

泽州县人民政府办公室文件

泽政办发〔2022〕14号

泽州县人民政府办公室 关于印发泽州县自建房安全专项整治 实施方案的通知

各乡镇人民政府，县直及驻县各有关单位：

《泽州县自建房安全专项整治实施方案》已经县政府第23次常务会议同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

泽州县人民政府办公室

2022年8月11日

（此件公开发布）

泽州县自建房安全专项整治实施方案

为认真落实党中央、国务院、省委、省政府和市委、市政府关于开展自建房安全专项整治的决策部署，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，根据国家、省、市方案要求，结合我县实际，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批示指示精神，深刻汲取湖南长沙和我省临汾襄汾自建房事故教训，坚持人民至上、生命至上，进一步树牢安全发展理念，坚持省级统筹、市负总责、县级实施、乡镇网格化落实，“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，全面开展全县城乡自建房安全专项整治，健全完善城乡自建房安全管理长效机制，为我县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

组织实施国家、省、市安排部署的经营性自建房安全专项整治“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、即查即改，坚决防范遏制自建房事故发生。严控增量、消化存量，按照国家、省、市安排部署，力争用3年左右时间，

全面完成我县所有城乡自建房安全隐患排查整治；完善全县城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台，实现城乡自建房数据化管理；健全完善城乡自建房相关地方性法规、制度和标准规范，形成自建房安全管理长效机制。

三、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）。完成全县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，实现全县城乡自建房数据化管理。

四、主要任务

（一）全面排查摸底。县住房和城乡建设管理局牵头，统筹安排县乡村三级力量，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，全面摸排全县所有城乡自建房安全现状。

1. 排查范围。对全县所有城乡自建房进行全面排查。前期已开展城乡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。

在城市建成区内，重点排查城中村、城乡结合部、安置区、学校医院周边、工业园区等区域的经营性自建房。在农村，重点排查乡镇政府驻地村、乡镇范围内的农村社区、旅游景区景点周边村、大型厂矿企业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纸，设计图纸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存在年久失修、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、贴面是否存在脱落危险，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手续情况，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。在城市建成区内，按照城中村、城乡结合部、安置区、学校医院周边、工业园区、其他地区的路径排查。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、旅游景区周边、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。各乡镇发动房屋产权人（使用人）开展自查，相关部门和各乡镇开展核查，通过政府购买服务方式，聘用、抽调专业技术人员全程参与。各乡镇要组织专人，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，

对城乡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、不漏一处。

（二）开展“百日行动”。在5月份紧急开展全县自建房安全隐患排查的基础上，按照国家、省、市统一安排，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群体性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，层层压实责任，尽快取得明显进展，坚决防止群体性安全事故发生。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。相关部门要依据职责分工，对部门管辖范围内利用自建房开展的各类经营活动进行检查指导和规范，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。县自建房安全专项整治工作领导小组（以下简称县领导小组）全面负责对自建房安全隐患鉴定、整治、验收工作的组织领导；各部门要做好本部门职责范围内自建房相关工作，各乡镇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。各乡镇要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，必须由具备资质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，由具备资质的专业机构进行房屋安全鉴定，针对存在的安全隐患，分类提出整治建议。

3. 建立台账。县直各相关部门、乡镇、村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，该拆除的由乡镇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；对因建房切坡易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。要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，由县领导小组组织验收；其他自建房隐患整治，由乡镇人民政府组织验收。

（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“四办法一标准”，即《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前必须进行质量安全性能鉴定，未经鉴定或者鉴定不合格的，不得投入使用。

2. 消除存量风险。对既有房屋安全隐患，各相关部门要依据职责，针对主管领域，制订出台或修订完善自建房安全管理抓落实工作机制，形成全县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，消除存量风险。各部门抓落实工作机制如下：

（1）县农业农村局落实农村自建房宅基地审批管理机制；

（2）县自然资源局落实自建房用地、规划管理机制；

（3）县住房和城乡建设管理局落实自建房设计、施工、监理管理机制和自建房违法违规建设行政处罚和行政强制措施管理机制；

（4）县市场监督管理局落实自建房用作经营场所管理机制；

（5）县消防救援大队落实自建房消防安全管理机制；

（6）县教育局落实学校和学生校外自主租住自建房管理机制；

（7）县工业和信息化局落实自建房用作商贸企业经营场所管理机制；

(8) 县民政局落实自建房用作养老机构管理机制；

(9) 县文化和旅游局落实自建房用作文化和旅游公共设施机制；

(10) 县公安局落实自建房用作旅馆管理机制；

(11) 县卫生健康和体育局落实自建房用作医疗卫生机构管理机制；

(12) 县交通运输局、住房和城乡建设管理局、水务局、能源局、工业和信息化局分别落实交通、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) 县财政局落实自建房安全管理经费保障机制。

3. 强化日常巡查。落实乡镇属地责任，发挥村（社区）“两委”、物业的前哨和探头作用，各乡镇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。

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，进一步明确和强化有关部门房屋安全管理职责，充实基层监管力量。依托乡镇规划建设办公室、乡镇综合执法队等机构，统筹加强自建房质量安全监管。按照“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，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）落实房屋安全主体责任，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，完善城乡房屋安全管理制度体系。

（五）实行包联督导。县领导小组统筹安排，就经营性自建房安全隐患整治和所有自建房排查整治工作，对16个乡镇实行包联督导机制。共分为五个督导组，分别由应急、住建、自然资源、市场监督管理、农业农村5个部门牵头，能源、卫体、财政、文旅、司法、工信、民政、教育、水务、交通等10个部门

配合。每组由 3 个部门组成，牵头部门选派 1 名副科级干部担任组长，配合部门各派出 1 名相关工作人员，1 名技术专家（由县住房和城乡建设管理局选派）。各督导组每月对包联乡镇进行两次全面督导，采取查阅资料台账、抽查档案数据、现场走访查看、专家咨询等多种形式，到乡镇、到村、到户，了解真实情况，梳理查找工作薄弱环节，列出督导问题清单，及时向乡镇人民政府反馈，限期整改落实。同时，书面向县领导小组汇报包联督导情况，县领导小组将适时召开会议听取各组包联督导情况。

五、责任落实

（一）县级政府履行实施责任，制定实施方案，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。主要领导要亲自挂帅，建立组织机构和工作专班，定期分析研判，推动工作落实。

（二）县行业主管部门履行监督指导责任，按照“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，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）乡镇政府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，组织对辖区内自建房安全隐患进行全面排查，健全隐患清单、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县政府报告。

（四）村民（居民）委员会按照乡镇政府统一安排，协助配合专项整治工作。

（五）房屋产权人（使用人）是房屋安全的第一责任人，定期开展房屋安全检查，自觉接受乡镇政府的监督检查，提供真实的房屋建设资料，对照整治清单，按要求认真完成整治。

六、保障措施

（一）加强组织领导。县领导小组全面统筹协调全县自建房安全专项整治工作，领导小组办公室设在县住房和城乡建设管理局，具体负责工作协调、组织推动、工作保障和督促指导，全面统筹推动相关工作落实，推进部门信息共享。同时抽调相关人员成立工作专班，开展自建房安全专项整治日常工作。

（二）明确部门职责。县领导小组各成员单位要认真贯彻国务院、省、市实施方案要求，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”要求，按照职责分工，将自建房安全纳入行业安全监管范畴，强化监管和指导。县领导小组要依据国家、省、市实施方案中对各部门在自建房中履行的职责任务要求，结合全县实际，进一步明确压实各部门的职责任务，确保自建房专项整治工作职责落到实处。

（三）落实资金和技术保障。县财政要将城乡自建房安全管理相关经费纳入本级政府预算，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各级政务信息化工程给予经费保障。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。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。县领导小组组织对各乡镇“百日行动”等专项整治工作开展督导检查，定期通报工作推进情况，年底对各相关成员单位和各乡镇工作情况考核评价。加大对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。

（五）做好工作衔接。自建房安全专项整治工作要与全县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。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。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，确保泽州自建房安全稳定。

附件：泽州县自建房安全专项整治工作领导小组成员单位职责分工

抄送：县委办公室，人大常委会办公室，政协办公室，法院，
检察院。

泽州县人民政府办公室

2022年8月11日印发
