 违反本办法规定的个人，由有权机关依法给予处罚。政府和有关部门及其工作人员，在自建房屋审批、监管、执法过程中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由有权机关对相关责任人员依法给予查处。

第八条 本办法规定之外的建房活动的安全管理，依照有关法律、法规的规定执行。

第九条 本办法自印发之日起实施。



- 附件：1.农房建设项目合同参考文本
2.农村自建房安全管理“七条硬措施”

附件 1

农房建设项目合同参考文本

甲 方：_____（发包人）

乙 方：_____（承包人，应为持有乡村建设工匠培训合格证书的“乡村建设工匠/带头工匠”或有资质施工单位）

项目经理：_____（如有）

一、房屋概况

（一）地址：_____；

（二）建筑面积：一层约_____平方米，二层约_____平方米，其他：_____。

（三）建筑样式：_____（1.甲方提供房屋设计图纸等；2.双方商定样式）。

二、承包内容

（一）承包范围：_____（1.拆除旧房；2.主体建筑；3.附属工程）；_____（1.全包；2.土建；3.水电；4.装饰装修；5.其他：_____）；

（二）承包方式：_____（1.包工包料；2.包工不包料；3.其他_____）。



三、计价方式

(一) 总价承包：_____元（大写：_____元）；

(二) 单价承包：_____元/平方米（大写：_____元/平方米）；

(三) 其他：_____。

四、工程质量

合格。二层及以下建筑至少要有圈梁、构造柱等基本抗震构造，确保结构安全；三层及以上建筑按行业标准要求。其他要求：_____。

质量保修期（大写）_____年。

五、工程安全

甲乙双方各自负责本方及所雇佣人员在房屋建设期间安全，并共同负责防止其他无关人员进入施工现场发生安全事故。除非一方有明显过错，否则不为另一方安全事故承担赔偿责任。鼓励购买雇主责任险、建工意外险等农村建房人身安全相关商业保险。

六、工期

(一) _____年____月____日到_____年____月____日，共____天。

(二) 因恶劣天气影响和建筑材料短缺、甲方提供材料不及时等原因造成延迟的工期相应顺延；如因乙方原因延误工期的，应及时采取措施挽回工期，且不得增加合同费用；如因甲方原因



要求乙方赶工，应协商支付赶工费用。

七、付款方式

第一次：_____后__天内付款_____元（大写：_____元）；

第二次：_____后__天内付款_____元（大写：_____元）；

第三次：_____后__天内付款_____元（大写：_____元）；

其他：_____。

八、其他权利义务

（一）甲乙双方应取得建房所需审批手续，并经批准部门定位放线后，按照审批方案（图纸）要求开展房屋建设，不得违反宅基地、乡村规划审批要求；

（二）乙方应运用所学专业为保证房屋建设基本质量安全向甲方提出合理化建议，普及农房建设基本常识，对甲方提出的明显低于基本质量安全标准的要求有权拒绝；甲方应采纳乙方提供的合理化建议；如有争议，请乡镇政府协调解决；

（三）甲方负责提供施工水电接入点，为乙方合理提供基本便利条件，_____（是/否）提供_____（早/中/晚）餐食；

（四）乙方负责提供建房所需施工机具、模板、脚手架等，保障本方人员有必要的劳动保护措施；

（五）如由甲方提供建房材料，乙方应合理提前提交材料计划，甲方及时提供；



（六）甲方不参与乙方组织的施工，但有权对乙方施工过程进行监督，如发现乙方修建房屋存在出现质量问题，甲方有权要求乙方及时纠正；甲方验收合格后双方签字，乙方完成交付义务。

九、违约责任

（一）甲方应当按合同约定向乙方支付费用，每逾期一日，甲方按_____向乙方支付违约金；

（二）乙方应当按合同约定工期保质完成施工，每逾期一日，乙方按____向甲方支付违约金；

（三）如房屋质量存在问题，甲方有权要求乙方及时处理；如乙方在接到甲方通知后____天内未处理，或处理后不能解决问题，甲方有权委托他人处理，所需费用由乙方承担；

（四）施工过程中，本合同未尽事宜或者变更承包内容由双方及见证人友好协商解决，可签订补充合同，与本合同具有同等法律效力。

十、其他

（一）甲乙双方因履行本合同发生争议，应及时协商解决；协商不成的，任何一方均可按照下述第（ ）种方式解决争议：

- 1.向_____仲裁委员会申请仲裁；
- 2.向_____人民法院起诉。

（二）本合同经甲乙双方签字后生效，一式____份，由甲乙各



执__份，见证人（如有）执__份，具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

见证人：

（ 签字盖章 ）

（ 签字盖章 ）

（ 签字盖章 ）

__年__月__日

__年__月__日

__年__月__日



附件 2

农村自建房安全管理“七条”硬措施

1.施工作业前施工负责人要对施工人员进行岗前安全培训和技术交底，为施工人员购买工伤保险、意外险、安责险等，并为施工从业人员配备安全帽、安全带等劳保用品，具有安全防护设施和安全施工条件后方可组织施工。施工现场必须实行封闭式管理设置连续、密闭的围挡。非施工人员严禁进入施工现场。

2.进行 2 米以上（含 2 米）高处作业时，作业人员应正确佩戴安全帽、安全带、防滑鞋，临边洞口要设置不得低于 1.2 米的双层防护栏杆并张贴警示标牌，进入建筑物通道口要搭设防护棚。建筑物坠落半径内行人必须通行的周边巷道，必须搭设双层防护棚，顶部严密铺设双层脚手板或双层 1.8cm 厚木模板（坠落半径分别为：当坠落物高度为 2~5m 时，坠落半径为 3m；当坠落物高度为 5~15m 时，坠落半径为 4m；当坠落物高度为 15~30m 时，坠落半径为 5m；当坠落物高度大于 30m 时，坠落半径为 6m）。严禁在不设安全防护措施的砖墙、屋顶等高处行走或从事内外墙粉刷，禁止高空抛物。

3.房屋砌筑时，应采用钢管式脚手架（扣件式、碗扣式或盘



扣式)进行施工作业,脚手架应与房屋主体施工同步搭设,一次搭设高度不应超过最上层连墙件两步。脚手架搭设要牢固、基础稳定并挂设安全网,作业层要满铺脚手板,脚手架外侧应设两道防护栏杆,作业时安全带应系在脚手架钢管可靠连接点处,防止人员坠落。严禁使用腐蚀、不合格钢管、配件,严禁使用单排架。

4.要使用具备出厂合格证的施工吊篮,吊篮使用前应检查钢丝绳、制动等安全装置。作业人员要系好安全带并挂在单独设置的安全绳上,安全绳应固定在建筑物可靠位置上,不得与吊篮上的任何部位连接。人员要在地面进出吊篮,禁止在空中跨越吊篮。严禁使用自制吊篮或简易踏板。

5.浇筑混凝土时要设置专人对浇筑过程进行观察监测和现场安全管理,发现模板、立杆出现变形、断裂等情形应立即停止施工。混凝土模板支撑搭设时要在各立杆底部、中间及上部连续设置纵、横向连接杆加固。浇筑过程中模板下方严禁站人,模板上方人员、物料、设备不得集中站立或堆放。

6.使用混凝土泵车浇筑混凝土时,操作者应具有相应级别的驾驶执照,并受过针对同类机型的培训且持有相应培训证书。操作者应配备安全帽、安全靴、防护眼镜及警示反光衣等防护装备。混凝土泵车安装场地应平整坚实、道路通畅。浇筑过程中须有现场管理人员和指挥人员,如发生堵管,操作者应立即停止泵送,人



员不得处于危险区域内（危险区域为以布料末端为中心、以末端软管长度为半径所覆盖的区域）。不得拆除软管末端保护索，以防软管脱落伤人。现场操作人员须使用牵引绳绑定布料软管，确保操作安全距离，牵引软管辅助布料，严禁用手直接牵引，严禁在堵管时使用高压泵送，严禁泵车臂架下站人。

7.施工用电需由持有电工证的人员作业。施工现场配电应安装漏电保护器，用电设备应设置接地保护，电缆线应架空保护，净空高度低于 2m 或沿地面明设的电缆线要做套管保护，不得随意拉设。作业停止后要及时断电，不得在高、低压线路下方施工、搭设临时设施或堆放物件、架具、材料及其他杂物。