

盐湖区自建房安全专项整治实施方案

为深入贯彻习近平总书记对湖南长沙居民自建房倒塌事故的重要指示和李克强总理批示精神，扎实推进全区自建房安全专项整治工作，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《山西省自建房安全专项整治实施方案》（晋政办发〔2022〕50号）《运城市自建房安全专项整治实施方案》（运政办发〔2022〕20号）等要求，结合盐湖区实际，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的重要指示批示精神，深刻汲取湖南长沙居民自建房倒塌事故教训，坚持人民至上、生命至上，坚持远近结合、标本兼治，统筹发展和安全，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，地毯式、全方位、无死角开展自建房安全专项整治，依法依规彻查自建房安全隐患。同步开展“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，及时消除各类安全风险，坚决遏制重特大事故发生。力争用3年左右时间，推进分类整治，消化存量、严控增量，完成全部自建房安全隐患整治；完善全区城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台，实

现自建房数据化管理，健全完善城乡房屋安全管理长效机制。

二、时间安排

（一）重点排查（2022年6月-9月中旬）。完成经营性自建房排查“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，“一房一策”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）。完成全区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，实现全区自建房数据化管理。

三、主要任务

（一）全面排查摸底

1. 排查范围

各乡镇（街道）、盐湖高新技术产业开发区管委会要对本辖区内所有自建房进行全面排查。在城市，重点排查城中村、

城乡结合部、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、乡镇范围内的农村社区、厂矿企业周边等区域的经营性自建房。

2. 排查内容

(1) 房屋基本情况。全面掌握自建房建设地点、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，各类外装修及外墙保温层、装饰线条、广告牌匾、贴面是否有脱落危险等；**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；**特种设备安全**，主要排查自建房电梯、锅炉、压力容器（含气瓶）、压力管道等是否合格和检验情况。

(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. 排查方式

区专项整治工作领导小组、盐湖高新技术产业开发区管委会要发动房屋产权人（使用人）开展自查，组织相关部门和乡镇（街道）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。各乡镇（街道）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。在城市，按照城中村、城乡接合部、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、大型厂矿企业周边、一般村的路径排查。排查人员逐户逐房填写信息采集表并建档，录入城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台。

（二）开展“百日行动”

各乡镇（街道）、盐湖高新技术产业开发区管委会要在5月份紧急开展全区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，逐级压实责任，尽快取得明显进展，坚决防止重特大事故发生。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。相关部门要依据职责，规范各类经营活动，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

1. 初步判定。各乡镇（街道）、盐湖高新技术产业开发区管委会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，要按房屋用途分类列出清单，建立台账。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。对所有用作经营性自建房，必须由具备相应

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. 分类整治。各乡镇（街道）、村（社区）要根据初步判定和房屋鉴定结果，对照隐患清单、整治清单，分级建立整治台账，明确整治措施和时限，实行销号管理，完成一户、销号一户；未完成整治验收前，一律不得用于经营或人员聚集活动。

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，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。

4. 分级验收。进一步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，由区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，由乡镇人民政府或街道办事处组织验收。

（四）加强安全管理

1. 严控增量风险。各乡镇（街道）要按照“凡建必批、凡建必管、凡用必鉴”要求，严控自建房增量风险。农村集体建

设用地上新建自建房，要严格执行相关规定，落实山西省“四办法、一标准”、《运城市农村集体建设用地房屋建筑设计施工监理管理服务指导意见》和《盐湖区农村集体建设用地房屋建筑设计施工监理管理服务实施细则》要求。

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。中心城区按照《运城市加强中心城区居（村）民自建房管理加快实施城市有机更新行动的指导意见》执行。

各乡镇人民政府、街道办事处及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。各相关部门将自建房安全纳入行业安全监管范畴，针对主管领域内的自建房，8月30日前要建立健全各自部门抓落实工作机制（具体内容见附件1），扎实开展安全隐患排查整治，形成自建房安全隐患排查整治整体合力，全力消除存量风险。

3. 强化日常巡查。落实乡镇（街道）属地责任，发挥城管、村（社区）“两委”、物业的前哨和探头作用，乡镇人民政府和街道办事处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市、区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乡镇(街道)、盐湖高新技术产业开发区管委会和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、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。建立健全自建房安全专项整治转（交）办工作机制，各乡镇办、各有关部门按照安全生产“三管三必须”原则，根据各自承担职责，做好各自领域的自建房安全专项整治工作，乡镇办在排查中发现的安全隐患，要按房屋用途，分类将情况报送区自建房安全专项整治工作领导小组办公室，区自建房安全专项整治工作领导小组办公室及时移交给相关部门进行整治，并按期将整治情况予以反馈。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。研究、建立和落实房屋质量安全强制性标准，以及房屋定期体检、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

全区自建房安全专项整治坚持省级统筹、市级负总责、区级实施、乡镇街道网格化落实工作机制。

（一）区领导小组办公室牵头制定工作方案，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。建立组织机构和工作专班，定期分析研判，推动工作落实。

（二）行业主管部门履行监督、管理和指导责任，按照“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）乡镇人民政府和街道办事处履行属地管理主体责任和网格化落实责任，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，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区人民政府报告。

村民（居民）委员会按照乡镇（街道）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，自觉接受乡镇人民政府和街道办事处的监督检查，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、保障措施

（一）加强组织领导。区政府统筹领导全区自建房安全专项整治工作，成立由区长任组长，区纪委书记、监委主任和分管副区长任副组长，区纪委监委、区委宣传部、区委统战部、区教育局、市公安局盐湖分局、区民政局、区司法局、区财政局、区自然资源局、区住建局、区交通局、区水务局、区农业农村局、区农经中心、区工科局、区文旅局、区卫健局、区应急局、区市场监管局、区行政审批服务管理局、区体育中心、区能源局、区消防救援大队、区融媒体中心等相关单位负责人为成员的区自建房安全专项整治工作领导小组（以下简称区领

导小组），区领导小组办公室设在区住建局，负责推动相关工作落实，推进部门信息共享。区领导小组各成员单位要成立工作专班，设立专门办公室，明确专人负责联络专项整治日常工作，并将联络人名单报区领导小组办公室（联系人：张得功，联系电话：13453368852，邮箱：yhqzjf@126.com）。

（二）明确部门职责。区领导小组各成员单位要认真贯彻国家、省、市、区相关要求，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，切实负起监管、管理和指导责任（各单位具体职责见附件2）

（三）加强资金和技术保障。自建房安全管理相关经费纳入区本级财政预算，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。区住建局要组织动员设计、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。要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，规范监督管理，对出具虚假报告的严肃追责。

（四）强化督导考核。区领导小组成立专门督导组，对所有乡镇（街道）、村（社区）自建房安全专项整治情况进行全覆盖督导检查，组织对“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，区领导小组将自建房安全专项

整治工作纳入年度考核，加大专项整治工作的督促、检查、指导、问责力度，对专项整治工作进展缓慢、推诿扯皮、排查不实的，予以通报、约谈；对失职失责的要严肃问责。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区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，及时在农村房屋综合管理信息平台内更新。

（六）加强宣传引导。各乡镇（街道）、区直有关部门要充分利用报纸、电视、微信等多种方式，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。区融媒体中心要对全区自建房安全专项整治工作进行全程跟踪宣传报道。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。

- 附件：1. 自建房安全管理 13 项抓落实工作机制
2. 区自建房安全专项整治工作领导小组成员单位职责分工

附件 1

自建房安全管理 13 项抓落实工作机制

1. 农村自建房宅基地审批管理机制（区农业农村局、区农经中心）；
2. 自建房用地、规划管理机制（区自然资源局）；
3. 自建房设计、施工、监理管理机制（区住建局）；
4. 自建房用作经营场所管理机制（区市场监管局）；
5. 自建房消防安全管理机制（区消防救援大队）；
6. 学校和学生校外自主租住自建房管理机制（区教育局）；
7. 自建房用作商贸企业经营场所管理机制（区工科局）；
8. 自建房用作养老机构管理机制（区民政局）；
9. 自建房用作文化和旅游公共设施机制（区文旅局）；
10. 自建房用作旅馆管理机制（市公安局盐湖分局）；
11. 自建房用作医疗卫生机构管理机制（区卫健局）；
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（区交通局、区住建局、区水务局、区能源局、区工科局）；
13. 自建房安全管理经费保障机制（区财政局）。

附件 2

区自建房安全专项整治工作领导小组成员单位职责分工

序号	单位	主要职责
1	区住建局	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
2	区纪委监委	负责自建房安全专项整治工作的监督检查、案件查办和督促指导
3	区委宣传部	负责指导用作影院的自建房安全管理
4	区委统战部	负责指导宗教活动场所安全管理
5	区教育局	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
6	市公安局盐湖分局	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	区民政局	负责指导用作养老机构和设施的自建房安全管理
8	区司法局	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
9	区财政局	负责协同各级财政部门做好自建房安全专项整治工作经费保障
10	区应急局	负责房屋安全突发事件应对处置工作，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

序号	单位	主要职责
11	区自然资源局	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、改变用途行为的排查整治，按职责对违法用地建设、违反规划建设等行为严查严管，做好地质灾害风险排查
12	区交通局、区水务局、 区能源局、区工科局	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
13	区农业农村局、区农经 中心	负责农村宅基地审批管理有关工作
14	区工科局	负责指导用作商贸企业经营场所的自建房安全管理
15	区文旅局	负责指导用作文化和旅游公共设施的自建房安全管理，以及列入各级文物保护单位的自建房安全管理
16	区卫健局	负责指导用作医疗卫生机构的自建房安全管理
17	区市场监管局	负责指导自建房涉及的市场主体登记注册、食品经营许可、特种设备安装的事中事后监管
18	区体育中心	负责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
19	区行政审批服务管理 局	负责指导房屋综合管理信息化建设；自建房建设、加建、改建、扩建、改变用途行为的审批；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等各项审批；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
20	区消防救援大队	负责依法加强用作人员密集场所的自建房消防安全管理
21	区融媒体中心	负责自建房安全专项整治工作的宣传引导