

武房规〔2023〕3号

市房管局关于重新公布《武汉市村民自建房屋使用安全管理办法》的通知

各区房管部门：

根据《武汉市行政规范性文件管理办法》有关规定，我局对《市房管局关于印发〈武汉市村民自建房屋使用安全管理办法〉的通知》（武房规〔2018〕9号）进行了评估，决定该文件继续施行，现予以重新公布，自公布之日起有效期5年。

武汉市住房保障和房屋管理局

2023年12月15日

武汉市村民自建房屋使用安全管理办法

第一条 为加强本市村民自建房屋使用安全管理，提高村民的房屋使用安全意识，规范村民自建房屋使用行为，保障村民自建房屋使用安全，根据《武汉市房屋安全管理条例》有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内合法建造并投入使用的村民自建房屋的安全监督管理工作。

本办法所称村民自建房屋是指农村（含城中村）村民依法在集体土地上自行建造并投入使用的房屋。

本市国有农场农工依法在农场土地上自行建造并投入使用的房屋参照本办法执行。

城乡建设、国土规划、城管、农业等部门对村民自建房屋安全管理另有规定的，从其规定。

第三条 村民自建房屋的所有人是村民自建房屋安全责任人，应当依法承担房屋日常维护、委托房屋安全鉴定、及时治理安全隐患、防治白蚁等责任。村民自建房屋所有人可以与房屋实际使用人约定房屋安全责任，但不得以此为由拒不承担房屋安全责任。

村民自建房屋承租人、借用人等使用人应当按照法律法规的规定以及合同约定合理使用房屋，承担房屋安全责任。

第四条 街道办事处、乡（镇）人民政府在区人民政府（包

括开发区、风景区管委会)的领导下,负责具体实施本辖区内村民自建房屋的使用安全监督管理工作。

第五条 街道办事处、乡(镇)人民政府应当确定专人担任房屋安全管理员,负责辖区内村民自建房屋使用安全的巡查、危房监控和督促治理等日常监督管理工作。

街道办事处、乡(镇)人民政府应当根据日常监督管理情况,建立村民自建房屋信息系统,将房屋基本情况、安全巡查、危房监控和督促治理的信息数据录入村民自建房屋信息系统,形成一户一档的村民自建房屋安全档案。

第六条 区房管部门应当指导街道办事处、乡(镇)人民政府开展房屋安全法律法规和使用常识的宣传普及工作,提高村民的房屋使用安全意识;对房屋安全管理员进行业务培训,培训内容包括:房屋安全法律、法规及政策文件,房屋安全基本常识,房屋安全管理的方法、内容、程序等。

第七条 区房管部门应当将《危险房屋治理通知书》、《危险房屋清册》等通报街道办事处、乡(镇)人民政府,指导其落实危房巡查、监控管理和督促治理等工作。

第八条 街道办事处、乡(镇)人民政府应当建立村民自建房屋安全巡查办法,定期组织开展房屋安全巡查,做好巡查记录。

第九条 房屋安全巡查的重点对象包括:

- (一) 在册危房;
- (二) 年久失修的老旧房屋;
- (三) 建筑主体或者承重结构损坏的房屋;

（四）位于水渠、池塘、边坡等地质灾害易发区的房屋等。

第十条 房屋安全巡查的主要内容包括：

- （一）房屋居住或使用情况；
- （二）周边环境现状情况；
- （三）房屋地基基础、主体结构的安全状况；
- （四）安全隐患发展变化情况；
- （五）安全隐患治理情况等。

第十一条 危险房屋应每月至少巡查一次。重大节假日、防汛期、恶劣灾害天气或地质灾害预警期间，应及时组织开展应急专项巡查，做好应对突发事件准备工作，必要时应及时组织危险房屋中的居民实施避险转移。

第十二条 街道办事处、乡（镇）人民政府应在区房管部门的指导下，加强房屋安全知识的宣传教育，充分调动村民积极性，鼓励其开展房屋安全日常自查，及时将自查发现的房屋安全隐患向所在社区、村委会或街道办事处、乡（镇）人民政府报告。

第十三条 房屋安全管理员应指导村民对自建房屋进行日常自查，做好日常维护、隐患治理等工作。日常自查主要包括：

- （一）室、内外地面是否出现明显开裂、下沉；
- （二）散水、坡道是否开裂；
- （三）主要承重构件，墙、梁、板、柱等是否出现明显开裂、变形，木结构构件是否出现腐朽、虫蛀、开裂等；
- （四）房屋围护结构，门、窗是否变形，围护墙体是否开裂，

屋面是否破损、垮塌等。

第十四条 对在巡查、自查过程中发现房屋存在安全隐患的，房屋安全管理员应协助房屋安全责任人委托房屋安全鉴定单位进行房屋安全鉴定，并按照鉴定结论，督促和指导房屋安全责任人及时消除隐患。

对房屋险情可能危及相邻安全或者公共安全的，房屋安全管理员应当协助房屋安全责任人设置警示标志。对需要采取应急排险措施的，应当向区人民政府和街道办事处、乡（镇）人民政府报告。

第十五条 村民自建房屋有下列危及相邻安全或者公共安全情形之一的，由区人民政府组织相关部门和街道办事处、乡（镇）人民政府实施应急排险，房屋安全责任人应当承担相应的责任：

- （一）出现局部坍塌的；
- （二）随时有坍塌危险的；
- （三）房屋安全责任人危险房屋拒不治理的；
- （四）出现其他可能危及相邻安全或者公共安全情形的。

第十六条 对在巡查中发现或投诉、举报的危害房屋安全的行为，房屋安全管理员应当予以劝阻，并及时向街道办事处、乡（镇）人民政府和区房管部门报告；街道办事处、乡（镇）人民政府应配合区房管部门依法查处危害房屋安全的行为。

第十七条 农村特殊困难家庭的房屋需要房屋安全鉴定、应急排险或者出现严重蚁害的，经本人申请，街道办事处、乡（镇）

人民政府应当给予救助，帮助其委托房屋安全鉴定，采取措施治理房屋险情和蚁害。对符合农村危房改造条件的，城乡建设主管部门应及时将其纳入农村危房改造计划实施改造。

本办法所称特殊困难家庭是指经民政部门审核确认的特困人员、低保户、低收入困难户，经残联部门审核确认的贫困残疾人家庭，经扶贫部门审核确认的建档立卡的贫困户。

第十八条 鼓励并倡导通过政府购买房屋安全技术服务方式，委托第三方专业鉴定、检测单位配合开展村民自建房屋使用安全管理工作。

第十九条 街道办事处、乡（镇）人民政府应当将村民自建房屋使用安全监督管理专项经费纳入部门预算，区人民政府应在财政预算中予以安排，保障村民自建房屋使用安全管理工作的需要。

第二十条 各区可以根据本地实际，制定具体的村民自建房屋使用安全管理实施细则。

第二十一条 本办法由武汉市住房保障和房屋管理局负责解释。