# 魏政〔2022〕23号

# 关于印发怀远县魏庄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《怀远县魏庄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。

怀远县魏庄镇人民政府

2022年5月13日

怀远县魏庄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，严防重特大事故发生。

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，认真贯彻落实省委、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

违规行为，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**

**（—）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

改建改用为酒店、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。特别是针对镇区、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**要加大对非法违法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）摸底排查（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意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）现固提升（2023年）**

各有关部门、各村在摸底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、魏庄镇城乡自建房屋安全专项领导小组成员名单**

组 长：杨 杰 刘文伍

副组长：王大力 李明好

成 员：张 强 孙桂潭 汲秀玲

各村书记、各村包村干部

领导小组下设办公室，张强同志兼任办公室主任。办公室成员为张强、孙桂潭、汲秀玲。

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.怀远县魏庄镇自建房屋安全专项整治工作台账

2.怀远县魏庄镇自建房屋调查登记表