**兴县圪垯上乡人民政府文件**

圪政发〔2022〕23号

圪垯上乡自建房安全专项整治实施方案

为深入贯彻落实习近平总书记对湖南长沙居民自建房倒塌事故作出的重要批示精神，深刻汲取事故教训，坚决防范遏制类似事故在我乡发生，全面消除自建房安全隐患，切实保障人民群众的生命财产安全，根据山西省人民政府办公厅关于印发山西省自建房安全专项整治实施方案的通知(晋政办发[2022]50号)和吕梁市委办公厅、吕梁市政府办公厅关于印发吕梁市自建房安全隐患专项整治百日攻坚行动方案的通知(吕办字[2022]18号)及省、市、县经营性自建房安全专项整治“百日行动”要求，扎实开展经营性自建房安全专项整治“百日行动”等文件精神，结合我乡实际，制定本工作方案。

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的重要指示批示精神，强化红线意识和底线思维，牢固树立以人民为中心的发展思想，全面落实安全发展理念，始终坚持人民至上、生命至上。压实属地管理责任，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，依法依规有序开展自建房安全隐患排查整治工作。对存在安全隐患的经营性自建房快查快改、立查立改，及时消除自建房重大安全风险隐患，坚决防范遏制重特大事故发生。

二、工作目标

在农村房屋安全隐患排查整治的基础上进一步查漏补缺，按照重点核查、分类处置、全面整改的原则，有序推进全乡自建房安全整治工作。对存在重大安全隐患的自建房建筑，应及时采取措施，防止发生安全事故。健全完善自建房管理相关制度，严控增量，将全乡房屋录入综合管理信息平台，建立全旻房贏矗逐步建立房屋安全管理长效机制。

第一阶段：2022年8月底前，完成经营性自建房核查工作，基本完成重点区域和重点场所经核查存在安全隐患的经营性自建房的评估鉴定工作，及时消除重大风险隐患。

第二阶段：2023年5月底前，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，相关信息及时录入农村房屋综合管理信息平台。

第三阶段：2024年5月底前，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，健全完善我乡自建房安全管理长效机制。

1. 主要任务

按照属地管理原则，在县政府统筹组织下，负责做好本乡行政区域内整治工作，并做好进度安排、任务落地、资源调配、资金保障等工作，组织村委，以问题为导向，按照拉网式、全覆盖的要求，做好核查整治各项工作。

（一）全面排查摸底

1.排查范围。重点核查地域：对本乡行政区域内所有自建房进行核查，在继续推进农村房屋安全隐患排查整治工作的基础上，重点核查乡政府驻地村、全乡范围内的经营性自建房。重点核查场所：（1）3层以上，聚集人流10人以上的房屋；（2）用于教育、医疗等公共服务型和饭店、旅馆、商铺等经营性的房屋；（3）违规改为经营用途及改扩建的房屋；（4）依山而建的土窑洞；（5）砖木结构和砖混结构的房屋。

2.与前期农村房屋安全隐患排查整治范围无缝对接，实现本乡全覆盖、无死角、无盲区，确保“不漏一房一户”。全面摸清自建房基本情况，重点核查以下三个方面：

（1）结构安全性。核查房屋是否存在加层、开挖地下空间、搭建格子房等改扩建情况；是否存在违法建设情况；有无专业设计及专业施工资料；是否处于危险状态；是否存在以及装修过程中改变承重结构或明显加大荷载的情况；是否存在建筑结构变形损伤等。

（2）经营安全性。核查产权人（使用人、管理人）是否将存在重大结构安全隐患的自建房用作生产经营或提供给公共活动使用﹐自建房是否符合各行业经营许可有关场地、场所安全的要求，是否符合城乡燃气安全、消防安全有关规定，特别是用于餐饮经营的场所是否安装燃气泄漏报警装置等。

（3）建设合法合规性。核查产权人（使用人、管理人）是否存在违法占地建设、未取得规划许可或未按规划许可内容进行建设、未取得施工许可擅自施工、未经竣工验收擅自投入使用等违法违规行为。

3.排查路径。按照乡乡政府驻地村、一般村的排查路径,排查人员在网格内依照排查路径**，**建立“一户一档““一房一档”，录入国家城乡房屋、农村房屋综合管理信息平台。

4.排查方式。房屋产权人（使用人）开展自查；乡政府及组织相关行业部门进行核查；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”

在前期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。按照“百日攻坚”实施计划，明确时间节点，压实责任，尽快取得明显进展，坚决防止重特大事故发生。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。协助相关部门对本乡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，旧、患彻些直除前不得恢复使用。

（三）精准整治隐患。加强对自建房安全隐患鉴定、整治、验收工作的组织领导，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。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。乡、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。并及时上报上级。

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，该拆除的由乡乡人民政府或县直有关单位依法组织拆除；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，由县领导小组组织验收；其他自建房隐患整治，由乡政府组织验收。

（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《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。

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。乡政府落实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。乡政府要积极加强对涉及自建房建设的各项管理机制进行宣传，根据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：

3.强化日常巡查。乡政府属地责任，发挥村“两委”的前哨和探头作用，乡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。房屋产权人（使用人）要履行首要责任，自觉接受乡政府、行业部门的监督检查，提供真实的房屋建设资料，对照整治清单，按要求自行完成整治。

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有关部门房屋安全管理职责，充实基层监管力量。依托乡乡规划建设办公室、自然资源、农业农村等机构，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乡房屋安全管理相关法规，加强地方性法规建设，完善城乡房屋安全管理制度体系。

四、责任落实

我乡成立由张少伟乡长任组长的领导小组，对全乡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、制度建设负总责 。我乡履行网格化监管的责任，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，组织对我乡自建房进行全面排查，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上级人民政府报告。

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7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7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7月-2024年5月）。基本完成经营性自建房安全隐患整治，健全完善我乡自建房用地、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）。完成全乡自建房安全隐患整治，进一步贯彻落实自建房建设地方性法规、管理制度和标准规范，实现全乡自建房数据化管理。

六、保障措施

（一）加强组织领导。严格落实属地责任，党委、政府主要负责同志为第一责任人，亲自部署、狠抓落实。乡政府成立乡自建房安全专项整治工作领导小组，统筹推进全乡自建房安全专项整治各项工作。结合实际，明确工作内容、工作步骤、责任分工，安排专项资金，确保政策措施到位、人员配置到位、责任落实到位、工作推进到位。

（二）落实经费保障。乡财政部门要合理安排核查、整治工作经费，非经营性自建房第三方专业机构评估鉴定经费，以及相关动员、培训、宣传和督导检查工作经费，统筹落实必要的资金保障。

（三）强化督促指导。乡自建房安全专项整治工作领导小组将建立督查检查工作机制，督促指导专项整治工作，加强对各乡以及各行业主管部门的督促指导。对自建房安全整治工作进展缓慢、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；对工作中失责失职、不作为、乱作为的领导干部，要严肃问责。

（四）强化宣传引导。各村要广泛开展多种形式的宣传活动，加强政策解读和宣传教育，及时了解群众思想动态，有针对性地做好解释引导工作，有效化解影响社会稳定的风险隐患。要全面深入开展自建房安全科普教育，不断增强群众的房屋安全意识，提高排查整治房屋安全隐患的积极性、主动性。特别要依法依规推进排查整治工作，不得简单粗暴“一刀切”，强化房屋建筑产权人（使用人、管理人）主体责任（使用责任）意识。

圪垯上乡人民政府

2022年7月29日