

# 关于河北省自建房安全问题及建议

张嘉鑫, 常金烁, 牛思雨, 陈嘉一, 孙秋雨, 程姝媛, 梁 帅

北华航天工业学院, 建筑工程学院, 河北 廊坊

收稿日期: 2023年4月9日; 录用日期: 2023年4月29日; 发布日期: 2023年5月10日

## 摘 要

近年来, 随着我省城乡房屋保有量逐年增加, 相关安全隐患也开始显现。省内存在自建房发生倒塌事故, 引发社会关注。长期以来, 自建、自住、自管是广大农村地区建房的主要方式。自建房量大面广、情况复杂, 大都无规划、无设计、无监理、无正规施工队伍, 导致建成房屋建筑质量差, 存在重大安全隐患, 建筑布局零乱、居住环境较差, 严重影响城市化建设和发展, 潜在的安全隐患不容小觑。房屋管理连着千家万户, 事关人民群众生命财产安全, 事关社会大局稳定。基于此, 在河北省省内展开相关调研, 以城乡自建房为对象, 总结一些问题, 并提出建议。

## 关键词

河北省自建房, 问题, 对策

# Safety Problems and Suggestions for Self-Built Houses in Hebei Province

Jiaxin Zhang, Jinshuo Chang, Siyu Niu, Jiayi Chen, Qiuyu Sun, Shuyuan Cheng, Shuai Liang

Architectural Engineering Institute, North China Institute of Aerospace Engineering, Langfang Hebei

Received: Apr. 9<sup>th</sup>, 2023; accepted: Apr. 29<sup>th</sup>, 2023; published: May 10<sup>th</sup>, 2023

## Abstract

In recent years, with the increase of urban and rural housing ownership in our province year by year, related safety risks have also begun to appear. There are self-built houses in the province, causing social concern. For a long time, self-construction, self-living, and self-management is the main way to build houses in vast rural areas. The self-built houses, with large quantities and wide areas, often lack proper planning, design, supervision, and regular construction teams, resulting in poor construction quality, significant safety hazards, disorganized architectural layout, and undesirable living conditions, seriously affecting urbanization and development. The potential

safety risks should not be underestimated. Housing management is connected to thousands of households, concerning the safety of people's lives and property, and concerning overall social stability. Based on this, our team carried out relevant research in Hebei Province, focusing on urban and rural self-built houses as the object, summarized some problems, and put forward suggestions.

## Keywords

Self-Built Houses in Hebei Province, Issue, Countermeasure

Copyright © 2023 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

## 1. 引言

随着国家社会经济水平的显著提升，河北省城乡自建房屋保有量和新增量逐年增加，其建设质量很难得到良好的保障。从近年来发生的事故中，发现自建房屋存在居民质量安全意识不强、现有法律规范不完善以及监管部门出现缺位的问题，这严重影响了自建房屋的安全。针对这些问题提出合理有效的建议和倡导。希望自建房屋安全问题得到重视，并且不断完善管理，提高居民的安全意识，实现自建房的安全建设，还居民一个安全祥和的生活环境，减少悲剧的发生。

## 2. 背景介绍

自建房，又名单门独院、单门独户、独门独户，是泛指拥有自有土地的单位和个人，自己组织并通过雇佣他人施工，而建造的房屋和建筑。自建房是中国传统建造方式的主流，尤其是在中国农村地区，农村居民几乎都是通过自建房方式，来满足各自的居住需求。

近年来，农民收入随着国民经济快速发展有所增加。许多农民为改善自己的生活环境，根据农村自建房屋的有关规定，将剩余资金用于住房建设。农村自建房屋可以在当地规划和土地部门的许可下自行建造，通常会建造 2~3 层建筑形状各不相同的自建房。据了解，全国 50 多万个行政村有 2 亿多户农村自建房。

随着自建房的快速发展，其安全问题，已经引起了社会的广泛关注，尤其在 2022 年 4 月 29 日，湖南长沙居民自建房发生倒塌事故，造成重大人员伤亡，53 人遇难。事故发生后，党中央、国务院高度重视。习近平总书记作出重要指示，李克强总理作出批示，国务院安委会召开全国自建房安全专项整治电视电话会议进行具体安排。按照党中央、国务院决策部署，为扎实推进全国自建房安全专项整治工作，全面消除自建房安全隐患，切实保障人民群众生命财产安全和社会大局稳定，制定本工作方案。究其根本，自建房量大面广、情况复杂，大都无规划、无设计、无监理、无正规施工队伍，导致建成房屋建筑质量差，存在重大安全隐患，建筑布局零乱、居住环境较差，严重影响城市化建设和发展，潜在的安全隐患不容小觑。

## 3. 河北省自建房现状分析

### 3.1. 省内相关事故

2010 年 11 月 28 日 13 时许，廊坊市开发区大官地村一座危房在维修过程中突然坍塌，两人被埋压。事故造成 1 死 1 伤。

2014年11月27日,唐山市一在建厂房发生坍塌事件,事故致7人被困。事故系施工浇筑过程中,支护模板脱落导致。

2018年5月29日16时许,河北省阜城县古城镇辛集村一民房坍塌,事故致5死4伤。事故系方柱私自拆承重墙导致。

2019年,11月1日上午11时30分许,河北沧州市沧县杜生镇一在建彩钢结构民房发生坍塌事件,事故致1死4伤。

仅以上列举的4项事故中,共计死亡人数达7人,多人受伤。

### 3.2. 省内自建房现状分析

影响房屋质量安全的因素有很多,涉及到的领域也是方方面面的。由以上发生事故及现有政策的分析看出,在河北省,随着社会的进步和经济的不断增长,自建房的建设在不断发展。同时,引发了一系列社会安全问题。首先,由于建筑材料及施工工艺的差异,自建房的外观及质量有所不同。此外,虽然我国颁布了相关法律法规和标准,指导施工,但由于缺乏对质量管理体系进行适当的约束,还不够完善,在操作和生产过程中,建设单位,施工质量管理目标模糊,施工方法和施工质量控制措施不明确,频繁出现质量问题。最后,缺少科学统一的规划,导致很多居民会自行建设房屋,而没有经过一定的报批流程,这使得整个自建房在建设质量上难以得到保障。

目前,在农村,很多自建房中,年限较长的房屋建筑多是使用土木结构和石结构,其主要的承重墙体使用石材建筑,但石结构的住宅由于自身的特点,会导致整个房屋建筑的抗震性能相对较弱,会对后续使用过程带来一些安全隐患问题。例如,现有的很多农村自建房中,出现墙体开裂、房屋漏水的情况,而居民对其处理的措施比较简单会为房屋建筑的安全使用埋下安全隐患。

## 4. 主要问题

### 4.1. 质量安全意识不强

在调查中发现,随着城镇化进程的加快,大量的人口向城市集聚,租房行业得到快速发展,导致居民自建房呈现出无序化发展的态势。居民的建房资金预算有限,为最大限度节约成本,居民在自建房屋的过程中,对安全不再有着过多的考虑,一味强调节约成本,导致普遍存在“三无”情况。大家缺乏安全意识,表现在两个主要方面:

施工队伍不专业。一些建房队伍有长期建房的经验,但所掌握的建筑技术并非专业、系统的。部分建房者的安全意识较低,甚至未进行房屋设计,只是简单画个施工草图并雇佣几个民工,就开始施工建造;大多数被雇佣者没有任何资质的建筑工匠或施工队,没有进行过正规培训,不依照图纸,按照想象施工,从而导致房屋的结构不合理。部分建筑队是由建筑技术低下的农民组成的,农闲时结伙承揽项目,农忙时散伙回家,根本没有建筑结构和建筑规范的相关常识,施工就是在“跟着感觉走”。山墙没有压楼,拐角不按要求进行拉结筋的设置……这些不合规的操作,为建筑的安全以及质量留下了多方面的隐患。

房屋结构不合理。部分房屋因结构不完善或承重体系承载力不够,导致楼体不稳定,不均匀沉降导致楼体倾斜,过了沉降期仍下沉,存在局部或全部坍塌隐患;部分墙体内部各砌块、层面之间连接不好,致使墙体整体抗压能力降低,表面粉刷层易于脱落;部分由于防水工艺不完善、防水材料质量不过关等原因导致房顶或墙面渗漏,影响居民的正常生活和楼上楼下邻里关系;部分随意加层,一味地增加房屋使用面积,完全不顾房屋质量安全。加上建房人为了节约成本,降低建筑材料标准,导致自建房质量普遍不高,自建房坍塌事故在省内许多地方时有发生[1]。

总之，以上问题的产生，归根结底是因为人们的建房安全意识不高，对安全问题认识不全面。

## 4.2. 法律规范不完善

随着自建房越来越普遍，关于自建房监管的法律问题也越来越受到关注。截止目前，国家已出台多部法律和条文(见表 1)，用于规范建房活动。

**Table 1.** Review of existing policies

**表 1.** 现有政策梳理

各级政策	政策	主要内容
国家政策	2004 年 9 月 27 日，国务院颁布《国务院关于加强防震减灾工作的通知》	指出积极推进农村民居地震安全工程的建设，进一步提高农村民居防震保安能力。
	2007 年 1 月 3 日，地震局、住建部联合发布《关于实施农村民居地震安全工程的意见》	制定本地区农居工程建设规划、新建房科学选址并加强工程质量监管、开发抗震设计图集等一系列实用技术、培养一大批具备农居抗震基础知识与技能的工匠、建立长期的技术服务队伍、设立一批示范样板农居、加强农村防震减灾教育；提出了依托大众传媒加强宣传引导的保障措施。农居工程开始在全国范围内实施。
	2009 年 6 月 4 日，住建部、发改委、财政部联合发布了《关于 2009 年扩大农村危房改造试点的指导意见》	将农居工程有机衔接为农村危房改造的一部分，便于农村住房抗震施工时，整合抗震安居、游牧民定居、自然灾害倒损农房恢复重建、贫困残疾人危房改造、扶贫安居等项目资源，统筹规划，提高政策效应和资金使用效益。
	2010 年 6 月 9 日，国务院印发了《关于进一步加强防震减灾工作的意见》	提出加强农民自建房抗震设防的指导管理、制定适应本地实际的农居工程扶持政策、完善农居抗震设防技术标准、加强农村建筑工匠培训，以改善农村地区建设和基础设施抗震能力不足的问题。
	2011 年 6 月，住建部发布《农村危房改造抗震安全基本要求》	进一步明确农居工程中的新建住房应该严格执行抗震要求：房屋设计图纸应通过抗震审查；施工的建筑工匠或施工队伍应该接受住建部的相应培训、考核、监督管理；施工时间和竣工后接受村镇建设管理者的定期巡查或抽查；在抗震安全检查合格后，方可拨付全额住房补贴资金。
	2019 年修订的《建筑法》	明确，农民自建低层住宅的建筑活动不适用于该法。《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》等行政法规、部门规章，也将农民自建低层建筑排除在外。
	2021 年 11 月 30 日，住建部发布《农村自建房安全常识说明》	在选址、房屋布局、地基基础、墙体砌筑、施工安全等九方面对农村自建房建造进行安全提示，供各地在宣传工作中使用。
省级政策	2022 年 5 月 24 日，国务院办公厅印发《全国自建房安全专项整治工作方案》	要求开展全国自建房安全专项整治工作，全面消除自建房安全隐患，切实保障人民群众生命财产安全和社会大局稳定。
	2022 年 1 月 25 日，河北省委、省政府出台《关于做好 2022 年全面推进乡村振兴重点工作的实施意见》	指出实施农村住房建设品质提升工程，完善建设标准和规范，持续开展农村危房改造和抗震改造。加强农村房屋安全隐患整治。
	2022 年 5 月 31 日，河北省政府办公厅印发《河北省自建房安全专项整治实施方案》	明确对河北省城乡所有自建房安全隐患进行排查，落实房屋产权人(使用人)主体责任和房屋安全第一责任人责任、相关部门监管责任、市县属地责任，查处违法违规行为，强化安全防范，逐步建立城乡房屋安全管理长效机制。

## Continued

	2021年3月25日,邢台市出台《关于农村自建房规划建设管理的指导意见》	以进一步规范农村自建房行为,确保农村自建房屋质量安全。
各市政策	2021年6月6日,石家庄市人民政府办公室颁布《石家庄市规范农村自建房行为的若干措施》	加强农村自建房规划建设管理,进一步规范农村自建房新建、改建、扩建行为,确保农村自建房质量安全。
	2021年12月15日,廊坊市人民政府办公室印发了《廊坊市规范农村建房行为的若干措施》	从规划、用地、建设方式等6个方面入手,提出规范措施,进一步规范农村建房行为。

百姓在建造房屋时,多依照《中华人民共和国建筑法》实施,但该法未就自建房的施工资质等方面进行强制性规定;而中华人民共和国住房和城乡建设部等部门曾对此制定过《村庄和集镇规划建设管理条例》《关于加强村镇建设工程质量安全管理的若干意见》等条文,但仍缺乏针对性的行业规定;政府等相关部门在自建房管理上缺少依据。从而在一定程度上导致居民随意建房、无序建房现象不断增多。

另外,相关法律法规对产权和责任制度未落实到位。自建房的产权混乱,责任不清,许多自建房建筑存在多家使用、多家法人的情况,导致自建房管理难度大,安全隐患大。例如在消防安全管理方面表现为各使用单位各行其事,没有专门人员负责消防安全,管理十分混乱,一旦出现状况,安全隐患立刻爆发。

由上可见,目前政府在自建房建造和监管上缺少针对性的法律法规,导致自建房建造处于某种“无法可依”的状态[2]。

### 4.3. 监管环节严重缺位

城中村大多处于城市包围之中,由于政府对城中村土地利用及建设等缺乏统一规划管理,导致村内建筑设施相对落后,违章私宅较多。职能部门监管滞后,履行职责管理体制不到位,加之监管人员力量不足,城中村监管面积大、范围广,难以面面俱到,造成居民私自建设、监管失灵等实际问题。

另外,部分自建房自身建设存在问题,许多自建房没有按照国家建筑规划进行建设,忽略了用水,用电,用火的安全问题;部分自建房在建筑施工过程中,允许没有相应施工资质的队伍进行房屋施工,建筑质量无法保证,容易出现施工事故;部分自建房的建筑材料也存在诸多隐患,许多住户为了省钱,选择“三无”建筑材料,埋下许多安全隐患,增加坍塌、火灾事故的几率。但是,面对这些严重的问题,自建房的建筑验收没有相关部门负责竣工验收和监管审查,导致许多质量问题不能被及时发现,安全隐患增多。

在建造过程中,存在规划设计不合理的情况。由于农村盖房缺少国家相关部门的指导和监管,完全是农民自筹自建的个人行为,许多农户找寻田地村头、公路两侧建房。尽管城市规划设计理论及实践比较成熟,但由于种种原因,农村住宅规划和设计存在很大的随意性和安全隐患。例如各家相互抄袭、盲目攀比,导致住宅千篇一律,杂乱无序,缺少乡村活力,同时浪费了土地资源和金钱[3]。

在住宅使用功能方面存在缺陷,缺少相关监管部门指导的房屋与相邻房屋之间没有考虑采光、通风等条件,致使因为攀比而加高层数。屋内布局也杂乱无章,客厅、厨房、卫生间、储物室等房间的功能没区分开来,部分房屋的客厅甚至可直接放农用机械和单车,既是客厅,又是车库、储藏间。

这些现象都是由于缺乏相关职能部门的监管,缺乏规范的安全防范知识和专业技术,从而,为建筑的安全以及质量留下的多方面的安全隐患。

## 5. 建议办法

改善农村人居环境，建设美丽宜居乡村，是实施乡村振兴战略的一项重要任务，事关全面建成小康社会，事关广大农民根本福祉，事关农村社会文明和谐。全国各地贯彻落实中央决策部署，建设优美农村人居环境，解决农村自建房相关问题。针对目前农村自建房存在的质量问题及成因，现提出一些对策和建议。

### 5.1. 排隐患

针对问题进行改善，首先了解相关情况，对自建房的信息进行汇总，明确问题。

国家相关部门对城市、农村中已有自建房，要进行隐患排查，做到提前摸清、提前预防，避免严重的垮塌、火灾等事故发生。特别是随着乡村经济快速发展，新业态不断兴起，许多农村自建房改扩建后用作饭店、超市、民宿等经营场所或者私下出租，这些自建房往往无专业设计、施工不规范，安全隐患极大。这些房子可能存在设计缺陷、质量缺陷或者后期维护、使用不当等问题，隐藏风险大，需要相关部门提前进行摸底排查。

同时，各地对本行政区域内城乡所有自建房进行排查摸底，在继续推进农村房屋安全隐患排查整治工作的基础上，重点排查城乡结合部、城中村、安置区、学校医院周边、工业园区等区域，突出人员密集、涉及公共安全的经营性自建房。省级人民政府可根据实际确定具体范围，确保不留死角、不留盲区。

各地也要组织产权人自查、部门和街道(乡镇)核查，专业技术力量参与，依据有关法律法规及房屋安全隐患排查相关技术要求，完成安全隐患初步判定。建立城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台，逐一归集排查信息。

### 5.2. 建规范

一项活动的圆满执行，离不开相关政策的扶持；城市的良好发展也离不开政策的维护。同样，自建房的建设与安全隐患的解决也需要一部强有力的法律来进行保障。

现存的《建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》等有关建设工程质量安全管理法律法规均不适用于农民自建低层住宅，缺少针对农村建筑活动的规范性法律法规，造成政府在农民自建房监管上无法可依。并且，原有的《建筑法》《建设工程安全生产管理条例》已无法适应建筑业的发展形势，尤其无法适应农村建筑活动发展需要[4][5]。

因此，应尽快制定更加权威的相关法律。对原有的《建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》进行修改，同时，建议政府出台关于自建房的专门相关办法，做到有法可依。针对前期所做的信息统计摸排工作，总结之前的疏漏地方，针对不足之处，进行明文规定，结合当地的实际情况，进行调整，真正的能够解决问题，这就达到了预期效果。

### 5.3. 强监管

目前，农村建筑工程存在和出现太多质量问题的一个重要原因，是缺乏有效监督管理。因此，乡镇农房建设管理部门要有计划地组织专业技术人员，开展定期农房建设检查。

不论是城市规划，还是法律法规，有效执行尤为重要。这样能够保障城市规划和法律法规正常、有序执行。加强建筑的设计与质量规范的普及力度，可以利用网络媒体等渠道扩大影响力[6]。

对于公司与个体：各个建筑公司要普及建筑的设计和 quality 规范，不能利用自建贪图便宜的心理，偷工减料，为所欲为。同时，学习相关法律，加强法律与责任意识，做到知法，懂法，守法，用法，不触犯原则性问题。

#### 5.4. 大力推广装配式钢结构绿色农宅

装配式钢结构建筑是指采用部件部品, 在施工现场以可靠连接方式装配而成的, 具有设计标准化、生产工厂化、施工装配化、装修一体化、管理信息化等特征。相比钢筋混凝土结构, 装配式钢结构建筑的主要材料是钢材, 它可以回收利用, 是绿色环保的材料, 在建设、使用和拆除过程中, 不会对环境造成破坏。其次, 装配式钢结构建筑不仅能在建筑外貌上美化乡村, 更能在功能配置上合理利用自然山水资源, 让建筑融入自然, 真正使乡村成为山清水秀、天高云淡、风景如画的充满希望的田野和生态宜居的美丽乡村。装配式钢结构建筑节能、节水、节材、节地、节时。节能, 综合能耗低, 建造过程节能, 墙体高效保温, 门窗密闭节能, 使用新能源及节能型产品; 节水, 现场干法装配, 区别于传统泥瓦匠施工模式的“干法造房”, 大量节约施工用水; 节材, 采取工厂规模化生产, 质量、精度可控, 最大限度减少材料损耗; 节地, 更小面积实现同等功能, 提高土地利用率; 节时, 工业化大幅提高劳动生产率, 进度可控, 与传统建筑方式比, 只需其 1/3 周期; 在环保方面, 减少了现场作业, 无粉尘、噪音、污水污染, 无二次装修大量建筑垃圾污染[7] [8] [9]。

因此, 装配式钢结构绿色住宅的推广应用是必然趋势, 其研究也在不断精进, 发展前景良好。

#### 6. 结束语

我组通过调研, 找出几个最为重要的问题并提出合理化的建议, 希望对解决自建房安全隐患问题有所帮助。同时, 也呼吁全体人民了解自建房安全问题, 重视自建房安全问题, 打跑安全隐患, 还居民一片蔚蓝天空!

综上所述, 需要加强对省内自建房问题的重视, 通过前期的摸排掌握情况, 及时发现所存在的问题, 有效发挥管理部门的监管作用, 根据当地的实际情况, 去制定合理有效的方案解决问题。因此, 还要继续进行对自建房安全问题的研究, 全面了解其现状, 建立完善的房屋管理体制, 提高设计的科学合理性, 加强居民的住房安全意识, 提高认知, 全面提升河北省自建房的质量与安全性。

#### 参考文献

- [1] 胡顺明. 房建类工程设备管理中存在的问题及改进策略[J]. 住宅与房地产, 2017(36): 126.
- [2] 吴继兰. 论房建施工技术的关键点控制[J]. 住宅与房地产, 2017(36): 205.
- [3] 刘军. 土木工程中房建项目工程质量保障措施[J]. 科技创新与应用, 2020(35): 114-115.
- [4] 鲁一了. 试述强化房建施工管理与质量控制策略[J]. 智能城市, 2017, 3(12): 107.
- [5] 郭军. 农村自建房现状及房屋安全的思考初探[J]. 工程建设与设计, 2022(3): 22-25.
- [6] 内蒙古自治区人民政府办公厅关于印发自治区自建房安全专项整治工作方案的通知[J]. 内蒙古自治区人民政府公报, 2022(12): 19-22.
- [7] 吕春岐. 浅谈装配式钢结构建筑的应用与发展[J]. 居舍, 2021(21): 21-22.
- [8] 渠天亮, 郭毅敏, 赵新平. 绿色装配式钢结构建筑体系研究与应用[J]. 中国建筑金属结构, 2021(9): 94-95.
- [9] 肖治民. 绿色施工技术在房建施工中的应用分析[J]. 居业, 2022(2): 16-18.