

安徽省自建房屋安全管理条例

安徽省人民代表大会常务委员会

公 告

(第八十二号)

《安徽省自建房屋安全管理条例》已经 2022 年 11 月 18 日安徽省第十三届人民代表大会常务委员会第三十八次会议通过，现予公布，自 2023 年 1 月 1 日起施行。

安徽省人民代表大会常务委员会

2022 年 11 月 21 日

安徽省自建房屋安全管理条例

(2022年11月18日安徽省第十三届人民代表大会
常务委员会第三十八次会议通过)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 安全使用
- 第三章 监督管理
- 第四章 法律责任
- 第五章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强自建房屋的安全管理，保障人民群众生命和财产安全，维护公共安全和社会秩序，根据有关法律、行政法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本省行政区域内自建房屋的安全使用及其监督管理活动。

本条例所称自建房屋是指自然人自行组织建设的房屋。

第三条 自建房屋安全管理遵循谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁主管谁负责、谁审批谁负责的原则。

第四条 县级以上人民政府应当加强对自建房屋安全管理工作的组织领导和统筹协调，建立健全部门职责分工协调机制，负责组织实施自建房屋安全应急处置，并保障自建房屋安全管理工作经费。

乡镇人民政府、街道办事处按照职责承担自建房屋安全管理工作，并配合上级人民政府和有关部门组织实施安全管理工作。

村（居）民委员会应当协助各级人民政府及有关部门做好自建房屋安全管理工作。

第五条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内自建房屋安全监督管理。

县级以上人民政府其他有关部门按照各自职责做好自建房屋安全监督管理工作。

第六条 设区的市和县级人民政府应当建立健全自建房屋安全救助机制，安排自建房屋安全救助财政资金，用于补助特殊困难家庭的自建房屋安全鉴定和处置等费用。

第七条 县级以上人民政府应当组织开展自建房屋安全宣传教育，普及安全知识，提高公民、法人和其他组织的房屋安全意识。

新闻媒体应当开展自建房屋安全管理的公益宣传，对违反自建房屋安全管理的行为进行舆论监督。

第二章 安全使用

第八条 自建房屋所有权人是自建房屋安全责任人。自建房屋安全责任人应当承担下列自建房屋安全责任：

（一）按照规划用途、设计要求和性质合理使用、装修自建房屋；

（二）对自建房屋进行安全检查和日常的修缮、维护；

（三）对发现的安全隐患应当采取相应措施，及时报告属地相关部门，并根据需要委托鉴定；

（四）配合政府及其有关部门实施的隐患排查、应急处置等活动；

（五）法律、法规规定的其他自建房屋安全责任。

使用人、管理人应当按照房屋使用性质和用途合理使用房屋，并依法承担自建房屋安全使用责任。

第九条 自建房屋所有权人、使用人、管理人不得实施下列危害自建房屋安全的行为：

（一）擅自拆除、变动房屋基础、梁、柱、楼板、内外墙等建筑主体或者承重结构的；

（二）超过原设计标准增加房屋使用荷载的；

（三）将自建房屋基本单元分割，增设或者扩大卫生间、厨房、阳台，对他人房屋安全使用造成影响的；

（四）擅自改变房屋使用功能、用途，影响自建房屋使用安全的；

(五) 违法搭盖建筑物和构筑物、挖掘自建房屋地下空间的；

(六) 在承重墙体、梁柱构件和楼面、楼梯结构层凿槽、钻孔，危害结构安全和耐久性的；

(七) 其他危害自建房屋安全的行为。

第十条 自建房屋具有以下情形需要继续使用的，房屋安全责任人应当依法委托相应资质的检测鉴定机构进行安全鉴定：

(一) 达到或者超过设计年限的；

(二) 改建、扩建、移位的；

(三) 建筑用途或者使用环境改变前的；

(四) 存在较严重的质量缺陷或者损伤、变形等情况的；

(五) 存在其他重大安全隐患的。

农村自建房屋的安全鉴定由县级人民政府根据实际需要组织进行。

第十一条 经鉴定为危险房屋的，自建房屋安全责任人应当根据自建房屋安全性鉴定报告的处理建议，按照国家相关标准，采取维修、加固、停用、拆除等相应处置措施。

第十二条 属于危险房屋的，不得出租，不得用于生产经营、公益事业及其他涉及公共安全的活动。

第十三条 涉及自建房屋主体和承重结构变动的维修、加固应当符合以下规定：

- (一) 由相应资质的设计、施工单位编制方案；
- (二) 由相应资质的施工单位组织实施；
- (三) 采取工程质量安全保证措施。

维修、加固工程经验收合格后方可使用。

农村自建低层房屋主体和承重结构发生变动的，由乡镇人民政府和有关机构督促、指导自建房屋安全责任人采取相应的维修、加固措施。

第十四条 对危险房屋实施拆除的，应当依法委托具有相应资质的施工单位实施；农村自建低层房屋自行组织拆除的，应当采取相应的安全防护措施。

列入征收范围的危险房屋拆除后，应当依法予以货币补偿或者产权调换。未列入征收范围的危险房屋拆除后，可以按照规定申请重建，自然资源、农业农村等部门应当依法审批。

第三章 监督管理

第十五条 县级以上人民政府应当落实属地自建房屋安全监督管理主体责任，组织相关部门和乡镇人民政府、街道办事处对辖区内城镇和农村自建房屋进行监督管理和安全隐患排查整治，组织应对处置突发事件。

第十六条 乡镇人民政府、街道办事处应当健全自建房屋安全网格化管理制度，对本辖区内自建房屋安全进行定期巡查，负责对辖区内自建房屋安全状况进行定期排查，督促

自建房屋安全责任人要对房屋进行检查修缮、隐患排查、安全鉴定和危房解危，督促村（居）民委员会等开展房屋安全管理相关工作，依法处置房屋安全突发事件。

第十七条 住房城乡建设部门会同有关部门全面加强经营性自建房屋监督管理，牵头组织开展专项整治工作，排查自建房屋结构安全问题。

县级以上人民政府应急管理部门负责房屋安全突发事件应对处置工作，按照职责指导用作工贸企业生产经营场所的自建房屋安全管理；经济和信息化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屋安全管理；数据资源部门负责指导房屋综合管理信息化建设等相关工作；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屋安全管理；公安部门负责指导用作旅馆的自建房屋特种行业许可证复核工作；民政部门负责指导用作养老机构和设施的自建房屋安全管理；司法行政部门负责配合有关方面完善城乡房屋安全管理制度，强化法治保障；财政部门负责对自建房屋安全专项整治工作予以经费支持；自然资源部门负责指导依法依规用地，做好地质灾害风险排查；农业农村部门按照职责负责农村宅基地管理有关工作；商务部门负责指导用作商贸企业经营场所的自建房屋安全管理；文化和旅游部门负责指导用作文化和旅游设施的自建房屋安全管理；卫生健康部门负责指导用作医疗卫生机构的

自建房屋安全管理；市场监管部门负责指导自建房屋涉及的市场主体登记和食品经营许可证复查工作；电影管理部门负责指导用作影院的自建房屋安全管理。

第十八条 以自建房屋作为生产经营或者公益事业场所申请办理相关证照或者登记、备案手续的，有关许可机关应当依法予以审查。

第十九条 省人民政府住房城乡建设主管部门会同有关部门，建设城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台。

县级以上人民政府有关部门、乡镇人民政府或者街道办事处应当将自建房屋安全管理档案、排查记录、鉴定报告、处置结果等信息录入房屋综合管理信息平台。

第二十条 鼓励和支持开展新技术研发，应用科技手段加强房屋安全动态监测。

第二十一条 鼓励建立商业保险、风险基金等多种形式相结合的自建房屋使用安全风险管理机制。

第二十二条 县级以上人民政府应当畅通危害房屋安全行为及危险房屋的举报投诉和反映渠道，向社会公布举报投诉方式、处理流程和时限。

第二十三条 违法建设的自建房屋，由住房城乡建设、城市管理、自然资源、农业农村等相关部门或者乡镇人民政府、街道办事处依法查处。

第四章 法律责任

第二十四条 违反本条例第八条第四项规定，自建房屋安全责任人不配合自建房屋安全隐患排查、应急处置等管理工作的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门或者其他负有监督管理职责的部门责令改正；拒不改正的，处一万元以上二万元以下的罚款。

第二十五条 违反本条例第十条第一款规定，自建房屋安全责任人拒不进行安全性鉴定，可能影响他人或者公共安全的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令改正；拒不改正的，处一千元以上一万元以下罚款，情节严重的，处一万元以上五万元以下罚款。

第二十六条 违反本条例第十一条规定，自建房屋安全责任人未及时采取维修、加固、停用、拆除等处置措施，可能影响他人或者公共安全的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门或者其他负有监督管理职责的部门责令改正；拒不改正的，处二千元以上二万元以下罚款，情节严重的，处二万元以上五万元以下罚款。

第二十七条 违反本条例第十二条规定，出租危险房屋或者将危险房屋用于生产经营、公益事业及其他涉及公共安全活动的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门或者其他负有监督管理职责的部门责令改正；拒不改正的，责令停产停业整顿，并处一万元以上五万元以下罚款。

第二十八条 各级人民政府和有关部门及其工作人员，在自建房屋安全管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由有权机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

第二十九条 违反本条例规定的行为，有关法律、行政法规已有行政处罚规定的，依照其规定执行；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第三十条 本条例所称危险房屋，是指结构已严重损坏或者承重构件已属危险构件，随时有可能丧失结构稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。

第三十一条 自建房屋的规划、建设安全管理，依照《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国建筑法》和国务院《建设工程安全生产管理条例》《建设工程质量管理条例》《村庄和集镇建设管理条例》以及有关法律、法规的规定执行。

历史建筑和文物保护单位、风景名胜区、自然保护区、宗教活动场所等范围内的自建房屋安全管理，以及自建房屋的消防、电梯、供水、供电、供热、燃气、通讯、防雷、抗震等专业设施设备的安全管理，依照有关法律、法规的规定执行。

第三十二条 擅自改建、扩建或者擅自改变使用性质用作经营的非自建房屋安全管理，自建房屋的附属物、涉及自建房屋构筑物的安全管理，参照本条例有关规定执行。

第三十三条 本条例自 2023 年 1 月 1 日起施行。