

# 宣汉县农村住房建设管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步规范农村住房建设和管理，加强规划执行和用地管理，提高农村住房建设质量，切实改善农村人居环境，推进幸福美丽新农村建设，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国建筑法》《四川省城乡规划条例》《四川省村镇规划建设管理条例》《村庄和集镇规划建设管理条例》《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》《四川省农村住房建设管理办法》等有关法律、法规及相关政策规定，结合宣汉实际，制定本办法。

**第二条** 宣汉县行政区域内的农村村民在农村集体土地上新（改、扩、迁）建自用住房建设活动及相关监督管理，适用本办法。

**第三条** 农村住房建设应当遵循节约用地、因地制宜、安全适用、经济环保、风貌美观的原则，在规划、用地、环保等方面分四类区，实行分类管理。

一类区：县城规划区、南坝镇场镇规划区的城镇开发边界所辖范围。

二类区：除一类区以外的乡镇场镇及独立工矿区规划区的城镇开发边界所辖范围。

三类区：县域内的集中式饮用水水源保护区、风景名胜规划区、国家级风景旅游区、国家地质公园保护区、文物保护区、自然和文化遗产保护地、省级及以上自然保护区、新农村综合体等重点地段、重点区域范围。

四类区：一、二、三类区以外的区域。

**第四条** 依法明确县级有关部门和乡镇人民政府对农村住房建设的管理、监督工作职责。

县住建局负责农村村民在一、二、三类区范围内农村住房建设的规划审批和监督管理工作，对四类区农村住房建设的规划指导工作。住建所负责辖区乡镇农村住房建设的规划审批服务和监督管理工作。

县国土资源局负责农村住房建设的用地审核和监督管理工作。国土资源所负责辖区乡镇农村住房建设的用地审批服务与监督管理工作。

发改、经信、教育科技、公安、民政、财政、环保、交通运输、水务、农业、文广、卫生计生、工商质监、扶贫移民、林业、旅游、防震减灾、电力等有关部门及县域内企事业单位，依据各自职责，依法负责农村住房建设的相关监督管理工作。

乡镇人民政府是本行政区域内农村住房建设规划管理的实施主体。负责依法对农村村民在四类区住房建设的规划审批和监

督管理工作；负责建立健全乡镇、村、组干部依法对本辖区农村住房建设的规划、用地、建设、风貌、生态环境等具体管理和监督工作责任机制并抓好执行落实；负责建立健全乡镇农村住房建设质量安全监督制度和巡查制度。

村民委员会应当选派代表参与农村住房建设监督；村民会议应当组建村民建房委员会；村民建房委员会应当聘请有施工技术常识的村民作为巡查监督员，开展巡查和督查工作。

### **第五条** 农村住房建设须遵循以下原则：

（一）农村住房建设严格执行农村住房抗震设防和建设质量安全标准，满足农民生活生产需要，体现当地历史文化和建筑风貌；

（二）依法实行一户一宅（含圈舍等附属用房）的原则；

（三）节约、集约利用土地，按照规划在尊重村民意愿的基础上，鼓励集中布局建设农民新居和新村聚居点；

（四）符合农村住房建设有关乡村风貌的规划设计、布局要求，体现地方文化和农村住房风貌特色，与当地地形地貌、周边自然生态环境相协调，做到依山就势、错落有致、美观大方；

（五）符合城乡规划、村镇规划、土地利用总体规划等相关规划、规定。严禁不批而建、未批先占先建、违法违规乱建的现象发生；

（六）符合土地利用年度计划，尽可能不占农用地或少占耕地，严禁占用基本农田，禁止占用经批准的详细规划、村镇规划

确定的村镇建设或村镇道路用地；

（七）农村住房建设必须符合城乡规划。一类区的村民建房只能在统一规划设计的新村聚居点上建房。二、三类区的农村建房实行政府引导，鼓励多户统一规划设计、联合修建住房，联建住房占地面积和建筑规模应当限制在规定的标准内；确需单独建房的，原则上按照城乡规划实行统一设计，统一选择使用适合当地乡村庭院民居风格的《通用户型设计图集》进行建设，必须配套修建化粪池，严禁污水未经处理直接排放。四类区农村住房建设要因地制宜，宜聚则聚、宜散则散，实行统一规划、统一设计，统一选择使用适合当地乡村庭院民居风格的《通用户型设计图集》进行建设；

（八）在城乡规划主要道路节点，高速公路、国道、省道两侧及出入口，自然保护区的核心区、风景名胜区和风景旅游区出入口，沿河两岸地质灾害易发区，以及其它需要实行严格控制范围内的农村住房建设，实行有条件限制审批；

（九）禁止在地质灾害危险区、地质灾害易发区和地质灾害直接威胁区域内建设村民住房；位于地质灾害高易发区、中易发区和低易发区的，应当符合相关法律法规规定；

（十）不得危及电力、石油、天然气等设施的安全；

（十一）不得在法律、法规等禁止建设的其他区域建房。

**第六条** 农村村民申请住房建设，应当依法缴纳有关税费，严格按照有关行政主管部门核准的收费项目和标准执行。国家和

省、市、县安排的农村住房建设专项资金、补助和奖励按有关规定执行。

## 第二章 规划选址

**第七条** 乡镇人民政府负责进一步做好村镇总体规划的修编工作。依据《土地利用总体规划》《县域村镇体系规划》等统一按照 80 坐标系及时组织修编或调整已不适应当地经济社会发展的村镇总体规划。未完成乡镇总体规划编制的乡镇，必须在本办法实施起一年内完成编制报批工作。

**第八条** 乡镇人民政府负责按照村镇总体规划组织编制辖区村（社区）的农村住房建设详细规划。规划编制方案应在村民所在村（社区）公示通过，经乡镇人民代表大会审议后，乡镇人民政府按程序报县住建局审核、县政府审批。凡乡镇总体规划、控制性详细规划、新村建设规划、农村村民住房建设详细规划未经依法批准的，所在乡镇人民政府不得受理农村村民住房建设及其它建设项目申请，有关部门不得审批。

**第九条** 县住建局、乡镇人民政府将规划编制所需的经费纳入本级（单位）财政预算，县级财政实行适当补助。

**第十条** 因地制宜，节约土地，科学选址。应充分利用原有宅基地、空闲地和其它未利用地，禁止占用基本农田、饮用水水源保护区，避免占用耕地、天然林地、公益林地；合理避让地震

活动断裂带、地质灾害隐患区、山洪灾害危险区和行洪泄洪通道。乡镇人民政府应当依据乡村规划和地质灾害普查分布图等，对重新选址的农村住房宅基地及其相邻区域的地质、地理环境进行安全性评估。确需进行安全性评估的，由县国土资源局牵头联系住建、水务、林业、防震减灾等县级相关部门进行安全性评估。

**第十一条** 加强公路、铁路沿线、小溪堰塘、风景名胜、集中式饮用水源、气源等特殊区域的重点控制和保护。三、四类区严格控制在公路（高速公路、国道、省道、县道）两侧建房，确因条件限制需在临公路建房的，其房屋边缘（以滴水为界）与公路边沟外缘或路缘石外边缘的水平参考间距为：立交桥通道边缘不少于 50 米，高速公路、快速通道不少于 30 米，国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，乡道不少于 5 米，村、组道路不少于 4 米。在公路两侧建房控制区内，禁止进行一切建设行为以及堆放砂石、砖瓦等建筑材料。

**第十二条** 县城以及各乡镇集中式饮用水水源保护区域为一级保护区，禁止住房建设。

**第十三条** 河道两岸控制范围：从防洪堤顶外侧起算，河道两侧各 20 米，另有规定的按其规定执行。

**第十四条** 水库控制范围：从水库大坝下游坡脚和坝肩向外延伸，大、中、小型水库分别为 300 米、200 米、100 米以上；水库校核洪水位以下和库尾回水线以下。

河道管理范围：有堤防的管理范围为两岸堤防之间的水域、

河洲、滩地（包括可耕地）、行洪区、两岸堤防及护堤地；无堤防的河道，县政府所在地的河道管理范围，按 20 年一遇的洪水位划定；其余河道管理范围，按 10 年一遇的洪水位划定。

**第十五条** 电力和气源区控制范围：天然气管道、采气井、净化厂、电力等设施的控制距离按照国家及行业有关规定执行。

**第十六条** 巴山大峡谷、洋烈水乡、峨城山、观音山、笔架山、江口湖等景区内的农村住房建设，先由县旅游局负责审核是否符合旅游规划要求，再按规定报县委、县政府审批。

### 第三章 建房审批

**第十七条** 农村村民符合下列条件之一的，可申请住房建设：

（一）本集体经济组织内的无房户、危旧房（土坯房）或用地标准未达到法律规定面积的村民户；

（二）因城乡规划、重点工程建设或因社会公共利益需要进行拆迁的安置户，户口性质已转为城镇居民，但户口仍在本集体经济组织内，仍长期居住在原地并从事耕种的；

（三）因洪灾、地质灾害等不可抗力因素或随户籍关系变化需要进行迁建的；

（四）其它符合国家法律、法规和政策规定需建房的。

**第十八条** 有下列情形之一的，不得申请建房：

(一) 一户多宅或已有宅基地并达到规定面积标准的;

(二) 1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》实施以后,出租、出售、赠与或以其他形式转让地上建筑物后再申请宅基地的;

(三) 未到法定婚龄分户或以非户主的家庭成员申请宅基地的或因离婚原住房已达到标准的;

(四) 有非法占地(含擅自非法出售、转让、交易集体土地进行小产权开发的)、违法建设尚未处理结案的;

(五) 在城乡规划区、历史文物保护区、风景名胜规划区(含地质公园)、风景旅游区、自然保护区、集中式饮用水水源保护区、自然和文化遗产保护地等实行禁止建设的区域范围内申请建房的;

(六) 法律、法规规定不予批准的其他情形。

**第十九条** 农村住房建设的用地标准和建设规模,根据其家庭农村常住户口人数(以公安部门颁发的户口簿中的家庭成员为准),结合原有住房面积进行确定。建设规模和建筑高度根据规划要求确定,原则上按人均建筑面积不超过90平方米实行控制;宅基地占地面积审批按每人20至30平方米标准实行控制(四类区占用耕地以外的,可适当增加用地面积,增加部分每户不得超过30平方米)。

**第二十条** 建房占地面积和建筑规模,结合家庭常住人口,按照以下规定控制:

(一) 3人及以下的按3人计算, 4人的按4人计算, 5人及以上的按5人计算;

(二) 原属本集体经济组织成员, 因依法征地或依法转为城镇居民但户籍未迁出仍继续居住在原地符合建房条件的, 按家庭常住人口计算人口数;

(三) 家庭成员非本村民小组常住户口, 但有下列情形之一的, 可计入建房人口数:

1. 属本村民小组农业户籍的配偶, 且从未申请建房或拆迁安置的;

2. 属现役军人(不含现役军官)、复转退军人(不含已在外结婚定居人口)、大中专院校学生、监狱服刑、劳动教养人员的;

3. 法律、法规规定的其他人员。

**第二十一条** 符合建房条件的迁建户, 必须与本集体经济组织签订《旧房拆除合同》。在房屋竣工入住后三个月内, 集体经济组织负责按合同约定, 督促建房户无条件自行拆除旧房并复耕, 村民委员会负责监督、执行、公示并建立台帐, 乡镇人民政府负责组织验收并归档。

**第二十二条** 一、二类区(东乡镇除外)使用原有农村住房宅基地进行改建的, 按以下程序办理: 申请人应当向本集体经济组织提出建房申请, 经村民会议或者村民代表大会讨论通过后, 申请人持相关资料向乡镇人民政府提出书面申请, 由乡镇人民政府依据乡镇、村规划审查, 合格后核发乡村建设规划许可证。

提出书面申请所需的资料如下：

- （一）原有宅基地批准文件或者宅基地使用证明；
- （二）户籍证明；
- （三）符合要求的农村住房建设方案图或者施工图；
- （四）村集体经济组织或者村民委员会的书面意见。

**第二十三条** 一、二类区需占用农用地或者未利用地进行住房建设以及三类区进行农村住房建设的，原则上按以下程序办理：

（一）申请人向本集体经济组织提出自用住房建房书面申请，经本集体经济组织村民讨论同意后并公示，公示时间为 7 日。其公示内容包括：

- 1. 申请人家庭的人口数；
- 2. 原有住房座落、结构、占地和建筑面积；
- 3. 申请住房建设的选址、座落、权属、地类、占用宅基地面积和总建筑面积（包括建筑层数、附属设施建筑面积）、通用户型设计图集类别；

（二）申请人持经村民小组、村民委员会审查的书面申请书（原件 2 份）、户籍关系等证明材料，报乡镇人民政府；

（三）由乡镇人民政府牵头组织住建所、国土资源所联合对申请人所涉及的相关审核事项进行现场调查核实，并在《农村村民申请住房建设调查核实情况表》上对其真实性进行签字确认；

（四）乡镇人民政府对建房规划和建房条件真实性负责审核把关并签署意见；

(五) 对符合建房条件的申请人，住建所结合审核面积指导选择《通用户型设计图集》，根据申请人选定的通用图集户型，依据乡镇、村规划作出建房规划审批方案，指导并协助村民完善《乡村规划建设项目申报综合表》等相关表格和资料，再报县住建局驻县政务服务中心窗口受理，依法按程序办理《乡村建设规划许可证》；

(六) 申请人持《乡村建设规划许可证》、身份证、户口簿、《房屋产权证书》或《不动产权证》、已选定的《通用户型设计图集》、与村民小组签订的《旧房拆除合同》等资料到国土资源所申请办理《农村居民宅基地批准书》；

(七) 申请人在依法取得有关建设审批手续后，由住建所、国土资源所会同村、组干部及施工有关人员进行定位放线后，方可开工建设；

(八) 住房建设的配套污染防治设施建设，由本集体经济组织和村民委员会负责监督落实，当地乡镇人民政府负责加强指导。

#### **第二十四条** 四类区农村住房建设按以下程序办理：

申请人按第二十三条第(一)(二)(三)(五)款程序申请，由乡镇人民政府核发《乡村建设规划许可证》。申请人凭《乡村建设规划许可证》按第二十三条第(六)款程序申请办理用地手续；按第二十三条第(七)(八)款的程序进行建设。

**第二十五条** 前、中、后河的河道管理范围内严禁建房。在其它河道管理范围内确需建房的，必须向水利站提出申请并经县

水务局审核同意后，方可向乡镇人民政府、县住建局和县国土资源局报批。

## 第四章 勘察设计

**第二十六条** 新建农村住房的，受委托的农村建筑施工人员或者施工单位应当根据建房地块的地质条件，选用适合修建农村住房的天然地基持力层，对地基地质进行必要的勘察验证，依照技术规范科学选择房屋地基基础形式和埋置深度。改（扩）建农村住房的，农村建筑施工人员或者施工单位不得危害周边原房屋建筑结构安全。

**第二十七条** 农村住房设计应当满足国家、省、市、县发布的农村居住建筑设计技术规范和标准的要求。

农村住房设计应当执行《中国地震动参数区划图》《四川省农村居住建筑抗震技术规程》《四川省农村居住建筑抗震设计技术导则》《四川省农村居住建筑抗震构造图集》等技术导则的规定。

**第二十八条** 县住建局应当组织设计符合当地实际的农村住房建设方案图和施工图，供建房村民选用。农村住房建设通用设计图集应当免费提供。

农村住房建设应当使用符合要求的农村住房建设方案图和施工图。建房村民对拟采用的方案图或者施工图需要深化设计或者修改的，应当委托有资质的建筑设计单位或者具有建筑、结构

工程师等专业技术资格或者职称的专业技术人员进行深化设计或者修改。建房村民也可委托有资质的建筑设计单位或者具有建筑、结构工程师等专业技术资格或者职称的人员进行施工图设计。设计或者修改的单位 and 专业技术人员对设计、修改的方案图或者施工图负责。

## 第五章 建设施工

**第二十九条** 县住建局应当指导乡镇人民政府落实监督管理职责，建立技术巡查制度，组织提供技术力量支持。乡镇人民政府应当指定村镇建设管理人员、乡村规划师或者建筑专业技术人员，对村民建房进行指导、监督。

**第三十条** 村民新（改）建在3层及以上、建筑面积300平方米及以上或者6米跨度及以上的住房，应当委托建筑施工企业、劳务分包企业承担施工，并向乡镇人民政府申报，纳入工程质量监督。

**第三十一条** 农村住房建设应当选择经过建筑技能培训、满足技能要求的农村建筑施工人员或者有资质的建筑施工企业施工。

农村建筑施工人员个人不得承揽3层及以上、建筑面积300平方米及以上或者跨度6米及以上的农村住房建设。

受村民委托的农村建筑施工人员或者施工企业应当按图施

工，落实抗震设防措施，形成施工记录，作为竣工验收的主要依据，对承担的农村住房建设施工作业安全与质量安全负责。

**第三十二条** 乡镇人民政府和村民委员会以及村民建房委员会应当指导、监督建房村民与承揽人签订施工合同（由省住房城乡建设主管部门和省工商行政管理部门联合制定的全省农村住房建设施工承包合同范本），明确质量安全责任、质量保证期限和双方权利义务。

建房村民与承揽人应当在施工合同中约定并明确农村住房竣工验收后的保修期限和责任。承揽人为施工单位的，应当执行国家住宅建筑保修期限的相关规定。

**第三十三条** 农村住房建设应当使用合格建筑材料。县经信局、住建局、工商质监局应当依法对建筑材料质量进行监管。农村住房建设承揽人应当协助村民选用合格建筑材料，鼓励使用绿色建筑材料。

**第三十四条** 县住建局和乡镇人民政府应当建立农村住房建设施工监督管理制度，对农村住房建设的勘察设计、现场施工和质量安全等提供咨询服务、技术指导并监督管理。

乡镇人民政府应当组织技术服务机构或者专业技术人员对农村住房建设的地基基础、主体结构、屋面等重要部位实行全程监督检查，形成检查记录。

乡镇人民政府负责农村住房建设施工安全监督管理，村民委员会负责巡查现场施工安全管理。建房村民与承揽人应当签订施

工安全责任书，农村住房建设施工合同可以约定承揽人负责购买施工作业人员建筑意外伤害保险。

**第三十五条** 乡镇人民政府应当依照国家建设档案管理的规定，建立农村住房建设档案，有条件的乡镇人民政府应当建立农村住房建设电子档案数据库。

## 第六章 技术服务

**第三十六条** 县住建局应当制定农村住房建设年度技术服务工作方案，开展农村住房规划建设技术指导工作。

**第三十七条** 县住建局可以采取成立农村住房建设技术服务组织或者政府购买服务等方式，对农村住房建设进行现场技术指导。

鼓励注册执业技术人员免费为村民提供农村住房设计与现场施工技术服务，提供的免费服务可以作为其继续教育的学时。

鼓励具有专业技术技能的志愿者开展技术下乡服务，多渠道吸引专业技术人员为农村住房建设提供技术指导。

**第三十八条** 县住建局、防震减灾部门与乡镇人民政府应当提供农村住房建设质量安全、抗震设防技术咨询和服务，开展农村住房建设质量和抗震设防知识宣传培训。

**第三十九条** 县住建局负责农村建筑施工人员的培训和管理。按照自愿参加的原则，对农村建筑施工人员开展专业技能培

训，提高施工技能。

## 第七章 竣工质量验收与所有权登记

**第四十条** 县住建局根据国家有关规定，结合全县实际，制定农村住房建设竣工质量验收的具体办法。

乡镇人民政府应当组织协调村民委员会、专业技术人员指导农村住房竣工质量验收。

农村住房建设竣工后，建房村民应当会同建设承揽人根据房屋质量竣工验收办法进行验收，经验收合格后，方可投入使用。

农村住房建设质量竣工验收合格后，建房村民应当将建房资料在 30 日内报乡镇人民政府存档。

**第四十一条** 农村住房建设的竣工质量验收应当根据施工合同、施工图和相关技术标准的要求，在查阅施工记录、检查记录的基础上，对农村住房的实体质量进行查验，形成验收结论。农村建筑施工人员或者施工单位应当提供施工记录等相关资料，并对资料的真实性负责。

**第四十二条** 乡镇人民政府组织住建所、国土资源所工作人员、专业技术人员、驻村干部、村干部在查阅施工记录、检查记录的基础上，对农村住房的实体质量进行查验，形成验收结论，根据验收结论，核发《农村村民住房建设竣工验收合格证书》，并可依法申请办理农村住房产权登记。

## 第八章 农村老旧住房安全管理

**第四十三条** 住建局应当指导乡镇人民政府健全农村老旧住房安全监督管理责任机制，建立安全巡查制度，提供技术力量，开展农村老旧危险住房安全排查。乡镇人民政府应当建立农村住房安全日常检查制度，制定农村住房安全应急预案，建立健全房屋产权人、使用人、村民委员会与乡镇人民政府、县住建局协调联动的监督管理机制。

**第四十四条** 乡镇人民政府应当对本行政区域内以下农村老旧住房进行重点安全排查：

- （一）房龄长、超负荷使用、年久失修的；
- （二）房屋主体结构、承重结构有损坏或者损伤的；
- （三）位于自然灾害易发区、煤炭采空区等存在安全隐患区域的。

**第四十五条** 乡镇人民政府对排查发现的安全隐患问题应当逐一系列清单、建立隐患问题数据库，通告村民委员会，制定针对性整改措施，督促房屋所有权人、使用人落实整改责任、整改措施和整改时限。

**第四十六条** 对符合农村危房改造条件或者属于社会救助对象的农村危房，住建局、民政局应当优先纳入农村危房改造计划启动实施。对不符合农村危房改造条件，或者符合农村危房改

造条件但短期内无法纳入农村危房改造范围实施的危房，乡镇人民政府要指导产权所有人或者使用人尽快采取有效措施，排除安全隐患。

**第四十七条** 县住建局应当建立健全农村老旧住房安全管理机制，乡镇人民政府应当加强宣传和引导，杜绝影响和损坏房屋安全使用的行为，建立农村住房安全管理动态数据档案。

**第四十八条** 乡镇人民政府负责引导农村村民规划建设新村和村民集中点。新村建成后，乡镇人民政府督促和指导各村建立新村环境综合治理长效机制，加强对新村的环境综合治理。

**第四十九条** 农村危旧房改造、土坯房改造、地质灾害避让搬迁、易地扶贫搬迁、新村建设等按照相关政策执行。

## 第九章 法律责任

**第五十条** 违反本办法的行为，法律、法规、规章已有处罚规定的，从其规定。

**第五十一条** 乡镇人民政府对要求应当依法编制规划而未组织编制，或者未按法定程序编制、审批、修改城乡规划的，由县政府责令整改，对有关乡镇人民政府主要负责人和其他直接责任人依法依规进行处理。

**第五十二条** 县住建局、国土资源局等行政主管部门滥用职权对不符合法定条件申请人核发行政许可，对符合法定条件申请

人的申请拒不受理或未在法定期限内作出行政许可，对发现未依法取得行政许可或者违反行政许可的规定进行建设的行为而不予查处或者接到举报后不依法处理的，由县监察部门依据职权责令改正、通报批评，并对直接负责的主管人员和其他直接责任人员进行提醒谈话，存在违纪违规问题的，依纪依规进行处理；构成犯罪的，依法移送司法机关处理。

**第五十三条** 在乡镇、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由乡镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，依法予以拆除。

**第五十四条** 农村住房未经批准或者采取欺骗手段骗取批准占用土地的，由县国土资源局责令退还非法占用的土地；对违反土地利用总体规划擅自将农用地转为建设用地的，限期拆除在非法占用的土地上新建的建（构）筑物和其它设施，恢复土地原状；对符合土地利用总体规划的，没收在非法占用的土地上新建的建（构）筑物和其它设施，可以并处罚款。超过批准的占地面积和建筑规模建房的，超占部分按非法占地、违法建设处理。

**第五十五条** 制止和查处城乡开发边界内的违法占地和违法建设行为，由县住建局和县国土资源局按照各自职责分别负责。

**第五十六条** 乡镇人民政府负责督导村民委员会及时发现并制止辖区内的违法占地、违法建设，处理村、组擅自将农民集体所有的土地使用权出让、转让、出租用于非农业建设的违法行

为。

乡镇人民政府和村民委员会应当建立违法建设地域责任制和日常巡查制度，分片区落实巡查责任。及时发现并制止本区域内乱搭乱建及影响房屋安全的违法建设。严格按照四川省第十二届人民代表大会常务委员会公告第 49 号《四川省人民代表大会常务委员会关于制止和查处违法建设的决定》和《中共宣汉县委办公室、宣汉县人民政府办公室关于印发〈宣汉县土地和城乡规划建设管理过错责任追究办法〉的通知》（宣县委办发〔2013〕20 号）等相关规定，追究相关人员责任。

乡镇人民政府、县住建局、县国土资源局等有关部门及其行政执法人员不履行职责、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、弄虚作假的，由所在单位给予严肃处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第五十七条** 农村住房建设承揽人有下列行为之一的，由住建局或者乡镇人民政府依法责令限期整改；情节严重的，县住建局可对主要责任人处以 2000 元以上 5000 元以下的罚款；造成损失的，依法赔偿损失；构成犯罪的，依法移送司法机关处理：

（一）无图施工、不按设计图纸施工或者擅自变更设计图纸的；

（二）不按有关技术规定施工或者使用不符合工程质量要求的建筑材料和建筑构件的；

（三）不按规定提供施工记录或者施工资料的；

(四) 不接受监督管理或者发现安全隐患不及时整改，造成质量安全事故的；

(五) 农村住房竣工后，未依照本办法规定参加竣工验收的。承揽人为建筑施工企业的，依照建筑业管理法律、法规处罚。

## 第十章 附 则

**第五十八条** 本办法自 2018 年 2 月 1 日起施行，有效期 5 年。

在有效期内，法律、法规、规章或上级规范性文件另有规定，或已按程序对本办法作出废止、修改、失效决定的，从其规定或决定。

本级此前有关规定和规范性文件与本办法规定不一致的，一律以本办法为准。

---

---