

文水县北张乡人民政府文件

北政发〔2022〕31号

北张乡人民政府 关于印发《北张乡自建房安全专项整治实施方案》的 通 知

各村委、各有关驻乡站所：

《北张乡自建房安全专项整治实施方案》已经乡政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。



北张乡自建房安全专项整治实施方案

为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，根据《文水县自建房安全专项整治实施方案（文政办函〔2022〕67号）》文件精神，结合我乡实际，制定本方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产重要论述和关于襄汾自建房坍塌事故、湖南长沙居民自建房倒塌事故重要指示精神，坚持人民至上、生命至上，进一步树牢安全发展理念，深刻汲取事故教训，坚持乡政府统筹、村级实施、网格组落实，按照“地毯式、全方位、无死角”总体要求和“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁主管谁负责”的原则，全面开展全乡自建房安全专项整治。深入推进“百日攻坚”，对易发生群死群伤的经营性自建房快查快改、立查立改，坚决防范遏制重特大事故发生。

二、工作目标

到2022年8月底，完成经营性自建房安全专项整治“百日攻坚”，重点排查3层及以上、6米以上跨度、结构形式复杂、加建改建扩建、人员密集等重点经营性自建房的安全隐患，同步开展房屋安全鉴定和隐患整治，及时消除重大风险隐患。

到 2023 年 5 月底，力争完成其他自建房安全隐患排查，摸清全乡自建房基本情况，相关信息及时录入农村房屋综合管理信息平台。

到 2024 年 5 月底，基本完成经营性自建房安全隐患整治。到 2025 年 5 月底，完成全部自建房安全隐患整治，健全完善自建房安全管理长效机制。

三、主要任务

（一）全面排查摸底。

各村要统筹各方力量，在前期开展城乡房屋安全隐患排查整治工作的基础上，进一步查缺补漏、突出重点，全面摸排本区域内所有自建房安全现状。

1. 排查范围。对全乡所有自建房进行全面排查。前期已开展房屋安全隐患排查整治的自建住房，按原工作安排继续推进；用作经营场所、人员密集的经营性自建房，进行“回头看”逐户逐幢排查，建立完善房屋信息档案。

其中，要重点排查乡政府驻地村、全乡范围内的农村社区、工业园区、大型厂矿企业周边等区域的经营性自建房。

2. 排查内容。全面摸清自建房基本情况，重点排查自建房结构安全性、经营安全性、房屋建设合法合规性等内容。

（1）房屋基本情况。排查自建房建设地点、产权人（使用人）、房屋用途、土地性质、所在区域、建筑层数及面积、建造年代、设计建造方式、结构类型等。

（2）房屋安全情况。**选址安全**，主要排查自建房是否位于地质灾害易发区、场地周边是否存在安全隐患、边坡是否稳定等；**结构安全**，主要排查自建房是否有设计图，设计图是否由具有资质的专业单位设计，是否由具有资质的专业施工单位或培训合格的农村建筑工匠建设，地基基础、上部结构和预制板房是否存在安全隐患；使用安全，主要排查自建房是否年久失修、改变承重结构装修，各类外装修及外挂保温层、装饰线条、广告牌匾、贴面是否有脱落危险，电梯等特种设备是否符合安全要求等；**建筑材料安全**，主要排查自建房是否使用有毒易燃建筑装饰材料，是否使用不合格的建筑材料等。

（3）经营场所安全情况。对经营性自建房，要同时排查相关经营许可办理情况，房屋安全鉴定情况，以及消防设施是否按要求配置并且能正常使用，安全疏散通道和安全出口是否畅通，电气、燃气设备安装使用及线路管路敷设维护是否符合要求，餐饮场所是否违规使用瓶装液化气等情况。

（4）房屋合法合规情况。排查自建房用地、规划、建设、消防、设施设备等相关手续办理和违规改扩建、违规改变房屋用途、违法审批等情况。

3. 排查路径。按照乡政府驻地村、全乡范围内的农村社区、工业园区、大型厂矿企业周边、一般村的路径排查。排查人员在网格内依照排查路径，有序开展全面排查，逐房填写信息采集表，建立“一户一档”“一房一档”，录入国家农村房屋综合管理信息

平台。

4. 排查方式。宣传组织发动房屋产权人(使用人)开展自查,组织村级开展核查,积极配合县专业技术人员全程参与的相关工作。各村要组织专人,会同技术人员和房屋产权人(使用人),按照网格化排查、清单化管理的要求,对所有自建房全面开展拉网式、地毯式排查,重点加大对经营性自建房和违法建设、违规经营活动的核查力度,做到不留盲区、不留死角。

(二) 开展“百日攻坚”。

全乡各村要在前期自建房安全隐患排查整治的基础上,完成经营性自建房安全专项整治“百日行动”,重点排查3层及以上、6米以上跨度、结构形式复杂、加建改建扩建、人员密集等容易造成重大安全事故的经营性自建房风险隐患,确保管控到位。要按照“百日攻坚”实施方案,明确时间节点,逐级压实责任,尽快取得明显进展,坚决防止重特大事故发生。要组织专业技术力量对经营性自建房安全隐患进行全面排查和安全鉴定,根据风险程度实施分类整治。各村要依据职责,规范利用自建房开展的各类经营活动,对经营场所存在严重安全隐患、不具备经营和使用条件的,要立即上报或采取停止使用等管控措施,隐患彻底消除前不得恢复使用。

(三) 精准整治隐患。

要积极配合乡自建房安全专项整治领导小组对自建房安全隐患鉴定、整治、验收工作;按照整治清单台账,立查立改、压

茬推进、分类实施。

1. 初步判定。由乡人民政府组织排查人员和专业技术人员，依据《山西省城乡房屋安全隐患排查技术导则（试行）》，对自建房安全状况作出初步判定，区分安全、一般安全隐患和严重安全隐患。各村对经营性自建房，初步判定存在严重安全隐患的，应当立即依法清人、停用、封房，由专业机构进行房屋安全鉴定；初步判定不存在严重安全隐患的，直接履行下一步鉴定程序。对自建住房等其他自建房，初步判定安全的，建立房屋安全档案；初步判定存在一般安全隐患的，列出隐患清单；初步判定存在严重安全隐患的，立即停用并疏散房屋内和周边群众，提出进一步鉴定的建议。

2. 安全鉴定。对所有用作经营场所的自建房，必须由具备资格能力的专业机构进行房屋安全鉴定，出具合法、真实、整体性的鉴定报告。对初步判定存在严重安全隐患的其他自建房，由专业机构进行房屋安全鉴定，针对存在的安全隐患，分类提出整治清单。

3. 建立台帐。各村要根据初步判定和房屋安全鉴定结果，对照隐患清单、整治清单，分级建立整治台账，实行销号管理，完成一户、销号一户。

4. 分类整治。对存在安全隐患的自建房，要对照“两清单一台账”，逐一制定整治方案，明确整治措施和时限。对重点隐患要立查立改，确保及时消除安全隐患。经营性自建房必须按照鉴

定提出的整治要求实施整治，在未完成整治验收前，一律不得用于经营或其他人员聚集活动。

要实施分类整治，对存在结构倒塌风险、危及公共安全的，要立即停用并疏散房屋内和周边群众，封闭处置、现场排险，该拆除的报乡人民政府依法组织拆除；对存在设计施工缺陷的自建房，要采取除险加固、限制用途等方式处理；对一般安全隐患，要落实整改责任和措施，限期整治。对因建房切坡造成地质灾害隐患的，要采取地质灾害工程治理、避让搬迁等措施。

5. 验收销号。规范自建房安全隐患整治验收程序，实施分级验收，对验收合格的予以销号。经营性自建房隐患整治，由县自建房安全专项整治领导小组组织验收；其他自建房隐患整治，由乡人民政府组织验收。

（四）加强安全管理。

强化自建房安全隐患管控，在增量管控方面要按照“凡建必批、凡建必管、凡用必鉴”，严控增量风险；在存量管控方面各村要健全完善相应管理机制，及时消除隐患，形成自建房安全闭环管理体系。

1. 严控增量风险。新建自建房要严格执行相关规定，坚决杜绝安全隐患。农村集体建设用地上新建自建房，必须严格落实省政府办公厅印发的“四办发一标准”及《吕梁市村民自建房用作经营场所质量安全管理条例》等相关规定。

农村 3 层及以上新建房屋、新建或改建经营性自建房必须依

法依规经过专业设计和专业施工，严格执行房屋质量安全、消防强制性标准。各村要严格自建房用于经营的审批监管，房屋产权人（使用人）在办理相关经营许可、开展经营活动前必须依法依规取得房屋安全鉴定合格证明。

2. 消除存量风险。对既有房屋安全隐患，各村要针对主管领域内的自建房，建立健全管理工作机制，形成全乡自建房安全专项整治抓落实网络体系，扎实开展安全隐患排查整治。

3. 强化日常巡查。落实属地责任，发挥村“两委”的前哨和探头作用，各村要建立自建房安全巡查机制，健全房屋安全管理员和网格化动态管理制度，对自建房建筑活动、使用安全等情况开展日常巡查，对发现的安全隐患要督促房屋产权人（使用人）及时整改，对发现的违法违规行为及时上报相关部门依法依规处置。房屋产权人（使用人）应定期开展房屋安全检查，发现异常情况立即组织人员撤离，坚决杜绝房屋安全重特大事故发生。

4. 清查整治违法行为。各村要积极配合各相关部门，加大对违法建设和违法违规审批的房屋清查力度，依法严厉查处未取得土地、规划、建设等手续擅自建房，未按照许可规定建房，违规加层、改扩建、住宅改门店、改变承重结构装修，擅自改变房屋用途，非法开挖地下空间等行为。存在违法建设、违法违规审批问题的自建房，不得用于经营活动。

对存在严重安全隐患的违法建设的自建房，以及违法违规加建、改建、扩建危及公共安全的违建部分，坚决依法予以拆除；

对违法建筑内的违规经营活动，坚决依法予以停业整顿；对违法违规建设行为，上报移交相关部门依法依规处置。对严重危及公共安全且拒不整改构成犯罪的，故意隐瞒房屋安全状况、使用危房作为经营场所导致重大事故的，依法追究刑事责任。

5. 建立长效机制。各村要成立自建房安全专项整治领导小组，加强房屋安全管理队伍建设，进一步明确和强化房屋安全管理职责，充实基层监管力量。

四、责任落实

（一）各村自建房安全专项整治领导小组负责本村自建房安全专项整治工作的组织实施、进度安排、任务落地、资金落实、技术服务、督促指导、工作保障、制度建设。

（二）各村要积极配合各行业主管部门履行监督、指导责任，按照“谁审批谁负责”的原则，对主管领域范围内的自建房安全隐患排查整治工作进行全程指导和服务。

（三）各村要履行网格化落实的责任，建立日常巡查工作机制，组织对本村自建房安全隐患进行全面排查，按照隐患清单、整治清单和整治台账，督促整治，对账销号，闭环管理，对发现的重点难点问题及时向乡领导小组办公室报告。

（四）房屋产权人（使用人）是房屋安全的第一责任人，履行首要责任，定期开展房屋安全检查，自觉接受乡乡人民政府的监督检查，提供真实的房屋建设资料，对照整治清单，按要求完成整治。

五、时间安排

（一）重点排查（2022年6月-8月底）。开展经营性自建房排查“百日攻坚”，同步开展房屋安全鉴定和隐患整治，及时消除重大风险隐患。

（二）重点鉴定（2022年6月-12月）。完成所有初判为严重安全隐患的经营性自建房屋安全鉴定，出具鉴定报告，针对性地提出整治措施。

（三）重点整治（2022年6月-2024年5月）。基本完成经营性自建房安全隐患整治，健全完善城乡自建房用地、规划、建设、用作经营等方面的长效管理机制。

（四）全面排查（2022年9月下旬-2023年6月）。力争完成经营性自建房之外的其他自建房安全隐患排查，相关信息及时录入城乡房屋、农村房屋综合管理信息平台。

（五）全面整治（2022年9月下旬-2025年5月）。完成全县城乡自建房安全隐患整治，进一步贯彻落实城乡自建房建设地方性法规、管理制度和标准规范，实现全市城乡自建房数据化管理。

六、工作要求

（一）加强组织领导。各村要深刻吸取湖南长沙“4.29”房屋坍塌事故教训，迅速成立工作专班，制定工作方案，各村自建房安全专项整治领导小组统筹领导本村自建房安全专项整治工作，具体负责工作协调、组织推动、工作保障和督促指导。

（二）全面排查，推动责任落实。各村要认真贯彻落实方案要求，积极配合各相关部门完成相关工作。要健全完善工作机制，确保隐患排查工作部署到位、隐患排查整治到位；要督促辖区内房屋所有权人、管理人、使用人严格落实安全责任，及时组织开展房屋使用安全隐患排查整治，对仍在危房内居住的，要立即组织搬迁并妥善安置，对破坏原有建筑结构、私自在原有建筑上加层的，要立即采取果断措施予以处置。各村要对照排查建立的“两清单、一台账”，对重点自建房安全隐患边查边改、立查立改，精准实施整治。

（三）落实资金和技术保障。将自建房安全管理相关经费纳入本村预算，保障相关工作顺利开展。要积极按照乡政府要求，配合乡政府将组织设计、施工、监理、检测、鉴定等专业机构、建筑企业技术人员和培训合格的农村建筑工匠广泛参与自建房安全专项整治工作，强化技术保障。

（四）强化督导考核。乡自建房安全专项整治工作领导小组对各村“百日攻坚”等专项整治工作开展督导评估，定期通报工作推进情况，年底对各村工作情况进行考核评价。各村要加大对辖区内专项整治工作的督促、检查、指导、问责力度，对自建房安全专项整治工作进展缓慢、推诿扯皮、排查不实的，要予以批评并及时整改。

（五）做好工作衔接。自建房安全专项整治工作要与全乡房屋安全隐患排查整治、自然灾害综合风险普查等工作紧密衔接，

做好信息互通和数据共享。对本次专项整治中，发现前期已排查录入的农村自建房信息出现变化的，及时在国家农村房屋综合管理信息平台内更新。

（六）加强宣传引导。要充分利用报纸、宣传栏、网络等媒体，多渠道广泛宣传自建房安全专项整治工作的重要意义，将“四办法一标准”、自建房安全常识纳入宣传范围。