

青州市人民政府办公厅关于印发《青州市自建房安全管理办法》的通知

制发机关	青州市人民政府办公厅	成文日期	2024-11-26
索引号	2534675595574428633	编号	青政办字〔2024〕48号
规范性文件登记号	QDCR-2024-0020006		

各区、市人民政府，青岛西海岸新区管委，市政府各部门，市直各单位：

《青州市自建房安全管理办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

青州市人民政府办公厅

2024年11月26日

(此件公开发布)

青州市自建房安全管理办法

第一条为加强自建房使用安全管理，保障人民群众生命和财产安全，维护公共安全和公共利益，根据有关法律法规及政策规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条本市行政区域内居民自行组织建设房屋的使用安全及其监督管理活动，适用本办法。

自建房的消防、电梯、供水、供电、供热、燃气、通讯、防雷、抗震等设施设备的使用安全和管理，违法建筑的调查处理、临时建筑相关管理，依照有关法律、法规、规章的规定执行。

第三条区（市）人民政府应当加强对本行政区域内自建房安全管理工作的组织领导和综合协调，统筹加强自建房质量安全监管，建立健全安全管理协调联动机制，督促落实安全管理责任，保障安全管理工作经费，指导和支持镇人民政府、街道办事处加强自建房安全管理体系建设。

镇人民政府、街道办事处具体负责本辖区内自建房使用安全监督管理工作，建立自建房安全网格化动态管理制度，健全自建房安全隐患常态化巡查机制，对辖区内自建房使用安全进行日常监督管理，开展自建房安全管理有关法律法规和安全知识的宣传，及时制止违规改扩建和其他危害自建房安全的行为。

村民委员会、居民委员会应当协助镇人民政府、街道办事处做好自建房使用安全监督管理工作，鼓励将自建房使用安全的相关规定纳入村（居）规民约内容。村民委员会、居民委员会发现违规改扩建和其他危害自建房安全的行为，应当及时劝阻，

并向镇人民政府、街道办事处报告。

第四条住房城乡建设部门负责自建房安全管理的统筹、协调、监督和指导。

各行业主管部门要按照“三管三必须”的要求，落实自建房安全行业监管责任。发展改革、财政、自然资源和规划、城市管理、农业农村、应急、市场监管、大数据、行政审批、消防救援等部门按照职能分工做好自建房安全管理相关工作。

第五条城市建成区范围内严格控制新增自建房。新建经营性自建房，应当根据法律法规办理用地、规划、建设等环节审批手续，依法依规经过专业设计和专业施工，严格执行房屋质量安全强制性标准，落实质量安全监管责任。

第六条自建房所有权人和使用人是自建房使用安全责任人。自建房所有权人承担房屋使用安全主体责任。

自建房所有权人与使用人不一致的，自建房所有权人与使用人按照约定承担自建房使用安全责任。自建房权属不清的，由自建房使用人承担自建房使用安全责任。

自建房使用人应当按照法律、法规、规章的规定以及合同约定，合理使用房屋，并承担相应的房屋使用安全责任。

第七条自建房使用安全责任人应当遵守房屋使用安全法律、法规和规章的规定，依法履行下列房屋使用安全义务：

- (一) 按照房屋使用性质合理使用房屋；
- (二) 按照规定对房屋进行安全检查和维护；
- (三) 遵守房屋装修的管理规定；
- (四) 依法委托房屋安全鉴定；
- (五) 对安全性不符合标准的房屋，及时采取治理措施，消除安全隐患；
- (六) 配合有关部门依法开展房屋使用安全隐患排查和应急处置等工作；
- (七) 法律、法规、规章规定的其他义务。

第八条非经营性自建房转为经营性自建房的，自建房使用安全责任人在办理经营许可或者登记备案前，应当依法进行房屋安全鉴定；经鉴定房屋安全性符合标准的，方可开展经营活动。

第九条自建房装修活动应当保证房屋的整体结构安全，不得影响房屋共有部分和相邻房屋安全，不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构。

第十条自建房存在下列情形之一，自建房使用安全责任人应当依法委托房屋安全鉴定机构进行安全鉴定：

- (一) 房屋达到设计使用年限，需要继续使用的；
- (二) 拟改变房屋结构或者改变房屋用途，可能对房屋使用安全有影响的；

(三) 房屋地基基础、主体结构有明显下沉、裂缝、变形、腐蚀等损伤现象，存在安全隐患的；

(四) 未按照规定变动建筑主体或者承重结构，以及增加使用荷载，可能影响房屋结构安全的；

(五) 依法应当进行房屋安全鉴定的其他情形。

第十一条房屋安全鉴定机构应当具有相应的勘察、设计资质；需要进行实体检测的，应当由具有相应资质的工程质量检测机构进行检测。房屋安全鉴定机构及其从业人员应当按照法律、法规和国家标准规范进行鉴定，并向鉴定委托人出具鉴定报告。鉴定报告应当明确鉴定结论，给出处理意见。房屋安全鉴定机构应当对出具的鉴定报告的真实性和准确性负责，严禁出具虚假鉴定报告。

第十二条区（市）有关部门和镇人民政府、街道办事处应当督促自建房使用安全责任人履行委托房屋安全鉴定的义务，自建房使用安全责任人应当如实提供自建房相关基本信息、档案资料、历史使用情况等。

第十三条自建房安全鉴定后，房屋安全鉴定机构应当将房屋安全鉴定报告及时送达委托人，自建房使用安全责任人应当按照房屋安全鉴定报告提出的处理意见，采取停止使用、维修加固、拆除等解危措施，及时消除房屋安全隐患。

自建房经鉴定需要进行维修加固、停止使用或者拆除的，房屋安全鉴定机构应当在三日内将鉴定报告结论报送自建房所在地镇人民政府、街道办事处，区（市）住房城乡建设部门及其他相关部门。自建房使用安全责任人拒不采取解危措施的，镇人民政府、街道办事处应当督促自建房使用安全责任人立即采取解危措施。

对存在结构倒塌风险、危及公共安全的自建房，镇人民政府、街道办事处，区（市）住房城乡建设部门及其他相关部门应当按照规定启动应急处置预案，采取停止使用、临时封闭、人员撤离等应急措施。

第十四条自建房安全鉴定、安全隐患治理费用由自建房使用安全责任人承担。法律、法规另有规定的，从其规定。

第十五条区（市）人民政府应当健全自建房安全管理长效机制，完善自建房使用安全监督管理和安全隐患排查治理制度，建立房屋定期体检制度，指导镇人民政府、街道办事处加强日常网格化动态监管。

第十六条区（市）人民政府应当结合城市更新、棚户区改造、城中村改造、城市危旧房改造、农村危房改造、地质灾害工程治理等工作，组织有关部门制定自建房安全隐患治理工作计划，并分类推进实施。

第十七条鼓励和支持自建房使用安全责任人投保相关财产险和责任险，为其房屋及附属设施的维护、修缮等提供保障。

第十八条区（市）人民政府应当建立健全自建房重大安全隐患投诉、举报和奖励机制，公布投诉、举报渠道，及时处理投诉、举报事项，并对投诉人、举报人的信息保密，对投诉、举报经查证属实的给予奖励。

第十九条区（市）人民政府应当建立健全自建房安全救助机制，统筹安排资金补助因自然灾害造成房屋损坏或者特殊困难家庭的房屋使用安全鉴定、安全隐患治理、应急处置等。

第二十条本办法自2025年1月1日起施行。

