附件2

关于《湛江市经营性自建房安全管理暂行

规定》起草说明

按照《广东省行政规范性文件管理规定》（粤府令第277号）第十九条和《广东省人民政府办公厅关于进一步加强行政规范性文件监督管理工作的意见》第四点要求，我局针对《湛江市经营性自建房安全管理暂行规定》制定有关事宜作说明如下：

**一、制定文件的目的**

为深入贯彻落实习近平总书记对湖南长沙居民自建房倒塌事故作出的重要指示精神，加强经营性自建房安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据《国务院办公厅关于印发全国自建房安全专项整治工作方案的通知》（国办发明电〔2022〕10号）、《住房和城乡建设部等15部门关于加强经营性自建房安全管理的通知》（建村〔2023〕18号）、《广东省人民政府办公厅关于印发广东省自建房安全专项整治工作实施方案的通知》（粤府办明电〔2022〕13号）、《广东省住房和城乡建设厅关于印发自建房房屋安全鉴定管理若干规定（试行）的通知》（粤建规范〔2023〕1号）、《湛江市人民政府关于印发湛江市自建房安全专项整治工作行动方案的通知》（湛府函〔2022〕72号）等相关文件精神，要求各地加快建立健全农村房屋建设管理和城镇房屋安全管理相关法规，加强地方性法规建设，完善城乡房屋安全管理制度体系，建立自建房长效机制。

目前，各地都在按文件要求陆续建立经营性自建房安全管理规定，其中长沙市最早出台，解决经营性自建房安全管理问题。

**二、法律政策依据**

（一）国家法律法规：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国民法典》、国务院《建设工程质量管理条例》等。

（二）国家部委规章和政府规章：住建部《城市危险房屋管理规定》。

（三）相关规范性文件：《国务院办公厅关于印发全国自建房安全专项整治工作方案的通知》（国办发明电〔2022〕10号）、《住房和城乡建设部等15部门关于加强经营性自建房安全管理的通知》（建村〔2023〕18号）、《广东省人民政府办公厅关于印发广东省自建房安全专项整治工作实施方案的通知》（粤府办明电〔2022〕13号）、《广东省人民政府办公厅关于印发广东省自建房安全专项整治工作实施方案的通知》（粤府办明电〔2022〕13号）、《广东省自建房安全专项整治工作领导小组办公室关于深刻汲取近期经营性自建房涉险事件教训 迅速对判定存在安全隐患自建房开展鉴定整治的紧急通知》（粤自建房办〔2022〕42号）、《广东省住房和城乡建设厅关于印发自建房房屋安全鉴定管理若干规定（试行）的通知》（粤建规范〔2023〕1号）、《广东省自建房安全专项整治工作领导小组办公室关于印发加强经营性自建房安全管理实施细则的通知》（粤自建房办〔2023〕20号）、《广东省自建房安全专项整治工作领导小组办公室关于加强协同监管 全面落实经营性自建房安全隐患整治销号的通知》（粤自建房办〔2023〕25号）、《湛江市人民政府关于印发湛江市自建房安全专项整治工作行动方案的通知》（湛府函〔2022〕72号）等。

**三、起草过程**

文件由市住房城乡建设局起草，2022年11月30日征求相关部门意见，采纳了合理意见，并做相应的修改。

**四、评估论证**

未组织专家进行评估论证。

**五、主要内容说明**

（一）所要解决的主要问题说明

文件主要解决经营性自建房安全管理，保障人民群众生命财产安全。

（二）文件确立的主要制度，主要创新和涉及权利义务内容说明

主要制度：文件确立经营性自建房安全管理制度。

（三）文件实施日期说明

文件的施行日期是公布之日起施行，载明有效期为2年。