

怀远县河溜镇人民政府文件

河政〔2022〕 9 号

关于印发《怀远县河溜镇城乡自建房屋安全 专项整治工作方案》的通知

各村，镇安委会各成员单位：

现将《怀远县河溜镇城乡自建房屋安全专项整治工作方案》印发给你们，请抓好贯彻落实。

怀远县河溜镇人民政府
2022年5月9日



怀远县河溜镇城乡自建房屋安全 专项整治工作方案

4月29日，湖南长沙市望城区金山桥街道金坪社区一居民自建房发生倒塌事故。事故发生后，习近平总书记立即作出重要指示，要不惜代价搜救被困人员，全力救治受伤人员，妥善做好安抚安置等善后工作；同时注意科学施救，防止发生次生灾害。要彻查事故原因，依法严肃追究责任，从严处理相关责任人，及时发布权威信息。近年来多次发生自建房倒塌事故，造成重大人员伤亡，务必引起高度重视。要对全国自建房安全开展专项整治，彻查隐患，及时解决。坚决防范各类重大事故发生，切实保障人民群众生命财产安全和社会大局稳定。李克强总理作出批示，要求抢抓黄金救援时间全力、科学搜救被困人员，做好伤员救治，尽最大努力减少因伤致残和死亡。同时妥善做好家属安抚等善后工作，实事求是、公开透明发布信息。要认真查明事故原因，依法依规严肃问责。要督促各地深入排查整治建筑行业尤其是经营性自建房安全隐患，严防重特事故发生。

为深入贯彻习近平总书记重要指示精神和李克强总理批示要求，深刻汲取事故教训，严防类似事故在我镇发生，根据市委、市政府和县委、县政府工作部署，决定在全镇范围内组织开展自建房屋安全专项整治。

一、指导思想

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指示批示精神，按照党中央、国务院及省委、省政府，市委、市政府和县委、县政府关于安全生产的部署要求，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，强化红线意识和底线思维，坚持问题导向、目标导向和结果导向，认真贯街落实省委、市委和县委“一改两为”大会精神，以自建房屋为重点开展全镇安全隐患排查整治，及时消除自建房屋重大安全风险隐患，切实保障人民群众生命财产安全。

二、工作目标

即日起，对全镇所有城乡自建房屋安全隐患进行排查，按照谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁许可谁负责、谁主管谁负责的原则，餐促落实“四方责任”，即：房屋所有权人主体责任、房屋使用人使用安全责任、相关部门监管责任、属地村管理责任，规范房屋改建改装和合理使用，查处违法违规行，强化安全防范，全面消除自建房屋安全隐患，建立常态化自建房屋安全管理体系。

三、整治任务

（一）全面排查自建房屋安全隐患。聚焦“四无”自建房屋（无正式审批、无资质设计、无资质施工、无竣工验收）、擅自改变使用功能的自建房屋（含违规用于经营等情形），

擅自改变结构和布局的自建房屋（含内部破坏承重墙等情形）、违法改扩建的自建房屋、擅自在顶部加高加层以及对地下空间进行开挖的自建房屋、未经具有相应资质的设计施工单位设计建造的自建房屋等。尤其是重点排查将自建房屋改建改用于酒店、饭店、学校、养老、体育馆等人员聚集场所的安全隐患，重点排查的安全隐患，逐一建档造册，实行台账管理；对存在非结构性安全隐患的老旧自建房屋以及擅自改变房屋使用功能和主体结构造成安全隐患的，要督促房屋产权人或使用人采取有效措施消除安全隐患。对疑似危房，要督促房屋所有权人或使用人尽快委托安全鉴定，根据鉴定结论采取相应措施处理。对已鉴定为危险房屋的，要组织房屋所有人或使用人拿出解危方案实施解危，在实施解危前，密切关注危房及疑似危房的情况，出现险情立即采取相应措施，坚决杜绝人员伤亡事故。（镇安委会，镇城建所，镇自然资源和规划所，各村按职责分工协同落实）

（二）严厉查处自建房屋违法违规行为。清查自建房屋相关手续办理情况，逐一建立清查工作信息台账。特别是对镇区、各街道经营性自建房达 3 层或 300 平方米以上的，进行重点排查。对拒不整改或已造成房屋损坏的，要组织相关部门依法处理，严厉打击违法建设、违规改造、擅自改变建筑用途等行为。（镇安委会，镇城建所，镇自然资源和规划所，各村按职责分工协同落实）

（三）规范自建房屋改建改装行为。改造自建房屋用于租赁住房的，以及既有建筑物加装电梯的井道、地基等结构，应当符合建筑、消防等方面的要求。严禁擅自将闲置自建房屋等非住宅改造为租赁住房。（镇安委会，镇城建所，镇自然资源和规划所，各村按职责分工协同落实）

（四）落实自建房屋所有权人和使用人主体责任。自建房屋所有权人和使用人应按设计用途使用房屋，严禁擅自改变房屋使用功能和主体结构。（镇安委会，镇城建所，镇自然资源和规划所，各村按职责分工协同落实）

（五）落实自建房屋属地管理责任和部门监管责任。将排查治理全镇自建房违法违规改建以及用作经营等行为纳入日常管理的范畴，加大巡查巡检力度，发现违法违规问题要提前制止、及时处理，将隐患消灭在萌芽状态、成灾之前。

（镇安委会，镇城建所，镇自然资源和规划所，各村按职责分工协同落实）

镇各分管领导要按照“三管三必须”原则，分别督促各自分管行业领域内的自建房屋安全专项整治工作。其中：教育体育领域负责督促学校、幼儿园等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作以及体育场馆等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；民族宗教事务领域负责督促宗教活动场所等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；民政部门负责督促养老和福利机构等房屋的使用安全责

任人开展安全专项整治工作，并密切关注各类独居老人的住房安全；自然资源和规划所负责查处房屋使用人擅自改变建设工程规划许可确定的房屋用途的行为并督促整改；卫生院负责督促医疗卫生用房等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；宅基地审批部门按职责负责农村宅基地使用管理和审批工作；派出所负责特种行业许可证的管理工作，并加强人员密集场所的消防安全检查；市场所负责指导经营场所涉及的营业执照和食品经营许可证复查工作，特别是酒店（宾馆）安全专项整治工作；应急安全部门要加大对违法违规建设行为导致的生产安全事故查处力度，以及烟花爆竹，农资经营储藏等易燃易爆行业排查。（镇各分管领导按照分管领域落实）。

（六）构建自建房屋安全网格化管理体系。各村统筹建立自建房屋安全网格化管理体系，形成镇政府抓总，各部门协同，村落实的齐抓共管局面。通过网格化管理体系，逐级细化管理片区，菜单式分类明确影响自建房屋使用安全的各类情形，压实属地安全管理责任，保障每个片区有专人巡查、专人负责，及时发现和处置自建房屋安全问题。

四、时间安排

（一）摸排排查（2022年5月9日至6月5日）

各村从即日起，要立即对所有自建房屋进行全面摸底，全面摸清房屋基本情况，包括建造年代、结构类型、建造方

式等。

1.开展全面排查。各村可在前期开展的城镇和农村房屋安全隐患排查整治、自然灾害房屋建筑普查基础上，对本村自建房屋安全进一步进行核查，核查内容主要包括房屋结构安全、使用安全、地质和周边环境安全等，核查时要对房屋安全隐患作出初步判断。

2.突出排查重点。在全面排查的同时，各村要对利用自建房屋开设的餐饮饭店、民宿宾馆、超市、农资店、棋牌室、浴室、民办幼儿园、私人诊所、手工作坊、生产加工场所、仓储物流、影院、养老服务等房屋进行摸底排查，重点排查使用预制板建设的房屋、经过改建扩建的房屋、人员聚集使用的房屋等。

（二）集中整治（2022年6月5日至12月）

各有关部门、各村要以排查发现存在安全隐患的房屋为重点开展集中整治。整改到位前，必须采取切实有效的安全防范措施。

1.制定方案。各村要根据排查发现的安全隐患情况制定重点集中整治方案，明确集中整治重点、力量组织、时限要求等。

2.安全性评估。对初步判断存在安全隐患的房屋，要及时向镇城建所申请进行房屋安全性评估或房屋安全性鉴定。确有安全隐患的，要明确整改整治措施和时限。

3.落实产权人（使用人）主体责任。由产权人（使用人）对存在安全隐患的房屋进行整治。

4.建立台账。各村建立整改台账，实行销号管理，完成一户，销号一户。

5.做好宣传引导。各有关部门、各村要充分利用微信、抖音、横幅、明白纸、一封信等，广泛宣传自建房屋安全专项整治工作的重要性，提高所有权人、使用人的安全使用主体责任意识和全社会公共安全意识。要积极宣传在专项整治工作过程中的好经验、好做法。要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。

（三）巩固提升（2023 年）

各有关部门、各村在摸排排查和集中整治基础上，健全自建房屋全过程管理制度和队伍，持续动态推动安全隐患房屋改造，针对重点难点问题，加强跟踪整改，实施闭环管理，有序建立自建房屋安全管理长效机制。

五、河溜镇城乡自建房屋安全专项领导小组成员名单。

组长：杨亚辉、纪学勤。

副组长：汪春侠、张文博、王启修、张婧、孙均祥、廖斌、马利、柏玉好、袁帅。

成员：各村书记、各村包村干部。

领导小组下设办公室，汪春侠同志兼任办公室主任。办公室成员为葛红、谢佶鹏、沈颂亭、史学志、孙树虎、姚慧

弟。

请各村 6 月 5 日前将附件 1 和附件 2 表格电子档及纸质档（签字、盖章）报送至镇城建所，此项工作综合开展情况纳入各村绩效考核。

附件：1.怀远县河溜镇自建房屋安全专项整治工作台账
2.怀远县河溜镇自建房屋调查登记表

附件 1

怀远县河溜镇城乡自建房屋安全专项整治工作台账

单位（盖章）:

时间:

序号	市			产权人/使用人姓名	建设年代	房屋用途	结构类型	房屋安全隐患类型			安全等级鉴定（A级、B级、C级、D级、未鉴定）	整治计划情况	备注
	县（区）	乡镇	行政村					房屋结构安全隐患	地质灾害安全隐患	使用安全隐患			
1	怀远县	河溜镇											
2	怀远县	河溜镇											

备注：1、统计范围：经排查初步判定为有安全隐患房屋。

2、建设年代：1980年及以前、1981-1990年、1991-2000年、2001-2010年、2010年以后。

3、房屋用途：餐饮饭店、民宿宾馆、超市、农资店、棋牌室、浴室、私人诊所、手工加工场所、仓储物流、影院、养老服务、自住、其他。

4、结构类型：砖石结构（预制板）、砖石结构（非预制板）、土木结构、混凝土结构、钢结构、混杂结构、其他。

5、地址灾害安全隐患：人工斜坡、自然斜坡、危岩、泥石流沟、其他。

6、房屋结构安全隐患：填报存在风险的结构部位，包括墙体、梁柱、地基、屋面、楼板、其他。

7、使用安全隐患：消防、仓储等。

附件 2

怀远县河溜镇城乡自建房屋调查登记表

第一部分：基本信息					
1.1 产权性质	☐ 个人	户主姓名		身份证号	
	☐ 村集体 ☐ 政府 ☐ 国有企业 ☐ 民营企业 ☐ 其他				
	产权单位				
1.2 建筑名称					
1.3 建筑地址	____市____县（市、区）____街道（镇、乡）____社区（行政村）____小区（村民小组）____号____栋				
1.4 房屋用途	☐ 公共建筑 ☐ 经营用房屋 ☐ 自住				
1.5 建筑层数	地上____层，地下____层	1.6 建筑面积		平方米	
1.7 建筑总高度	米		1.8 建成时间		
1.9 设计方式	☐ 采用专业设计或标准图集 ☐ 未采用专业设计或标准图集				
1.10 施工方式	☐ 专业建筑工匠或有资质的施工队伍施工 ☐ 非专业建筑工匠或有资质的施工队伍施工				
1.11 结构类型	☐ 砖（砌块）混 ☐ 混凝土结构 ☐ 轻钢（钢）装配式 ☐ 混凝土装配式 ☐ 砖木 ☐ 土木 ☐ 木结构 ☐ 混杂结构（砖/砌块/土/石） ☐ 其他（ ）				
第二部分：使用情况					
3.1 是否进行改造	☐ 是 ☐ 否		3.2 改造时间		
3.3 是否进行抗震加固	☐ 是 ☐ 否		3.4 抗震加固时间		
	抗震构造措施： ☐ 基础地圈梁 ☐ 构造柱 ☐ 圈梁 ☐ 现浇钢筋混凝土楼、屋盖 ☐ 木楼、屋盖房屋横墙间距不大于三开间 ☐ 门窗间墙宽度不小于 900mm ☐ 木屋盖设有剪刀撑 ☐ 木屋盖与墙体有拉结措施 ☐ 不能判定				
3.5 有无明显裂缝、变形、倾斜等				☐ 有 ☐ 无	

第三部分：初步结论					
结论	☐ 无安全隐患 ☐ 存在安全隐患 ☐ 需要进一步鉴定				
信息采集人 或者单位		日期			
第四部分：安全鉴定及整治情况					
5.1 安全专业鉴定	5.1.1 鉴定年份	年	5.1.2 鉴定结论	☐ 安全 ☐ 不安全	☐ A级 ☐ B级 ☐ C级 ☐ D级
5.2 整治情况	☐ 已告知产权人 ☐ 已整治 ☐ 计划半年内整治 ☐ 无整治计划				
整治情况填报单位	(公章)		安全专业鉴定单位	(公章)	