

新乡高新区管委会

关于加强城乡居民自建房安全管理的 通 知

各有关部门，关堤乡、振中街道：

为加强新乡高新区城乡居民自建房安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据《新乡市人民政府关于加强城乡居民自建房安全管理的通知》（新政办〔2022〕98号）文件规定，经研究，现就加强全区城乡居民自建房安全管理有关事项通知如下：

一、建设管理

（一）关堤乡人民政府、振中街道办事处要成立以主要领导为主任、相关业务科室负责人为成员的乡村规划建设办公室，负责辖区内农村宅基地审批和村民自建住房规划建设管理，同时要组建综合行政执法机构，发现和依法查处村民未批先建、违规建房等违法违规行为。

（二）村（社区）“两委”、物业服务企业应当在乡（镇）人民政府、街道办事处指导下，协助居民办理自建房建设有关手续；及时劝阻自建房建设中的违法违规行为，并报告乡（镇）人民政府、街道办事处。

（三）城乡居民自建房的新建、改建、扩建、翻建等活动应当严格按照《新乡市人民政府关于印发新乡市农村宅基地和村民

自建住房实施细则（试行）》（新政〔2021〕4号）的有关规定开展质量安全管理。

（四）在宅基地以外集体土地上建设的其他房屋建筑（村委会、养老院、商超、自建厂房等），投资额在100万元或建筑面积500m²及以上的，应按规定办理建设工程施工许可证，接受区自然资源规划建设局质量安全监管。

二、使用管理

（五）自建房所有人是房屋安全第一责任主体。房屋所有人应当定期对房屋进行安全检查，发现安全隐患的，应当及时采取措施消除安全隐患；对经鉴定为危险房屋的，必须按照鉴定机构的处理建议采取措施消除安全隐患并向属地乡（镇）人民政府（街道办事处）及行业监管部门报告；对存在结构倒塌风险、危及公共安全的，要立即停用并疏散房屋内和周边人员，设置明显的“红牌”警示标识、硬质安全围挡，封闭处置、现场排险。

（六）自建房所有人应当依法开展改建扩建、装饰装修、维修加固等活动，不得擅自实施下列影响房屋安全的行为：

1. 拆改房屋承重梁、柱、板、墙和基础结构；
2. 超过房屋设计标准，增加房屋使用荷载，包括但不限于搭建建筑物、构筑物等；
3. 开挖房屋地面和地下室；
4. 拆改具有房屋抗震、防火整体功能的非承重结构；
5. 其他影响房屋安全的行为。

(七) 自建房有以下安全风险情形的，不得用于生产经营或出租：

1. 未经房屋安全等级鉴定的；
2. 经鉴定房屋安全等级为C级或D级的；
3. 不符合安全防灾等工程建设强制性标准的；
4. 存在违法建设、违法违规审批问题的。

(八) 村（社区）“两委”、物业服务企业应当加强房屋安全日常巡查管理，发现问题要督促房屋所有人或使用人及时整改，消除安全隐患，对已造成事实后果或者拒不改正的，应当及时报告关堤乡人民政府、振中街道办事处以及区管委会行业主管部门。日常巡查管理应当重点检查长期失养失修失管、擅自改建加层、非法开挖地下空间、装修破坏主体或承重结构、改变用途为经营性用房、处于不利地质条件区域、未设置消防设施或者消防设施未保持完好有效等容易发生安全事故的房屋。

(九) 关堤乡人民政府、振中街道办事处应当认真履行属地责任，按照“横向到边、纵向到底”的工作要求，健全房屋安全管理员制度和网格化动态管理制度，建立房屋安全隐患常态化巡查发现机制；对用于生产经营或出租的自建房组织开展核查，经核查不符合相关要求的，应及时制止生产经营或出租活动，并报告区市场监管分局、自然资源规划建设局、应急管理和综合监管执法局以及其他相关行业主管部门依法处理。

三、综合治理

（十）关堤乡人民政府、振中街道办事处要会同自然资源规划建设局、应急管理和综合监管执法局、市场监管分局、社会事务局等行业主管部门采取媒体曝光、信用惩戒、行政处罚等方式强化联合惩戒，加大监督检查力度，依法严厉查处未取得土地、规划、建设等手续违法建设和违法经营以及危害房屋结构安全、消防安全、用气安全等违法违规行为。

（十一）自建房用作经营场所管理，将纳入社会综合治理范畴，建立区、乡（办）、村（社区）三级联动配合，多部门参与，社会共治的预警、监管、查处工作机制。

（十二）建立群众举报奖励机制，房屋建筑安全隐患举报投诉电话3539980，电子邮箱gxqgtghjsj@126.com，举报一经查实，将予以奖励。

四、工作要求

（十三）严格落实自建房安全管理工作属地责任，建章立制，明确部门行业监管职责，着力消除安全责任盲区，形成属地政府、行业主管部门、基层组织齐抓共管的良好局面；充实基层监管力量，依托乡镇（街道）综合执法、自然资源、村镇规划建设等机构，从体制、机制、投入等方面统筹加强自建房全生命周期安全管理，切实保障群众生命财产安全。

（十四）各行业主管部门要按照“三管三必须”和“谁审批谁负责”的要求，落实行业监管范围内房屋安全管理责任，制定包括自建房在内的本行业房屋安全管理制度，明确“管行业必须

管安全”的监管要求，把行业内房屋安全管理纳入常态化工作内容。

（十五）各有关部门要加大城乡居民自建房安全管理工作的宣传力度，广泛深入宣传自建房安全管理的重要意义，普及房屋安全知识，宣传经营性自建房安全事故的严重危害，营造人人关心、齐抓共管的社会氛围。

2023年4月26日