

# 《安徽省自建房屋安全管理条例》政策解读

发布人：省住房城乡建设厅副厅长 方廷勇

新闻界的各位朋友、女士们、先生们：

大家上午好！

首先我代表安徽省住房城乡建设厅，对各位新闻界的朋友和社会各界一直以来对全省住房城乡建设事业的关心支持表示衷心感谢！

为贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府关于自建房屋安全专项整治总体部署，牢固树立以人民为中心的发展思想，我省依法加快推进自建房屋立法。2022年7月29日省人大常委会通过《关于加强全省自建房屋安全管理工作的决定》（以下简称《决定》）；9月30日，省政府令第312号公布了《安徽省自建房屋安全管理条例》（以下简称《条例》）已经省十三届人大常委会第三十八次会议通过，自明年1月1日起施行。《决定》《条例》构建了我省自建房屋安全管理的法律法规体系。根据安排，下面，我就自建房屋立法的背景、主要内容和特点，向媒体朋友们作一通报。

## 一、立法的背景

一是贯彻落实中央和省委自建房屋安全专项整治总体部署的需要。4月29日，湖南长沙市望城区金山桥街道金坪社区一居民自建房屋发生倒塌事故，习近平总书记作出重要指示，省委主要领导对加速推进我省自建房屋安全管理立法工作提出了具体要求。出台高质量的自建房屋安全管理法律法规，依法依规加强自

建房屋安全管理，是抓实自建房屋安全专项整治的有效举措，更是满足人民群众美好生活的迫切需要，对助力高质量发展，推进我省治理体系和治理能力现代化具有重大意义。

**二是解决自建房屋安全管理工作的需要。**我省自建房屋总量大，部分房屋存在结构不合理、随意加层、违规改造等安全隐患，特别是人员密集的“城中村”、城市郊区等区域问题突出。部分自建房屋安全责任人安全意识淡薄，年久失修、建造缺陷等危险房屋较多。加之自建房屋安全管理专门立法缺失，管理体系不健全，部门职责不明晰，管理工作存在滞后性、局限性。加强我省自建房屋安全管理方面立法，对于实现我省自建房屋安全管法治化和规范化，更显十分重要、非常必要。

**三是自建房屋使用环节安全管理的需要。**现行法律法规多是对房屋建设过程进行规范，对房屋使用环节的安全管理鲜有涉及。自建房屋使用是自建房屋安全管理的关键环节，易出现安全问题，亟需加强规范和监管。按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责”的原则，对自建房屋所有权人使用行为进行规范，督促对危险自建房屋进行安全检测鉴定、采取及时有效的解危措施，是从源头上防范化解自建房屋使用安全管理问题的关键，是满足当前自建房屋使用安全管理工作的需要。

## **二、《办法》和《条例》的主要内容和特点**

《办法》共6章24条，主要包括总则、安全排查、安全检测鉴定、安全隐患处置、法律责任和附则。《条例》共5章33条，主要包括总则、安全使用、监督管理、法律责任和附则。具体内容不一一赘述。需要介绍的是，此次自建房屋立法具有鲜明的特点，概括起来就是“三高三性”：

**（一）以高效率突出引领性。**深入贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府自建房屋安全专项整治总体部署，在郑栅洁书记顶层设计、亲自推动下，按照急用先行、回应关切、务实管用的原则和立法总体安排，于今年5月份在全国率先开展自建房屋立法。省住房城乡建设厅成立立法工作专班，迅速启动立法工作，并按照时间节点，有序快速推进工作。我省在短短6个月内先后出台了《决定》、《办法》和《条例》，《条例》是全国省级层面首部关于自建房屋安全管理的地方性法规。我省自建房屋立法工作，社会各方面给予了高度关注，也得到了住建部的充分肯定。12月2日，我省在全国自建房屋安全专项整治工作专班会议上，就自建房屋安全管理立法工作经验交流发言，这是第二次在全国会议上作经验交流发言，标志着我省自建房屋安全管理立法工作处于全国领先水平。同时，建房立法获评安徽省2022年度“十大法治事件”。

**（二）以高质量突出科学性。**此次立法中，地方各级人大、各市、县政府和省直有关部门积极参与立法草案修改，省人大常委会法工委、城建环资工委和省直相关部门赴多地调研，公开征集公众意见，召开专家论证会，广泛听取吸纳各方面意见，经过多轮修改完善。应该说，此次立法得到了各方面的重视支持，凝聚了各方面的智慧力量，是一次高质量的立法。

为解决不同阶段整治工作难题，体现立法整体科学性，先出台了《决定》，确保我省自建房屋安全专项整治工作有法可依。同时，依据省地方性法规、省政府规章的设定权限，同步推进《办法》《条例》制定工作。《办法》主要是对自建房屋安全排查、安全检测鉴定和安全隐患处置等方面予以明确，《条例》主要是对自建房屋安全责任人的权利义务、监督管理和法律责任等方面作出详细规定。

《办法》《条例》各自内容侧重点不同，但两者相辅相成，构成了我省自建房屋立法完整体系。

**(三) 以高聚焦突出创新性。**采取“小快灵、小切口”立法方式，聚焦现实问题，回应人民所急所盼。此次立法紧扣自建房屋的“安全排查”、“安全检测鉴定”、“安全隐患处置”“安全使用”、“监督管理”、“法律责任”等关键环节设置条款。有几条立几条，管用几条制定几条，不简单重复上位法和其他法规，实现立法内容和立法实务精准，明确有效工作措施，消除监管盲点短板。

此次立法体现了创新特色，特别在自建房屋定义、政府部门职责界定、监管体制构建和法律责任设定，以及建设城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台、鼓励和支持开展新技术研发、鼓励建立自建房屋使用安全风险管理机制等方面进行了深入研究，做了许多有益探索，形成了具有开创性的立法成果。

各位新闻媒体朋友们，《办法》和《条例》的出台，为全省自建房屋安全管理提供了坚实的法治保障。自建房屋安全管理工作需要全社会共同参与，更需要新闻媒体大力宣传。衷心希望新闻界朋友们一如既往地关心、支持自建房屋安全管理工作。

谢谢大家！