海口市自然资源和规划局

关于自建房安全隐患排查和危房拆除重建规划审批的指导意见（试行）

各区人民政府、各管委会（桂林洋开发区、高新区、保税区）、江东新区管理局、市住建局：

为深刻吸取国内重特大生产安全事故教训，认真贯彻落实习近平总书记重要指示精神和李克强总理关于湖南长沙“4.29”自建房发生倒塌事故的批示指示精神，严格按照沈晓明书记重要指示精神和冯飞省长重要批示要求以及市委罗增斌书记批示意见，在全面排查自建住房各类安全隐患的同时，为规范危房拆除重建行为，明确危房拆除重建项目的审查要求，根据《中华人民共和国城乡规划法》及有关法规，结合我市实际情况，我局制定了危房拆除重建规划审批的指导意见，请各单位遵照执行：

一、本意见所称危房是指经质量安全鉴定中心检测属已经鉴定为C级和D级的自建房，且无法通过加固改造方式消除房屋安全隐患的，按规定必须进行拆除重建的建筑。本意见适用于有独立明晰产权证明、用地权属证明的危房。危房数据来源还包括：①农村隐患排查整治调查成果；②违法建设和违法违规审批专项清查调查成果；③第一次自然灾害房屋建筑调查成果；④自建房重点排查调查工作成果；⑤建筑年代较久、建设标准较低、失修失养严重的老旧房屋建筑（框架架构30年以上、混合结构20年以上及所有砖木结构的房屋）以及涉及商铺、影院、饭店、旅馆等城乡经营性用途的自建房；⑥擅自改建扩建等其他专项调查成果。

二、重建项目应严格按原批建筑方案进行建设，保持原占地面积、占地范围、建筑面积、高度、建筑间距不变，可直接申报，经公示无异议后，方能按程序进行审批。如建筑方案需在布局、功能等方面进行微调的，须征得相邻产权人的书面同意意见，并对书面意见进行公证。

三、根据《海南省建筑工程施工许可管理实施细则》，建筑面积超过400平方米且建筑工程投资额在50万元以上的，按规定应申请办理施工许可证。

四、凡属历史文化名城保护规划确定的历史街区、建筑和文物保护单位的控制和协调区范围的，须符合相关保护规划，且须取得文物主管部门的同意意见。

五、本意见自印发之日起30天后施行，有效期2年。本意见实施过程中，如国家、省、市出台新规定，按新规定执行。

海口市自然资源和规划局

2022年6月7日

（此件主动公开）