

濮阳市华龙区人民政府办公室文件

华龙政办〔2024〕11号

濮阳市华龙区人民政府办公室 关于加强城中村自建房安全管理的通知

各乡（镇）人民政府，各街道办事处，区直有关单位：

为深入贯彻落实习近平总书记重要指示批示精神和党中央、国务院决策部署，全面加强城中村自建房安全管理，推动建立城中村自建房安全管理长效机制，切实维护人民群众生命财产安全，根据《住房和城乡建设部等15部门关于加强经营性自建房安全管理的通知》（建村〔2023〕18号）精神，按照省、市工作要求，结合我区实际，决定开展加强城中村自建房安全管理工作。现将有关事项通知如下：

一、加强城中村自建房安全管理

（一）压实房屋使用安全责任人安全管理责任。按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责”的原则，自建房所有权人为房屋使用

安全责任人，房屋属集体所有的，其经营管理单位为房屋使用安全责任人；房屋所有权人与房屋使用人不一致的，房屋所有权人与房屋使用人按照法律、法规规定及约定承担房屋使用安全责任，没有约定或者约定不明的，房屋所有权人为房屋使用安全责任人；房屋所有权人下落不明或者房屋权属不清的，由村集体明确房屋使用人或者管理人，乡镇（街道）审核批准，批准后的房屋使用人或者管理人为房屋使用安全责任人；对于所有权人下落不明或者房屋权属不清且无房屋使用人和管理人的，由所在乡镇（街道）承担房屋使用安全责任。区直有关单位应指导督促乡镇（街道）加强对自建房使用安全责任人有关房屋规划、建设、使用等方面的安全教育和培训，落实房屋使用安全责任人的主体责任。

（二）全面实施城中村自建房安全挂牌巡检。各乡镇（街道）、区直有关单位应研究建立本辖区城中村自建房安全挂牌巡检制度，落实部门指导和属地监管责任。各乡镇（街道）组织实施辖区内城中村自建房安全挂牌公示和定期巡检，村（社区）接受乡镇（街道）委托配合做好巡检相关工作。巡检应突出结构安全性、经营安全性、建设合法合规性和消防安全责任落实等重点内容，具备条件的可以采取政府购买服务方式委托第三方专业机构开展巡检工作。

（三）切实消除安全隐患。各乡镇（街道）对排查和日常巡查中发现房屋存在安全隐患的，及时向房屋使用安全责任人提出书面处置意见。对存在结构倒塌风险、重大火灾隐患和危及公共安全的，要立即采取设置警示标志、停止使用、临时封闭、人员

撤离等管控措施，该拆除的依法拆除，确保“危房不住人、住人无危房”；对存在设计施工缺陷的，通过除险加固、限制用途或消防设施提升改造等方式处理；对一般安全隐患要立查立改，落实整改责任和措施。

（四）城中村自建房装饰装修管理。城中村自建房的装饰装修不得擅自变动建筑主体、承重结构和消防设施，严禁采用聚氨酯泡沫、聚苯乙烯夹芯彩钢板等易燃装饰装修材料。各乡镇（街道）要督促产权人和使用人依法依规开展城中村自建房装饰装修活动，确保房屋安全。

二、严格新增城中村自建房监管

（一）严格规划建设审批管理。城市建成区范围内原则上不再批准新建自建房。现有住房不能通过维修、加固、治理继续居住的D级危房、火烧房、地灾房，应委托有资质的鉴定单位进行安全鉴定后，委托有资质的单位按照原规划条件及相关规范和法规进行设计和施工，依法办理建设工程规划许可、施工许可后，方可开工建设。自建房竣工后由各乡镇（街道）按照规定程序组织竣工验收，竣工验收合格后报区住建、自然资源部门办理竣工验收备案，未经竣工验收合格的不得交付使用（见附件）。未编制城中村建设改造规划和已纳入城中村改造计划的城中村，不再批准自建房相关规划、施工许可。

（二）规范建设活动监管。区自然资源、住建、城管执法等相关部门应当加强城中村自建房安全监管能力建设，按职责分工建立巡查、检查等机制，切实强化监管执法保障，并按照“谁审

批谁负责”的原则，落实“四到场”要求，加强审批后监管。落实乡镇（街道）属地责任，并发挥村（社区）“两委”、物业服务企业的前哨作用和探头作用，实施网格化、片区化、责任化的动态巡查机制，加大基层属地监管力度，强化日常巡查。

（三）强化转为经营用途安全监管。各审批部门要依法开展自建房用于经营的审批监管。自建房转为经营用途的，产权人或使用人在办理相关经营许可、开展经营活动前，应依法依规取得房屋安全鉴定合格证明；存在违法建设的自建房，不得用于经营活动。各乡镇（街道）、区直有关单位要根据职责分工，加强经营性自建房经营安全的日常巡查，发现问题，及时采取有效除险措施。

三、加强城中村自建房安全鉴定管理

（一）严格规范房屋安全鉴定情形。建立完善城中村自建房安全鉴定制度，发现城中村自建房出现明显下沉、裂缝、倾斜、腐蚀等情形或其他明显安全隐患，需要继续使用的，区直主管部门、乡镇（街道）应当督促房屋使用安全责任人委托鉴定机构进行安全鉴定。

（二）压实房屋安全鉴定机构责任。鉴定机构应对报告真实性和准确性负责，不得以局部安全鉴定代替整栋房屋安全鉴定。鉴定机构应当将鉴定报告上传全省房屋安全信息管理系统。经危险性鉴定为 C、D 级危险房屋的，鉴定机构应当立即告知房屋使用安全责任人，并立即向房屋所在乡镇（街道）和区住建部门报告。乡镇（街道）应当根据鉴定报告及时发出督促解危通知书或者采取应急处置措施，并督促房屋使用安全责任人采取解危措施。

四、加强城中村自建房全过程执法监督

（一）突出城中村自建房执法重点。各乡镇（街道）、区直有关单位要加强统筹协调，加大执法力度，规范执法程序，加强城中村自建房全过程执法监督，明确区自然资源、城管执法、住建、消防等单位以及乡镇（街道）的执法职责。突出以下执法重点：未取得用地审批、规划许可、施工许可等审批手续的；在使用过程中擅自改建加层、非法开挖地下空间和房屋周围边坡、拆改房屋主体承重结构、封堵占用人员密集场所疏散通道的；未落实经营场所安全管理要求的；存在“三合一”现象的；电动自行车违规停放充电的；经营场所与居住场所未进行防火分隔的；未委托房屋安全鉴定机构进行安全鉴定的；安全鉴定机构出具虚假鉴定报告的。各有关单位要健全行政处罚有关制度，做到依法执法、严格执法、文明执法。

（二）整治违法建设和违规经营城中村自建房。各乡镇（街道）、区直有关单位要组织开展城中村自建房实地核查，尤其是对违规加层至3层以上、人员密集的食宿、培训、教育、娱乐、医疗、宗教活动场所等房屋，依法推进整治；对无法提供房屋安全鉴定合格证明、存在重大结构安全隐患或鉴定为C、D级的房屋，应当在消除安全隐患或拆除重建后方可使用。各乡镇（街道）、区直有关单位要加强统筹协调，加强对违法违规加层加盖、改建扩建等行为整治，认真落实网格化日常巡查制度，及时发现城中村自建房违法违规加层加盖、改建扩建等行为，依法从严从快处置，消除安全隐患。对违反本通知规定的行为，法律、法规已有行政处罚规定的，从其规定；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

五、工作要求

（一）强化组织领导。各乡镇（街道）、区直有关单位主要负责同志为第一责任人，结合各自实际，建立工作专班，统筹协调、积极推进，确保全区自建房安全管理科学化、标准化、长效化、精细化。

（二）完善工作机制。各乡镇（街道）、区直有关单位要按照“三管三必须”的要求，建立常态长效的自建房安全排查、复核和抽查制度，明确房屋安全管理工作机构、人员。要建立健全自建房安全管理协调联动机制，实施城中村自建房跨部门综合监管，加强沟通协调，密切配合，形成合力，加强信息共享、数据互联互通和部门联动执法，确保自建房安全管理全过程、各环节监管不脱节、不缺位。

（三）强化责任追究。区纪检部门要全方位监督城中村自建房审批、建设、排查及整治工作，坚决查纠责任落实不闭环、贯彻执行打折扣等问题，对监管不力、不作为乱作为的相关责任人员，依纪依规追责问责。

附件：华龙区城中村自建房新建申请审批流程图

2024年5月31日

（此件公开发布）

附件

华龙区城中村自建房新建申请审批流程图



