



襄垣县自建房安全 专项整治实施方案

政策解读

襄垣县住房和城乡建设管理局
联系电话：0355-7223069



一、政策背景

深入贯彻习近平总书记关于湖南长沙“4·29”特别重大居民自建房倒塌事故的重要指示和李克强总理批示精神，认真落实全国、全省、全市关于开展自建房安全专项整治工作安排，切实保障人民生命财产安全，确保社会大局稳定，我县决定在全县范围内组织开展自建房安全专项整治。按照国家、省、市要求，结合我县实际，制定本方案。

二、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，进一步树牢**“人民至上、生命至上”**理念，深刻汲取事故教训，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**自建房安全专项整治**，依法依规彻查整改自建房安全隐患。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。推进分类整治，严控增量、消化存量，**力争用3年左右时间**，全面完成全部自建房安全隐患整治，**完善城乡自建房安全常态化管理和长效机制**，切实保障人民群众生命财产安全。



三、工作目标

对全县所有自建房安全隐患进行全面排查，消除安全隐患；

完善全县城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台，实现自建房数据化管理；

健全完善自建房相关地方性法规、制度、标准规范，形成自建房安全管理长效机制。



四、时间安排

重点排查

2022年
9月
中旬前



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。

重点鉴定

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。

重点整治

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。

全面排查

2023年
6月前



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。

全面整治

2025年
5月前



完成全县所有自建房安全隐患整治，进一步健全自建房建设地方性法规、管理制度和标准规范，健全自建房安全管理机构和队伍，建立自建房安全管理长效机制，实现全县自建房数据化管理。

五、主要任务



（一）全面排查摸底

全面摸排全县所有自建房安全现状，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、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。

（二）开展“百日行动”

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，同步开展房屋安全鉴定和隐患整治。



(三) 彻底整治隐患

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

依据《山西省城乡房屋安全隐患排查技术导则（试行）》等技术规范，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。

2. 安全鉴定

对所有经营性自建房和初步判定存在严重安全隐患的其他自建房，必须由有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，针对存在的安全隐患，分类提出整治清单。



3、建立台帐

镇、村两级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，整治完成一户、销号一户。



4、分类整治

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和周边群众，封闭处置、现场排险，该拆除的由乡镇人民政府或街道办事处依法组织拆除；对存在设计施工缺陷的自建房，采取除险加固、限制用途等方式处理；对一般安全隐患，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，采取地质灾害工程治理、避让搬迁等措施。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。

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。经营性自建房安全隐患整治，由县领导小组组织验收；其他自建房隐患整治，由镇人民政府组织验收。

（四）加强安全管理

1、**增量管控**。“凡建必批、凡建必管、凡用必鉴”，强化自建房安全隐患管控。

2、**存量管控**。建立健全**以下13项**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。



- (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、加强日常巡查。发挥镇、村“两委”、物业的前哨和探头作用，镇人民政府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。

4、清查整治违法行为。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。

5、建立长效机制。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。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。