

农村自建房质量安全监管真空及解决措施

宋湘泉

新田县建设工程质量安全监督站 湖南新田 425000

摘 要：本文分析了农村自建房质量安全监管存在的现状，包括监管主体缺失、技术标准执行难、施工队伍专业水平低等问题，探讨了由此带来的安全隐患，如房屋结构安全风险、抗震防火性能不足等。并从完善监管体系、加强技术指导、提升施工人员素质等多方面提出了解决农村自建房质量安全监管真空问题的措施，旨在保障农村自建房的质量安全，助力农村建设发展。

关键词：农村自建房；质量安全；监管真空；解决措施

引言

随着我国农村经济的发展和我国乡村振兴战略的全面推进，农村自建房建设活动表现得极其频繁。但正是由于这种快速发展，农村自建房的质​​量安全管理出现了一个很大的空档期，出现了很多问题：监管主体不明晰、监管标准体系不完备以及监管力量配备不足等等，农村自建房质量安全管理的监管真空地带存在，并且有不断扩大的趋势。这些监管真空会直接导致一部分自建房存在安全隐患，甚至危害到农村居民的人身财产安全，最终影响我国乡村振兴战略的顺利实施。因此，系统性地研究农村自建房质量安全监管现状，深入剖析监管真空的成因，探索建立科学有效的监管机制，对于保障农村居民安居乐业、推动农村经济社会可持续发展具有重要的现实意义和深远的社会价值。

一、农村自建房质量安全监管现状及问题

1. 监管主体缺失与职责不明

农村自建房建设过程中，涉及规划、设计、施工、验收等多个环节，但在实际监管中，往往存在监管主体缺失的情况。建设部门、乡镇政府、村委会等在监管职责上存在交叉和模糊地带。建设部门主要侧重于城镇建设工程监管，对农村自建房的覆盖力度有限，往往只关注建筑面积较大的项目；乡镇政府虽有管理意愿，但缺乏专业的技术人员和有效的监管手段，难以开展实质性的质量监督；村委会作为基层组织，更多是进行一些形式上的监督，如简单的巡查和登记，难以深入到专业技术层面。这种多头管理又都不深入的局面，导致农村自建房质量安全监管出现漏洞，给农村居民的生命财产安

全带来隐患。

2. 技术标准执行困难

目前，虽然有《农村住房建设技术规范》等相关建筑技术标准和规范，但在农村自建房建设中很难得到有效执行。一方面，农村居民对建筑技术标准了解甚少，缺乏严格执行标准的意识和动力。他们往往更关注房屋的建设成本和建设进度，而忽视了质量安全要求，甚至为了节省成本而降低建筑标准。另一方面，农村自建房的施工队伍大多由本地泥瓦匠、木工等组成，这些施工人员虽有一定的实践经验，但对现代建筑技术标准掌握不够全面，在施工过程中难以按照标准规范进行操作，如钢筋绑扎不规范、混凝土养护不到位等问题普遍存在。

3. 施工队伍专业水平低

农村自建房施工队伍多为临时拼凑的民间工匠，没有经过正规的专业培训。他们凭借经验和传统工艺进行施工，对新型建筑材料、先进的施工技术和工艺不熟悉。例如，在混凝土浇筑方面，可能因配合比不合理、振捣不密实等问题影响房屋结构强度；在墙体砌筑时，灰缝不均匀、砂浆饱满度不足等情况较为常见。而且，施工队伍内部管理松散，缺乏质量安全管理制度，质量控制和安全保障措施难以落实。施工过程中缺乏必要的技术交底和质量检查，导致房屋质量难以保证，存在安全隐患。

4. 自建房多项严重违规行为

在建筑安全监管过程中，发现部分限额以上的自建房存在多项严重违规行为：首先，这些项目未按规定办理施工许可证，严重违反了建筑法规的基本要求；其次，在外墙施工中，窗台部位未按要求进行混凝土压顶处理，存在严重的安全隐患；再者，对于高度超过5米的砖墙，

施工方未按规定设置构造柱,这将直接影响建筑物的整体抗震性能;更为严重的是,现场违规使用了国家明令禁止的简易起重设备及竹木脚手架等存在重大安全隐患的施工设施,这些行为不仅违反了建筑安全规范,更对施工人员及周边群众的生命安全构成了严重威胁。

二、农村自建房质量安全监管真空带来的隐患

1. 房屋结构安全风险

由于监管机制不健全、施工队伍专业素质参差不齐等原因,农村自建房普遍存在不同程度的结构安全隐患。具体而言,地基处理不当可能导致房屋出现不均匀沉降,进而引发墙体开裂、倾斜甚至整体倒塌等严重后果;墙体砌筑过程中,若使用劣质建材或施工工艺不规范,将显著降低墙体的承重能力,在遭遇地震、台风等自然灾害时极易发生结构性破坏;此外,楼板厚度不足或钢筋配置不合理,会严重影响房屋的整体稳定性,增加坍塌风险。这些潜在的结构安全问题不仅威胁着农村居民的日常生活安全,更可能造成重大人员伤亡和财产损失,亟需引起相关部门的高度重视。

2. 抗震性能不足

我国部分区域位于地震活跃带,农村自建房的抗震性能直接关系到居民的生命财产安全。然而,在监管体系不完善、专业指导缺失的背景下,大量农村自建房在设计阶段就存在严重缺陷:房屋布局缺乏科学性,结构整体性差,在地震作用下极易发生局部坍塌甚至整体倾覆;关键抗震构件如构造柱和圈梁的设置严重偏离规范要求,无法形成有效的抗震体系。更为严重的是,部分房屋甚至完全忽视了抗震设计,采用“土办法”施工,导致房屋抗震性能几乎为零。一旦遭遇地震,这些房屋将成为“定时炸弹”,不仅会造成重大人员伤亡,还将带来难以估量的经济损失。

3. 防火安全隐患

农村自建房在建筑材料的选择上存在严重隐患:大量使用木材、秸秆等易燃材料,且房屋间距过小,远未达到防火间距的基本要求。在电气安全方面,线路铺设混乱无序,老化、裸露的电线随处可见,极易引发短路起火。同时,由于缺乏必要的消防设施和科学的疏散通道设计,一旦发生火灾,火势将迅速蔓延,形成“火烧连营”之势。加之农村地区消防力量薄弱,火灾扑救困难,往往造成整村受灾的严重后果。这些防火安全隐患犹如悬在村民头上的“达摩克利斯之剑”,时刻威胁着农村居民的生命财产安全。

三、解决农村自建房质量安全监管真空的措施

1. 建立健全监管体系

为了真正做好农村自建房的质量安全工作,就必须从建章立制入手,建立健全从部门到乡镇到村的完整的农村自建房质量安全监管体系,科学配置各职能部门、乡镇人民政府、村委会等相应部门的监管职能,建立起“三位一体”的协同监管机制:由建设部门承担牵头责任,加强技术支撑,负责及时更新完善农村自建房建设标准和技术规范,并定期开展专业技术培训,提高农村建筑工匠的施工技能和安全意识;乡镇层面应成立专门的农村自建房质量监管办公室,配备具有相应执业资格的专业技术人员,建立健全日常巡查制度,对农村自建房的整个施工过程进行全过程监督管理;村一级要以村级组织为依托,建立健全网格化巡查队伍,加强常规巡查,并发挥好“第一道防线”的作用,一旦发现问题要及时上报,做到监管全覆盖无死角。

2. 加强技术指导与标准推广

根据农村自建房普遍存在的“建房不知屋为何物”的技术标准执行不到位情况,采取“宣传+指导+服务”三位一体的推进方式:一是要加大宣传力度,以各种形式普及技术标准,利用定期开展建筑质量安全知识讲座、发放图文并茂的技术宣传手册、现场施工示范等形式,让广大农村居民、施工队伍都认识到质量安全的重要性;二是要在农村实际工作中展开,编制适用方便的指导性技术文件,如《农村自建房简易施工手册》《农村自建房质量安全要点图解》,指导农民和施工人员做好自建房的施工。同时可动员建筑设计单位参与到农村自建房中来,免费或低成本为农户提供建筑的设计方案,重点优化房屋的结构安全、抗震性能、采光通风等关键点,在房屋的源头就把关好房子建得规规矩矩;三是在农村建立技术服务站,由农业综合服务站站长任服务站负责人,协调建设专业技术人员力量或邀请返乡的专业技术人员加入,对有相应需求的农户通过设置服务热线、组建专家队伍等为农户提供优质高效的有针对性的咨询服务。

3. 提升施工队伍专业素质

为了全面提升农村自建房建设质量,应当着力加强施工队伍建设。为此,一是要建立完善农村建筑工匠资质认证制度,由建设主管部门或者行业协会牵头制订资质认证标准,并按照资质等级开展资质认证工作,依据规范的要求开展有针对性的培训,在组织做好工匠技能培训的基础上,还应采用动态管理的方式,对于不合格

的工匠实行淘汰制；二是要求执行持证上岗，只有持有相应的资质证书的工匠，才可以去负责农村自建房的建筑工作；三是要建立工匠技能提升长效机制，定期举行行业性的技能比赛、优秀工匠评选、优秀工艺评比等活动，搭建平台，推广运用新技术、新工艺，从而使得更多的工人能够茁壮成长。

4. 加强建材市场监管

为了加强农村自建房建设质量，应建立起从“源头管控—过程监管—终端追溯”全链条建材质量监管体系。通过市场监管部门牵头会同住建等相关部门定期组织开展农村建材市场专项整治行动，查处假冒伪劣建材产品、对不合格产品“零容忍”，予以查封、没收、处罚。通过对建材质量信息追溯系统进行建材供应商需提供完整的产品质量证明文件，并落实好建材来源可查、去向可追的相关要求；另外还要加强农户建材质量鉴别的培训工作，例如制作通俗易懂的鉴别手册或者现场进行演示教学等。通过“提认识、抓管理、强指导”的方式来提高农户辨别真假建筑用材的能力。最后推动成立农村建材集中采购配送体系，建设农村区域性建材配送中心，采取统一采购、统一检测、统一配送的集中采购配送体系，保障优质的建材供应。

5. 完善质量安全监督机制

为进一步建立健全农村自建房质量安全保障体系，可以从“举报+验收+档案”三个方面着手建立“三位一体”的监督体系。第一是建立农村自建房质量安全举报奖励制度，在村内公开举报方式（如：村部大门口）设置固定举报箱并附上受理人员的联系方式、邮箱及举报电话；在群众微信群中推送举报链接和二维码，做到公示宣传到位。对举报本村存在违法建设行为或者存在质量安全隐患的行为人，经查实无误的可以予以适当的奖励，对于揭发与管控双管齐下，积极调动广大村民的积极性和主动性参与到质量监督过程中来。第二是实行农村自建房关键环节分段验收制度，在建设的地基基础、主体结构、屋面工程等重要施工节点，按照农民自身提出的验收申请，由监理单位派人实地前往验收并出具书面的验收报告后方能进入下一个施工步骤，保证施工过程质量可查可控。第三是将农村自建房质量安全

纳入电子档案管理平台，实行一户一档管理，登记从施工到竣工所有的资料，如图纸、建材合格证、施工队伍资质证书、验工报告等数据，并且保存至项目存续期结束，为以后房屋使用和质量问题处理留有依据。四是建立农村自建房质量安全信息公开制度。为切实发挥村镇两级自建房质量安全监督管理作用，在村民委员会公示栏长期公示建房审批结果、建设质量等相关信息，发动群众监督。

结束语

农村自建房质量安全监管真空问题是一个复杂的社会问题，涉及多个方面。通过建立健全监管体系、加强技术指导、提升施工队伍素质、加强建材市场监管和完善监督机制等措施，可以有效填补监管真空，保障农村自建房的质量安全。这不仅关系到农村居民的生命财产安全，也对推动农村现代化建设、实现乡村振兴战略目标具有重要意义。各级政府和相关部门应高度重视农村自建房质量安全监管工作，加大投入和治理力度，为农村居民营造一个安全、舒适的居住环境。具体而言，在监管体系建设方面，建议建立县、乡、村三级联动监管机制，明确各部门职责分工，形成监管合力。技术指导方面，可组织专业技术人员定期下乡开展技术培训，编制通俗易懂的施工指南，帮助农民掌握基本的建筑知识。施工队伍素质提升方面，应推行建筑工匠持证上岗制度，建立施工队伍信用评价体系，规范施工行为。建材市场监管方面，要加强对农村建材市场的巡查力度，严厉打击假冒伪劣产品，确保建筑材料质量达标。监督机制完善方面，可引入第三方检测机构，建立群众举报奖励制度，形成多方参与的监督网络。

参考文献

- [1] 郑金城. 浅析农村自建房质量安全隐患及预防措施[J]. 四川建材, 2023, 49(11): 225-226.
- [2] 俞学文. 农村自建房突出的质量问题与解决措施研究[J]. 数字化用户, 2020(40): 0130-0132.
- [3] 郑金城. 浅析农村自建房质量安全隐患及预防措施[J]. 四川建材, 2023, 49(11): 225-226.