

四川省住房和城乡建设厅

川建村镇发〔2019〕101号

四川省住房和城乡建设厅关于印发《四川省农村住房竣工验收管理指导意见》的通知

各市（州）住房和城乡建设主管部门：

为认真贯彻《四川省农村住房建设管理办法》（省政府令 319 号），进一步落实农房建设质量安全责任，规范农房竣工验收程序及内容，特制定《四川省农村住房竣工验收管理指导意见》，现印发你们，请结合工作实际，抓好贯彻落实。

附件：四川省农村住房竣工验收管理指导意见

四川省住房和城乡建设厅

2019 年 2 月 15 日



四川省农村住房竣工验收管理指导意见

第一章 总 则

第一条 为保障我省农村住房（以下简称“农房”）建设质量安全，规范农房竣工验收程序，根据《村庄和集镇规划建设管理条例》（国务院令 第 116 号）、《四川省农村住房建设管理办法》（省政府令 第 319 号）等法规、规章的规定，制定本意见。

第二条 各市（州）住房城乡建设主管部门应根据本意见制定本行政区域内农房竣工验收具体实施细则，指导本行政区域内农房竣工验收；县（市、区）住房城乡建设主管部门负责具体指导本行政区域内农房竣工验收，并按一定比例对验收结果进行实地抽查，发现农房在竣工验收过程中有违反国家有关农房质量管理规定行为的，应责令停止使用，重新组织竣工验收。

农房所在地乡（镇）人民政府依法负责农房竣工验收的监督管理，可采取购买第三方服务的方式进行指导和监督。

第三条 农房建设竣工后，建房村民应当会同农村建筑工匠或有资质的施工单位（以下简称“承揽人”）进行竣工验收。经验收合格后，方可投入使用，未经验收或验收不合格的，一律不得投入使用。

第二章 竣工验收条件

第四条 农房建设竣工后，符合下列条件的，可以组织竣工验收：

（一）完成施工图设计文件和合同约定的各项建设内容；

（二）承揽人在农房建设竣工后对施工质量进行了检查，确认施工质量符合有关法律、法规和农房建设相关技术标准，符合施工图设计文件及合同要求；

（三）承揽人已提供施工记录资料；

（四）建房村民会同承揽人共同签署了《农村住房质量保修书》（附件1）；

（五）验收前，存在乡（镇）人民政府或住房城乡建设主管部门责令整改的问题，已全部整改合格。

属于政府购买第三方服务对农房质量进行监督的，除具备前款条件外，接受委托的第三方应对农房质量现场检查合格。

第五条 对于符合竣工验收条件的农房，建房村民应当根据《四川省农村住房建设管理办法》和合同约定及时会同承揽人进行竣工验收，也可委托村务监督委员会或其他人员组织验收。建房村民或其委托人应当组织承揽人、村民委员会或村民建房委员会代表、第三服务方等单位组成验收组，必要时可邀请有关专业技术人员参加验收。

建房村民应当在农房竣工验收7个工作日前将验收的时间、地点、验收组名单告知农房所在地乡（镇）人民政府。享受脱贫攻坚农房建设补助政策的，乡（镇）人民政府应通知该项政策县（市、区）牵头部门参加竣工验收，县（市、区）人民政府对脱贫攻坚农房建设验收有规定的，从其规定。

第三章 竣工验收程序和内容

第六条 农房竣工验收应当按以下程序进行。

（一）建房村民、承揽人、第三服务方等分别陈述农房建设合同履行情况和农房建设各环节执行法律、法规及相关技术标准的情况；

（二）验收组查阅农房施工记录资料；

（三）验收组实地查验农房质量；

（四）验收组对农房质量作出全面评价，并对农房竣工验收是否合格形成一致意见。

参与农房竣工验收的建房村民、承揽人等各方不能形成一致意见时，应当依据合同约定提出解决方法，存在需整改情形的，应依法整改合格后，重新组织农房竣工验收。

第七条 采用装配式的农村住房在竣工验收时应符合《四川省装配式农村住房建设导则》（川建建发〔2018〕738号）要求。

第八条 农房竣工验收合格后，应当及时形成经验收组人员共同签署意见的《农村住房竣工验收记录》（附件2），作为农房竣工验收合格的证明文件。

第九条 农房所在地乡（镇）人民政府应当对农房竣工验收的组织形式、验收程序、执行验收标准等情况进行现场监督，发现有违反农房建设管理规定行为的，按《四川省农村住房建设管理办法》有关规定处理。

第四章 竣工资料归档

第十条 建房村民应于农房竣工验收合格后30日内，将竣工资料报农房所在地乡（镇）人民政府存档。乡（镇）人民政府应建立健全村民建房电子数据档案。

第五章 附则

第十一条 农房存在下列情形之一的，应当按照《建设工程质量管理条例》、《四川省建筑管理条例》等规定的基本建设程序进行竣工验收及监督管理。

- (一) 3 层及以上的；
- (二) 建筑面积 300 平方米及以上的；
- (三) 6 米跨度及以上的；
- (四) 统一规划、统一建设的。

第十二条 本意见由四川省住房和城乡建设厅负责解释。

第十三条 本意见自印发之日起施行。

- 附件：1. 农村住房质量保修书
2. 农村住房竣工验收记录

附件 1

农村住房质量保修书

建房村民：_____（以下简称甲方）

承揽人：_____（以下简称乙方）

甲乙双方根据《村庄和集镇规划建设管理条例》（国务院令第116号）和《四川省农村住房建设管理办法》（省政府令第319号），经协调一致对（_____农房全称）签订农村住房质量保修书。

一、保修范围及期限

（1）地基基础工程：_____（年）

（2）主体结构工程：_____（年）

（3）防水工程：_____（年）

（4）其他项目及保修期限约定如下：

质量保修期自竣工验收合格之日起算。

二、质量保修责任

1. 属于保修范围及期限的项目，乙方应在接到甲方通知7日之内组织维修，乙方没有在约定期限内派人维修的，甲方可委托他人修理。

2. 对于涉及结构安全的质量问题，应立即向农房所在地乡（镇）人民政府报告，采取安全防范措施，由原设计单位或具有相应资质等级的设计单位出具保修方案，承揽人实施保修。

3. 质量保修完成后，需经甲方组织验收。

三、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

四、其他

本质量保修书，由建房村民、承揽人在竣工验收之前共同签署，有效期限至保修期满。

建房村民：_____（签字）

承揽人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

四川省住房和城乡建设厅 制

附件 2

农村住房竣工验收记录

建房村民姓名		身份证号	
建房地址		____（市、州）____县（区、市）____镇（乡）____村____社	
结构类型		建筑层数	
农房造价		建筑面积（m ² ），其中配套附属设施面积	
开工日期			
建房村民/联系电话			
验收组成员		姓名/单位	职务
	建房村民（委托人）		
	承揽人		
	第三服务方		
	脱贫攻坚农房建设政策牵头部门		
	专业技术人员		
农房竣工验收内容	序号	验收项目	验收情况
	1	是否已完成工程设计和合同约定的各项内容	
	2	承揽人对完工农房质量自查是否合格	
	3	是否有施工记录资料	
	4	建房村民和承揽人是否已经共同签署农村住房质量保修书	
	5	住房城乡建设行政主管部门或乡（镇）人民政府责令整改的问题是否全部整改完毕	
	6	法律、法规规定的其他验收条件完成情况	

农房竣工验收意见		
验收单位 (人员)	建房村民 (委托人)	签字: 年 月 日
	承揽人	签字: (或盖章) 年 月 日
	第三服务方	签字: (或盖章) 年 月 日
	专业技术人员	签字: 年 月 日
乡(镇)人民政府意见	签字: (或盖章): 年 月 日	

四川省住房和城乡建设厅 制