

武汉市黄陂区自建房安全隐患专项排查整治工作领导小组办公室

区自建房安全专项排查整治领导小组办公室 关于印发《黄陂区个人自建房规范管理和常态化巡查工作 指导意见》的通知

区自建房安全专项排查整治工作领导小组各成员单位：

为贯彻落实国家、省、市关于加强自建房安全专项整治的重要决策部署，进一步完善我区自建房安全管理长效机制，强化自建房建设安全管理和常态化巡查工作，加强源头管控，维护群众生命财产安全，根据相关法律法规和文件规定，结合我区实际，区自建房安全专项排查整治工作领导小组办公室制定了《黄陂区个人自建房规范管理和常态化巡查工作指导意见》，经区人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

武汉市黄陂区自建房安全隐患
专项排查整治工作领导小组办公室

2023年11月15日

黄陂区个人自建房规范管理和常态化巡查工作 指导意见

为贯彻落实习近平总书记对“4.29”湖南长沙居民自建房坍塌事故的重要指示精神 and 中央、省、市关于加强自建房安全专项整治的决策部署，进一步加强我区个人自建房（以下简称：自建房）建设安全管理和常态化巡查工作，根据相关法律、法规和文件规定，结合我区实际，制定本指导意见。

一、严格控制自建房建设行为

全区范围内自建房的新建、改建、扩建，应当依法办理用地、规划、建设等环节审批手续，委托具有相应资质的施工主体，按照专业设计图纸或标准设计图组织施工，经竣工验收合格后方可交付使用。严禁“未批先建”“少批多建”“边批边建”“违规改扩建”。

二、加强自建房建设审批和工程质量安全管理

自建房建设相关用地管理、规划管理、工程质量安全管理工作，由各街、乡、管委会以及区自然资源规划、农业农村、建设主管部门按照《武汉市个人建设住宅管理规定》（市人民政府令第192号）执行。

三、规范自建房使用和装饰装修行为

各街、乡、管委会统筹社区、村组力量，会同住建、城管等

部门，共同督促自建房所有人、使用人落实安全检查、维修养护等管理责任，按照房屋设计用途、建筑物使用性质、房屋权属证明记载的房屋用途等合理使用房屋，依法依规开展装饰装修活动。对擅自变动建筑主体、承重结构等危害房屋安全的行为，相关部门要依法进行查处。

四、加强自建房用于经营的管理

按照“谁审批、谁监管，谁主管、谁监管”的原则，由相关审批部门各负其责，推动将房屋安全鉴定作为自建房办理经营许可、开展经营活动的前提条件。要建立经营性自建房信息互通机制，相关审批部门及时将自建房取得经营证照情况共享给属地街道、乡、管委会和住建部门。街、乡、管委会要核查各审批部门推送的用于经营自建房安全性核查信息，将经营性自建房纳入重点巡查范围，发现达不到安全使用条件的，立即采取警示管控措施，会同审批部门督促限期改正。住建部门定期对经营性自建房安全鉴定报告开展抽查，并将相关信息向街道、乡、管委会和审批部门反馈。

五、健全自建房安全日常巡查机制

街道、乡、管委会组织村和社区每月开展一次自建房安全巡查；区领导小组办公室每月组织街道、乡、管委会和区属相关部门开展一次自建房安全检查；区直部门结合管辖实际，每季度组织开展一次行业自建房安全抽查。重大节假日、汛期、恶劣灾害

天气或地质灾害预警期间，各街、乡、管委会、各部门要开展应急安全巡查，做好应对突发事件准备。住建、消防等专业部门要对街道、乡、管委会相关行业主管部门开展自建房安全巡查提供专业指导和培训，并根据工作需要组织开展联合检查。

六、开展自建房安全专业检查

各街、乡、管委会除组织日常巡查外，要结合实际定期对辖区内自建房开展安全专业检查，专业检查应有具备专业技术和资质的人员参加。原则上房龄 30 年以上的自建房每年检查一次，房龄 20 年-30 年的每 3 年检查一次，房龄 20 年以内的每 5 年检查一次。存在一般安全隐患未彻底整治的自建房每年检查一次，鉴定为危房未彻底整治的自建房每月检查一次。

七、实施自建房安全动态监测

依托国家、省自建房安全专项整治系统平台，各街、乡、管委会及各部门加强对全区范围内自建房的动态监测。各街、乡、管委会要及时将新增自建房纳入系统，列为常态化巡查对象，并编制自建房“一房一码”，将自建房基本信息、安全状况、巡检情况、举报电话等有关事项进行公示，鼓励社会公众参与对自建房安全的监督。各行业主管部门要建立本行业自建房安全管理台账，组织开展常态化巡查工作。

八、及时处置自建房安全隐患

各街、乡、管委会及各部门开展日常巡查发现自建房安全隐

患的，要督促房屋所有人、使用人落实房屋安全责任人责任，尽快委托专业检测鉴定机构进行安全鉴定，依据鉴定结论采取相应的措施整治隐患。对存在严重安全隐患的自建房，要及时采取停止使用、封闭房屋、撤离人员等管控措施。

九、实行自建房隐患警示挂牌督办

对巡查发现存在安全隐患的自建房，各地应予以挂牌警示，督促房屋所有人、使用人进行安全鉴定和整治消危。初步判断存在一般隐患尚未鉴定和鉴定为 B 级的挂“黄牌”，初步判断存在严重隐患尚未鉴定和鉴定为 C、D 级的挂“红牌”。警示牌应包含警示用语、安全等级、鉴定机构、鉴定时间、整治责任人等信息。“挂牌”的自建房在隐患整治消除后经再鉴定确认安全方可“摘牌”。

十、严厉查处自建房违法建设行为

各街、乡、管委会要加大对违法建设的清查力度，各街、乡、管委会和相关部门日常巡查中发现自建房违法建设或违规装饰装修行为的，要及时移交线索，由城管执法、街道综合执法等部门依法查处。对需要联合执法的自建房消危整治行动，各街、乡、管委会及相关部门开展联合执法。对存在违法建设等行为被依法责令停产停业、停止建设、停止使用的自建房，在保证安全的前提下，可通知有关单位依法采取相应的措施，相关单位要给予支持配合。自建房所有人、使用人存在拒不整改且暴力抗法等违反

治安管理规定行为，移交公安部门依法处理。

十一、落实自建房安全管理责任

按照“属地负责，行业配合，联动协同，齐抓共管”的原则。各街、乡、管委会加强辖区自建房安全管理和常态化巡查工作，区直相关部门依职责抓好所属行业的自建房安全管理和常态化巡查工作。

区住建部门负责指导自建房安全管理、常态化巡查和自建房安全突发事件应对处置工作，推动自建房安全信息在各街、乡、管委会及部门共享；指导自建房新建、改建、扩建和装饰装修工程的质量安全巡查；

区应急管理部门负责协调指导自建房安全突发事件应对处置工作，依职责指导用作工贸企业生产经营场所的自建房安全管理和常态化巡查；

区自然资源和规划部门负责指导自建房所在区域的地质灾害隐患险情常态化巡查；

区城管部门负责指导自建房违规建设行为的查处；

区教育部门负责指导用作学校、幼儿园及职责范围内教育机构的自建房安全管理和常态化巡查；

区卫健部门负责指导用作医疗机构的自建房安全管理和常态化巡查；

区民宗部门负责指导用作宗教活动场所的自建房安全管理

和常态化巡查；

区公安部门负责用作旅馆的自建房特种行业许可证复核工作和常态化巡查；

区经信部门负责指导用作民爆企业及职责范围内工贸企业生产经营场所的自建房安全管理和常态化巡查；

区民政部门负责指导用作养老机构和设施的自建房安全管理和常态化巡查；

区商务部门负责指导用作商贸企业经营场所的自建房安全管理和常态化巡查；

区文旅部门负责指导 A 级旅游景区、互联网上网服务营业场所、文化娱乐场所、体育场馆用作经营的自建房安全管理和常态化巡查；

区市场监管部门负责指导自建房涉及的食品经营许可证复查工作；

区行政审批部门负责指导自建房涉及的市场主体登记工作；

区消防救援部门负责指导自建房消防安全管理和常态化巡查。