

吴发〔2022〕38号

# 山阴县吴马营乡自建房安全专项整治 工作方案

为深入贯彻党中央、国务院决策部署，认真落实省委、省政府、市委、市政府、县委、县政府关于开展自建房安全专项整治工作安排，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，按照省、市、县方案要求，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，坚持省级统筹、市负总责、县级实施、乡镇社区网格化落实，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、谁审批谁负责”的原则，全面开展全乡自建房安全专项整治，依法依规彻查自建房安全隐患。组织开展“百日行动”，对危及公共安全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。推动实施分类整治，严控增量、消化存量，力争用3年左右时间，全面完成我乡自建房安全隐患整治，健全完善自建房安全管理长效机制，为我乡全方位推动高质量发展创造安全稳定的社会环境。

## 二、工作目标

对全乡所有自建房安全隐患进行全面排查，消除自建房安全隐患；完善全乡农村房屋综合管理信息平台，实现城乡自建房数据化管理，形成自建房安全管理长效机制。

到2022年9月中旬，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、人员密集等重点经营性自建房的隐患，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6月底，力争完成其他自建房安全隐患排查，摸清城乡自建房基本情况，相关信息及时录入城镇房屋、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，健全完善城乡自建房安全管理长效机制，实现全乡自建房数据化管理。

### 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，全面摸排辖区及行业监管范围内所有农村自建房安全现状。

**1. 排查范围。**对全乡所有农村自建房进行全面排查。前期已开展农村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，再次进行逐户逐幢排查，建立完善房屋信息档案。

在农村，重点排查乡镇政府驻地村、乡镇范围内的农村社区、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。**在农村，按照乡镇政府驻地村、乡镇范围内的农村社区、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”，录入国家城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台。

**4. 排查方式。**各村要发动房屋产权人（使用人）开展自

查，并且逐户开展核查，通过政府购买服务等方式，聘用、抽调专业技术人员全程参与。我乡要组织专人，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，对农村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“百日行动”。各村要在5月份紧急开展全县自建房安全隐患排查整治的基础上，集中开展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。要制定“百日行动”实施计划，明确行动目标，确定时间表、路线图，压实责任，尽快取得明显进展，坚决防止重特事故发生。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。各相关部门要依据职责，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。各村要按照整治清单台账，边查边改、立查立改、压茬推进、分类实施。

1. 初步判定。各村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。

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，该拆除的由各乡村两级依法组织拆除；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。**县政府将实施分级验收，对验收合格的予以销号。经营性自建房隐患整治，由山阴县自建房安全专项整治工作领导小组组织验收；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，在增量管控方面由各相关部门依法履行职责，“凡建必批、凡建必管、凡用必鉴”，严控增量风险；在存量管控方面由各相关部门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《山西省农村宅基地审批管理办法（试行）》《山西省农村自建房规划管理办法（试行）》《山西省农村集体建设用

地房屋建筑设计施工监理管理服务办法（试行）》《山西省农村自建房用作经营场所管理办法（试行）》《农村宅基地自建住房技术指南（标准）》相关规定。

城镇开发边界以内的所有新建房屋、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。各相关部门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，各相关部门要针对主管领域内的自建房，建立健全以下13项抓落实工作机制，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：

- （1）农村自建房宅基地审批管理机制；
- （2）自建房用地、规划管理机制；
- （3）自建房设计、施工、监理管理机制；
- （4）自建房用作经营场所管理机制；
- （5）自建房消防安全管理机制；
- （6）学校和学生校外自主租住自建房管理机制；
- （7）自建房用作商贸企业经营场所管理机制；
- （8）自建房用作养老机构管理机制；
- （9）自建房用作文化和旅游公共设施机制；



(10) 自建房用作旅馆管理机制；

(11) 自建房用作医疗卫生机构管理机制；

(12) 交通、房屋市政、水利、能源、通信等工程项目施工人员租住自建房管理机制；

(13) 自建房安全管理经费保障机制。

**3. 强化日常巡查。**落实村属地责任，发挥村“两委”、物业的前哨和探头作用，乡镇人民政府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移交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。**加强部门联动，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，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。**加强房屋安全管理队伍建设，进一步明确和强化各村房屋安全管理职责，充实基层监管力量。依托乡镇规划建设办公室、自然资源、农业综合服务等机构，统筹加强自建房质量安全监管。按照“谁审批谁负责”的原则，落实用地、规划、建设、经营等审批部门的安全监管责任，加强审批后监管，督促房屋产权人（使用人）落实房屋安全责任，通过部门联动实现房屋安全闭环管理。加强房屋安全鉴定机构和从业人员管理，鉴定机构必须对鉴定报告的真实性和准确性负责。完善房屋质量安全强制性标准，研究建立房屋定期体检，房屋养老金和房屋质量保险等制度。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，完善城乡房屋安全管理制度体系。

#### **四、责任落实**

（一）各村要制定相应工作方案，充实监管力量，加强自建房安全专项整治的政策、资金、人员保障。主要领导要亲自落实，建立组织机构和工作专班，定期分析研判，推动工作落实。

（二）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，强化本行业房屋安全鉴定机构和从业人员管理，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）各村履行网格化落实的责任，配齐规划建设办公室专职管理人员，建立日常巡查工作机制，组织对辖区内农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人民政府报告。

村民委员会按照乡人民政府统一安排，协助配合专项整治工作。

（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-9月中旬）。开展经营性自建房排查“百日行动”，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）。完成所有经营性自建房的房屋安全鉴定，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镇房屋、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）。完成全乡城乡自建房安全隐患整治，进一步健全城乡自建房建设地方性法规、管理制度和标准规范，实现全乡城乡自建房数据化管理。

## 六、保障措施

（一）加强组织领导。乡人民政府统筹领导全乡自建房安全专项整治工作，以乡房屋安全隐患排查整治工作领导小组为基础，结合本次专项整治要求，调整相关部门和人员，成立由党委书记、乡长任组长，常务副乡长任常务副组长，其他班子成员任副组长，乡党政办主任、各村支书、主任、网格员、派出所、自然资源所、司法所、中心学校、卫生院等相关部门负责人为成员的乡自建房安全专项整治工作领导小组，具体负责工作协调、组织推动、工作保障和督促指导。领导小组办公室设在乡政府，全面统筹推动相关工作落实，推进部门信息共享，统一抽调专人，成立工作专班，承担自建房安全专项整治日常工作。

（二）明确部门职责。县直各相关部门要认真贯彻国家

方案要求，严格落实“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”原则，将自建房安全纳入行业安全监管范畴，强化监管和指导。**县住建局**负责会同有关部门全面加强经营性自建房监管，牵头组织开展专项整治工作，排查自建房结构安全问题，指导房屋市政领域工程项目施工人员集中租住自建房安全管理，建设城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台，推进信息共享，建立健全全链条监管机制；**县应急局**负责房屋安全突发事件应对处置工作，按职责指导用作工贸企业生产经营场所的自建房安全管理；**县委宣传部**负责指导用作影院的自建房安全管理；**县委统战部**负责指导宗教活动场所安全管理；**县教育局**负责指导用作学校、幼儿园及职责范围内教育培训机构自建房安全管理，指导加强学校和学生校外自主租住自建房、由教育部门主管的校外集中活动场所的安全管理；**县公安局**负责指导用作旅馆的自建房特种行业许可证复核检查工作；**县民政局**负责指导用作养老机构和设施的自建房安全管理；**县司法局**负责配合有关方面完善城乡房屋安全管理制度，强化法治保障；**县财政局**负责做好自建房安全专项整治工作经费保障；**县自然资源局**负责指导自建房依法依规用地和选址安全，以及加建、改建、扩建、改变用途行为的审批和排查整治，对违法用地（不含农村宅基地）建设、违反规划建设等行为严查严管，做好地质灾害风险排查；**县农业农村局**按职责负责农村宅基地审批

管理有关工作；**县商务局**负责指导用作商贸企业经营场所的自建房安全管理；**县文旅局**负责指导用作文化和旅游公共设施的自建房安全管理；**县卫体局**负责指导用作医疗卫生机构的自建房安全管理，指导体育系统内的体育场馆和经体育部门备案的体育经营活动场所的自建房安全监管；**县交通局、水利局、能源局、工信局**负责指导行业领域内工程项目施工人员集中租住自建房安全管理；**县市场监管局**负责指导自建房涉及的市场主体登记注册信息的共享推送和食品经营许可复查工作，推动将房屋安全鉴定作为自建房办理相关经营许可开展经营活动的前提条件；**县审批服务管理局**负责指导房屋综合管理信息化建设等相关工作；**县文物局**负责指导列入各级文物保护单位的自建房安全管理；**县消防队**负责依法加强用作人员密集场所的自建房消防安全管理。

**（三）落实资金和技术保障。**县财政局将城乡自建房安全管理相关经费纳入县政府预算，保障排查人员培训、房屋安全鉴定、技术服务、日常办公等工作，将房屋安全管理信息化建设统筹纳入政务信息化工程给予经费保障。我乡要组织动员设计、施工、监理、检测、鉴定等专业机构、行业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。乡人民政府将采取政府购买服务等方式，委托专业机构开展排查、鉴定工作，规范对相关机构的监督管理，对出具虚假报告的要严肃追责。

（四）强化督导考核。乡自建房安全专项整治工作领导小组组织对全乡“百日行动”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。乡自建房安全专项整治工作领导小组将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，要予以通报；对问题严重的要约谈相关负责同志；对工作中失职失责的领导干部要严肃问责。发现党员干部和公职人员涉嫌违纪违法问题线索，及时移送纪检监察机关依规依纪依法调查处置。自2022年6月起，乡领导小组各相关成员单位于每月24日前，向乡领导小组办公室报送工作进展情况。

（五）做好工作衔接。自建房安全专项整治工作要与全乡城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。对已录入城市数字房产数据库的城市自建房信息，核实相关情况后再录入国家城镇房屋综合管理信息平台。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。乡自建房安全专项整治工作领导小组办公室要充分利用报纸、电视、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，深入开展房屋安全科普教育，引导群众不断增强房屋安全意识。乡自建房

安全专项整治工作领导小组相关成员单位要向社会公开投诉举报电话、邮箱，及时处理群众反映强烈的突出问题，建立群众举报奖励机制，一经查实，予以奖励；要及时了解群众思想动态，针对性地做好解释引导工作，赢得群众理解和支持，有效化解影响社会稳定的风险隐患。

中共吴马营乡委员会

2022年7月2日