

索引号:	11220000013544541J/2022-03020	分类:	工程质量监管;通知
发文机关:	吉林省住房和城乡建设厅	成文日期:	2022 年 08 月 01 日
标题:	吉林省住房和城乡建设厅、吉林省自然资源厅、吉林省市场监督管理厅、吉林省农业农村厅关于建立自建房安全管理长效机制的通知		
发文字号:	吉建联发〔2022〕21 号	发布日期:	2022 年 08 月 08 日

吉林省住房和城乡建设厅、吉林省自然资源厅、吉林省市场监督管理厅、吉林省农业农村厅关于建立自建房安全管理长效机制的通知

吉建联发〔2022〕21 号

各市（州）建委（住房城乡建设局）、自然资源局、农业农村局、市场监督管理局，长白山管委会住房城乡建设局、自然资源局、农业农村局、市场监督管理局，长春新区城乡建设和管理委员会，中韩（长春）国际合作示范区住房保障和城乡建设局，梅河口市住房和城乡建设局、自然资源局、农业农村局、市场监督管理局，各县（市）住房城乡建设局、自然资源局、农业农村局、市场监督管理局：

为深入贯彻全国自建房安全专项整治电视电话会议精神，落实省委、省政府决策部署，加强我省自建房安全全生命周期管理，加大自建房安全监管力度，确保自建房质量安全，依据《吉林省人民政府办公厅关于印发〈吉林省自建房安全专项整治工作方案〉的通知》（吉政办明电〔2022〕17 号），现就建立自建房安全管理长效机制提出如下要求：

一、严管审批流程。新建自建房必须严格依法依规办理土地、规划、建设、产权登记等相关手续，严禁“未批先建”“少批多建”“边建边批”“违规改建”。农村自建低层（二层及二层以下且不设地下室，下同）住房的新建、改建、扩建活动及其监督管理按《关于印发〈吉林省农村住房建设管理办法（试行）〉的通知》（吉建联发〔2022〕12 号）执行。

二、严控建设质量。新建自建房必须按照规划条件和标准规范设计施工，不得无图施工。其中自建 3 层以上或工程造价在 30 万元以上或面积在 300 平方米以上房屋，应委托具有相应资质等级的设计、施工单位进行设计、施工；自建低层住房可委托建筑、结构专业设计人员进行设计，也可选用省内颁布发行的住房设计通用图集；可委托培训合格的建筑工匠进行施工。建房人应切实履

行质量首要责任，未委托工程监理单位或监理工程师的，建房人应履行监理职责。施工单位应严格按设计文件及相关施工标准进行施工。

三、严把验收登记。自建房完工后，建房人应依法依规组织参建各方验收，形成竣工验收报告（见附件），参建的设计单位、施工单位必须盖章确认质量验收意见。其中自建低层住房可由建房人组织建筑施工企业或承揽工程的建筑工匠进行竣工验收。建房人依法申请办理不动产权证登记时，必须提供竣工验收材料（农村宅基地除外）。对未经竣工验收或无产权证擅自用于生产经营的，一律依法予以关停。

四、严格经营准入。自建房用于经营的，必须经专业机构进行房屋安全鉴定，未经鉴定或鉴定不合格的，申请人不得用作经营场所。使用自建房从事经营活动的，市场监管部门在办理相关经营许可前发放告知书，明确告知申请人开展房屋安全鉴定的义务及法律责任。各级住建部门、市场监管部门加强信息共享，由住建部门提供未经房屋安全鉴定或鉴定不合格的自建房信息，市场监管部门建立自建房负面清单库，在吉林省市场主体e窗通系统中予以限制和拦截。

五、严核结构安全。对房屋产权人（使用人）擅自变动房屋建筑主体和承重结构的、增设夹层或加层的、违法开挖地下室的，街道（乡镇）、社区（村）或有关部门发现后应及时制止，并要求房屋产权人（使用人）立即整改复原。对无法复原的，应采取加固措施，并严禁此类自建房用于经营。

六、严查安全隐患。房屋产权人或使用人（房屋使用安全责任人）应当根据房屋用途、结构类型、消防设施、使用年限等情况，对房屋进行常规安全检查，频次不得少于每年一次。发现房屋存在安全隐患的，应及时查明原因，必要时开展安全鉴定，并采取有效措施解危。属地政府要健全房屋安全管理员和网格化动态管理制度，加快建立房屋安全常态化巡查发现机制，发现问题要督促产权人或使用人及时整改，消除安全隐患。要重点加大对年久失修自建房、经营性自建房安全排查力度，对存在重大安全隐患的一律清空人员，贴封条、悬挂警示标志、设置警戒线；用于经营的，应依法采取临时查封措施，严禁继续经营。

七、严罚新增违建。街道（乡镇）、社区（村）或有关部门应加大对自建房的日常巡检频次。对“未批先建”“少批多建”等违建房屋以及擅自改建加层、非法开挖地下空间等行为，及时发现、及时制止、及时整改，并依法依规进行处罚。各地要建立群众举报奖励机制，对违法建设举报一经查实，予以奖励。

八、严惩虚假执业。从事自建房的设计、施工、监理、安全鉴定等各方主体和人员均应具备相应资质、资格，并严格执行国家和省相关标准规范。住房和城乡建设主管部门加强对自建房建设各方主体和从业人员管理，对于弄虚作假的单位和个人吊销资质资格，记入不良行为记录。

附件：自建房工程竣工验收报告（模板）

吉林省住房和城乡建设厅 吉林省自然资源厅

吉林省农业农村厅 吉林省市场监督管理厅

2022 年 8 月 1 日

附件

自建房工程竣工验收报告（模板）

工程名称：

建 房 人：（签章）

验收日期： 年 月 日

一、工程概况

工 程 名 称		工 程 地 址	
建 设 规 模		工 程 造 价	
结 构 类 型		层 数	地上 层
合 同 工 期	年 月 日 至 年 月 日，共 天。		
图纸审查单位		审查批准书编号	
勘 察 单 位		资质等级（证书）	
设 计 单 位			
施工单位			
（或建筑工匠）			
监理单位			
（或监理工程师）			

二、验收的组织形式

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家根据工程特点组成验收组。

参加单位名称	参加验收人员岗位职责	签字	备注
建设单位			
（建房人）			

勘察单位			
设计单位			
监理单位 (或监理工程师)			
施工单位 (或建筑工匠)			
专家组			

三、验收组对工程的全面评价

应包括：1. 各方的工程合同履行情况。

2. 各方执行法律、法规及工程建设强制性标准情况。

3. 对各方的工程档案资料检查情况。

4. 工程实体各分部工程及观感质量评定情况。

5. 验收各方是否提出需返工处理项目。

6. 其他需要说明的情况。

工程全面评价：

--

四、工程竣工验收结论

竣工验收结论（包括对需返修项目处理情况的说明）：		
建房人（签章）		监理单位或监理工程师（签章）
项目负责人：		总监理工程师：
年 月 日	年 月 日	

勘察单位（公章）	设计单位（公章）	施工单位（公章）
项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
年 月 日	年 月 日	年 月 日