

# 襄垣县人民政府办公室文件

襄政办发〔2022〕15号

---

## 襄垣县人民政府办公室 关于印发襄垣县自建房安全专项整治 实施方案的通知

各镇人民政府，经开区管委会，县直各有关单位：

《襄垣县自建房安全专项整治实施方案》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

襄垣县人民政府办公室

2022年7月19日

（此件公开发布）

# 襄垣县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，按照国家、省、市全面开展城乡自建房安全专项整治工作安排和“地毯式、全方位、无死角”总体要求，结合我县实际，制定本方案。

## 一、工作目标

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，依法依规彻查自建房安全隐患。（1）组织开展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，坚决防范遏制重特大事故发生。（2）严控增量、消化存量，力争用3年左右时间，全面完成城乡自建房安全隐患整治任务。（3）按照上级要求完善综合管理信息平台，实现城乡自建房数据化管理。（4）健全完善城乡自建房相关的工作机制、规范标准等相关制度，建立自建房安全管理长效机制。

## 二、主要任务

### （一）全面排查摸底

按照网格化排查、清单化管理的要求，通过发动房屋产权人（使用人）自查、组织县直相关部门和各乡镇人民政府实地核查、抽调专业技术人员全程参与等方式，对城乡所有自建房全面开展拉网式、地毯式排查，重点核查经营性自建房和违法建设、违规

经营活动。

**1. 排查范围。**全面排查所有城乡自建房，前期已开展排查整治的按原安排继续推进，属经营性质的再次逐户逐幢排查，进一步完善房屋信息档案。

**2. 排查路径。**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。城镇区域按照城中村、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，农村区域按照镇政府驻地村、农村社区、大型厂矿企业周边、一般村的路径排查。

**3. 排查内容。**主要排查自建房的基本情况、安全情况、经营场所安全情况、合法合规情况等4方面内容。

(1)基本情况包括建设地点、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)安全情况包括选址、结构、使用、建筑材料等4项，选址安全主要排查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，是否由具有资质专业单位设计，是否由具有资质专业施工单位建设，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）经营场所安全情况包括相关经营许可办理情况，房屋安全鉴定情况，消防设施配置及正常使用情况，安全疏散通道和安全出口畅通情况，电气、燃气设备安装使用及线路管路敷设维护合规情况，餐饮场所使用瓶装液化气情况等。

（4）合法合规情况包括排查自建房用地、规划、建设、消防、设施设备等相关手续办理情况，违规改扩建、违规改变房屋用途、违法审批情况等。

## （二）开展“百日行动”

在前期自建房安全隐患排查整治的基础上，按照市自建房安全专项整治工作领导小组要求于2022年9月中旬前完成“百日行动”。县领导小组负责全面统筹协调自建房安全专项整治工作，具体制定并组织实施“百日行动”实施计划，逐级压实责任，明确行动目标，确定时间表、路线图。重点排查3层及以上、跨度6米以上、结构形式复杂、加建改建扩建、住宅改门店、人员密集等容易造成重大安全事故的风险隐患。对所有经营性自建房，必须组织专业技术力量进行全面排查和安全鉴定，根据风险程度实施分类整治。相关部门按照职责，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，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**

**1. 组织初步判定。**各镇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）》，对自建房安全状况初判为安全、一般安全隐患和严重安全隐患。

所有经营性自建房由专业机构进行房屋安全鉴定初步判定，存在严重安全隐患的立即依法清人、停用、封房，不存在严重安全隐患的进入鉴定程序。

对非经营性自建房，初判存在严重安全隐患的立即停用并疏散房屋内及周边群众，进行专业鉴定。初判存在一般安全隐患的列出隐患清单，初判安全的建立房屋安全档案。

**2. 开展专业鉴定。**对所有经营性自建房，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。对初判存在严重安全隐患的非经营性自建房，由专业机构鉴定，并分类提出整治清单。

**3. 建立整治台账。**县、镇、村三级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. 实施分类整治。**对存在安全隐患的自建房，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。存在重点隐患的，必须及时消除安全隐患。属经营性自建房，在未按照鉴定整治要求完成整治验收的，一律不得经营或开展聚集活动。

对存在结构倒塌风险、危及公共安全的，立即停用并疏散房屋内及周边群众，封闭处置、现场排险，该拆除的由镇人民政府依法组织拆除；对存在设计施工缺陷的，有关单位指导监督房屋产权人采取除险加固、限制用途等方式处理；对存在一般安全隐患的，县领导小组办公室逐一明确整改责任、落实整改措施、限期完成。对因建房切坡形成地质灾害隐患的，采取地质灾害工程治理、避让搬迁等措施。

**5. 分级验收销号。**严格规范整治验收程序，实施分级验收销号。属经营性自建房的，由县领导小组组织验收；属非经营性自建房的，由各镇人民政府组织验收。

#### **（四）加强安全管理**

**1. 严控增量风险。**新建自建房要严格执行相关规定，“凡建必批、凡建必管、凡用必鉴”，坚决杜绝安全隐患。农村集体建设用地上新建自建房的，必须严格执行省、市、县“四办法一标准”和《长治市农村自建房管理条例》等相关规定。

城镇开发边界以内所有新建房屋、农村3层及以上新建房屋、新建或改建经营性自建房，必须依法依规进行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。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要按职责分工建立

健全抓落实工作机制（13项机制清单见附件1），形成专项整治抓落实网络体系，彻底消除存量风险。

**3. 强化日常巡查。**镇人民政府要落实属地责任，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，充分发挥城管大队、村（社区）、小区物业的“前哨”和“探头”作用，对自建房建筑活动、使用安全等情况开展日常巡查。对存在安全隐患的督促房屋产权人（使用人）及时整改，对违法违规的及时转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，坚决杜绝事故发生。

**4. 清查整治违法行为。**强化部门联动，加大对违法违规建设及审批行为的清查力度。依法严处未取得土地、规划、建设等手续擅自建设，违规加建、改建、扩建自建房，以及改变承重结构装修、擅自改变房屋用途、非法开挖地下空间和住宅改门店等行为。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自建房，以及危及公共安全违法违规加建、改建、扩建的部分，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。**完善城乡房屋安全管理制度体系，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。加强房屋安全管理队伍建设，依托镇规划建设办公室或自然资源、农业综合服务等单位，统筹加强自建房质量安全监管；进一步明确和强化部门房屋安全管理职责，充实基层监管力量；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。

### **三、时间安排**

**（一）排查阶段。**2022年9月中旬前，完成经营性自建房排查“百日行动”，同步实施房屋安全鉴定和隐患整治，及时消除重大风险隐患。2023年6月前，完成非经营性自建房安全隐患排查，相关信息及时录入综合管理信息平台。

**（二）重点鉴定整治阶段。**2022年12月前，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。2024年5月前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。

**（三）全面整治阶段。**2025年5月前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、具体要求

**（一）加强组织领导。**为确保专项整治工作的组织实施、进度安排、任务落地、资金保障、技术服务、督促指导、工作保障、制度建设等任务顺利完成，按照省市要求县政府已成立了县长任组长的襄垣县自建房安全专项整治工作领导小组，各镇要建立相应的领导小组、工作专班，强化对本镇专项整治工作的组织领导，充实监管力量，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，落实网格化排查整治责任。各镇主要负责人要亲自挂帅，定期分析研判，对照“两清单一台账”督促整治，对发现的重点难点问题及时向县领导小组报告。

**（二）严格责任落实。**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，自觉接受镇、村（社区）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。镇、村（社区）落实网格化排查整治的责任，各镇组织对辖区内城乡自建房安全隐患进行全面排查，村（社区）按照镇政府统一安排开展专项整治工作。各行业主管部门履行监督、管理和指导责任，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。县住建局委托的专业服务机构要严格按照规定开展排查、鉴定工作，规范服务行为，确保工作质量，对出具虚假报告的要严肃追责。为保障排查人员培训、

房屋安全鉴定、技术服务、信息化建设等工作，按照省市要求，县镇两级财政要将城乡自建房安全管理相关经费纳入预算。

**（三）强化协调配合。**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。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。对已录入数字房产数据库的自建房信息，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。要做好宣传引导，充分利用报纸、电视、网络等新闻媒体，广泛宣传自建房安全专项整治工作的重要性，提高产权人（使用人）的安全使用主体责任意识和全社会公共安全意识。要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。

**（四）强化督导考核。**按要求自 2022 年 7 月起，县领导小组每月 23 日向市领导小组办公室报送工作进展情况，各镇要于每月 20 日前向领导小组办公室报告工作情况。为强化专项整治工作的督促、检查、指导、问责力度，县领导小组将加大对各镇“百日行动”等专项整治工作的督导评估，定期通报各镇、各成员单位工作推进情况，年底进行考核评价。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，县领导小组办公室要予以通报，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。县领导小组办公室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。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。

- 附件：1. 自建房安全管理 13 项抓落实工作机制  
2. 自建房安全专项整治县直部门职责分工

## 附件 1

# 自建房安全管理 13 项抓落实工作机制

1. 县教育局指导完善学校和学生校外自主租住自建房管理机制；
2. 县工信局指导完善自建房用作商贸企业经营场所管理机制；
3. 县公安局指导完善自建房用作旅馆管理机制；
4. 县民政局指导完善自建房用作养老机构管理机制；
5. 县财政局指导完善自建房安全管理经费保障机制；
6. 县自然资源局指导完善自建房用地、规划管理机制；
7. 县住建局指导完善自建房设计、施工、监理管理机制；
8. 县交通、住建、水利、能源、通信等行业主管部门指导完善各自领域工程项目施工人员租住自建房管理机制；
9. 县农业农村局指导完善农村自建房宅基地审批管理机制；
10. 县文旅局指导完善自建房用作文化和旅游公共设施机制；
11. 县卫体局指导完善自建房用作医疗卫生机构管理机制；
12. 县行政审批局指导完善自建房用作经营场所管理机制；
13. 县消防救援大队指导完善自建房消防安全管理机制。

## 附件 2

# 自建房安全专项整治成员单位职责分工

《襄垣县人民政府办公室关于成立襄垣县自建房安全专项整治工作领导小组的通知》（襄政办函〔2022〕7号）已明确相关成员单位，具体职责分工如下：

1. 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，推进城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台信息录入，推进信息共享，建立健全全链条监管机制；

2. 县委宣传部负责指导用作影院的自建房安全管理；

3. 县委统战部负责指导宗教活动场所安全管理；

4. 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、校外集中活动场所的安全管理；

5. 县工信局负责指导用作民爆企业及职责范围内工贸企业生产经营场所的自建房安全管理，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；指导用作商贸企业经营场所的自建房安全管理。

6. 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；

7. 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；

8. 县司法局负责配合有关方面完善城乡房屋安全管理制度；

9. 县财政局负责做好自建房安全专项整治工作经费保障；

10. 县自然资源局负责指导自建房依法依规用地，对违法用地（不含农村宅基地）建设、对主城区规划范围内国有建设用地上未取得规划许可或未按照规划许可建设的行为严查严管，做好地质灾害风险排查；

11. 县交通局、县水利局、县能源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；

12. 县农业农村局按职责负责农村宅基地审批管理有关工作；

13. 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，指导列入各级文物保护单位的自建房安全管理；

13. 县卫体局负责指导用作医疗卫生机构的自建房安全管理，指导体育场馆和体育经营活动场所的自建房安全监管；

14. 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；

15. 县市场监管局负责指导自建房食品经营许可复查工作；

16. 县行政审批局负责指导房屋综合管理信息化建设等相关工作，指导自建房涉及的市场主体登记注册信息的共享推送，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;

17. 县消防救援大队负责依法对达到《消防安全重点单位界定标准》的自建房消防安全进行管理,对《消防安全重点单位界定标准》以下自建房的属地镇、公安派出所、所属行业部门进行业务指导。

