晋城市人民政府办公室文件

晋市政办〔2022〕20号

晋城市人民政府办公室
关于印发晋城市自建房安全专项整治
实施方案的通知

各县（市、区）人民政府、开发区管委会，市人民政府各委、办、局:

《晋城市自建房安全专项整治实施方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

晋城市人民政府办公室

2022年7月4日

（此件公开发布）

晋城市自建房安全专项整治实施方案

为认真落实党中央、国务院和省委、省政府决策部署和市委、市政府关于开展自建房安全专项整治工作安排，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，根据国家、省方案要求，结合我市实际制定本方案。

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重要论述和关于湖南长沙居民自建房倒塌事故重要批示指示精神，坚持人民至上、生命至上，进一步树牢安全发展理念，严格贯彻省级方案，坚持省级统筹、市负总责、县级实施、乡镇街道网格化落实，“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，全面开展全市城乡自建房安全专项整治，依法依规彻查自建房安全隐患，推动实施分类整治，健全完善城乡自建房安全管理长效机制，为我市全方位推动高质量发展创造安全稳定的社会环境。

二、工作目标

组织开展国家、省统一部署的“百日行动”，完成经营性自建房安全专项整治，对危及公共安全的经营性自建房快查快改、立查立改、即查即改，坚决防范遏制自建房事故发生。严控增量、

消化存量，按照全国、全省统一安排，对全市所有城乡自建房进行全面排查，力争用 3 年左右时间，全面完成我市城乡自建房安全隐患整治；完善全市城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台，实现城乡自建房数据化管理；健全完善城乡自建房相关地方性法规、制度和标准规范，形成自建房安全管理长效机制。

三、时间安排

（一）重点排查（2022 年 6 月-9 月中旬）。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。

（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，针对性地提出整治措施。

（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。

（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）。完成全市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，实现全市城乡自建房数据化管理。

四、主要任务

（一）全面排查摸底。县级政府牵头，统筹安排县乡村三级

力量，在前期开展城乡房屋安全隐患排查整治工作的基础上，进一步查缺补漏、突出重点，全面摸排本行政区域内所有城乡自建房安全现状。

1. 排查范围。对本行政区域内所有城乡自建房进行全面排查。前期已开展城乡房屋安全隐患排查整治的自建住房，按原工作安排继续推进；用作经营场所、人员密集的经营性自建房，再次进行逐户逐幢排查，建立完善房屋信息档案。

在城市，重点排查城中村、城乡结合部、安置区、学校医院周边、工业园区等区域的经营性自建房。在农村，重点排查乡镇政府驻地村、乡镇范围内的农村社区、旅游景区景点周边村、大型厂矿企业等区域的经营性自建房。

2. 排查内容。全面摸清自建房基本情况，重点排查自建房结构安全性、经营安全性、房屋建设合法合规性等内容。

（1）房屋基本情况。排查自建房建设地点、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纸，设计图纸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存在年久失修、

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、贴面是否存在脱落危险，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。对经营性自建房，要同时排查相关经营许可手续情况，房屋安全鉴定情况，以及消防设施是否按要求配置并且能正常使用，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. 排查路径。在城市，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。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、旅游景区周边、一般村的路径排查。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。

4. 排查方式。县级政府要发动房屋产权人（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。乡镇政府（街道办）要组织专人，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，对城乡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、不漏一处。

（二）开展“百日行动”。各县（市、区）要在5月份紧急开展全市自建房安全隐患排查的基础上，按照国家、省、市统一安排，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群体性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，层层压实责任，尽快取得明显进展，坚决防止群体性安全事故发生。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。相关部门和单位要依据职责分工，对部门和单位管辖范围内利用自建房开展的各类经营活动进行检查指导和规范，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。县级政府要加强对自建房安全隐患鉴定、整治、验收工作的组织领导；乡镇（街道办）要按照整治清单台账，边查边改、立查立改、压茬推进、分类实施。

1. 初步判定。乡镇（街道办）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，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。对所有用作经营场所的自建房，必须由具备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，由具备资质的专业机构进行房屋安全鉴定，针对存在的安全隐患，分类提出整治建议。

3. 建立台账。县、乡、村三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，完成一户、销号一户。

4. 分类整治。对存在安全隐患的自建房，要对照“两清单一台账”，逐一制定整治方案，明确整治措施和时限。对重点隐患要立查立改，确保及时消除安全隐患。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。

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（街道办）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；对因建房切坡易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。

5. 验收销号。县级政府要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，由县（市、区）领导小组组织联合验收；其他自建房隐患整治，由乡镇（街道办）组织验收。市领导小组将派出工作组对验收后的经营性自建房和其他自建房进行抽查。

（四）加强安全管理。强化自建房安全隐患管控，在增量管控方面由各部门依法履行职责，“凡建必批、凡建必管、凡用必鉴”，严控增量风险；在存量管控方面由各部门健全完善相应管理机制，及时消除隐患，形成自建房安全闭环管理体系。

1. 严控增量风险。新建自建房要严格执行相关规定，坚决杜绝安全隐患。农村集体建设用地上新建自建房，必须严格落实“四办法一标准”，即《山西省农村宅基地审批管理办法（试行）》《山西省农村自建房规划管理办法（试行）》《山西省农村集体建设用地房屋建筑设计施工监理管理服务办法（试行）》《山西省农村自建房用作经营场所管理办法（试行）》《农村宅基地自建住房技术指南（标准）》相关规定。

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。各县（市、区）人民政府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前必须进行质量安全性能鉴定，未经鉴定或者鉴定不合格的，不得投入使用。

2. 消除存量风险。对既有房屋安全隐患，各相关部门要依据职责，针对主管领域，制订出台或修订完善自建房安全管理抓落实工作机制，形成全市自建房安全专项整治抓落实网络体系，扎实开展安全隐患排查整治，消除存量风险。农业农村局落实农村自建房宅基地审批管理机制；规划和自然资源局落实自建房用地、规划管理机制；住建局落实自建房设计、施工、监理管理机制；市场监督管理局落实自建房用作经营场所管理机制；消防救援支队落实自建房消防安全管理机制；教育局落实学校和学生校外自主租住自建房管理机制；商务局落实自建房用作商贸企业经营场所管理机制；民政局落实自建房用作养老机构管理机制；文化和旅游局落实自建房用作文化和公共设施管理机制；公安局落实自建房用作旅馆管理机制；卫健委落实自建房用作医疗卫生机构管理机制；交通局、住建局、水务局、能源局、工信局分别落实在交通、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；城管局落实自建房违法违规建设行政处罚和行政强制措施管理机制；财政局落

实自建房安全管理经费保障机制。

3. 强化日常巡查。落实乡镇、街道属地责任，发挥村（社区）“两委”、物业的前哨和探头作用，乡镇（街道办）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相关部门依法依规处置。

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县（市、区）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、乡镇综合执法队等机构，

统筹加强自建房质量安全监管。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，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）落实房屋安全主体责任，通过部门联动实现房屋安全闭环管理。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。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，加强地方性法规建设，完善城乡房屋安全管理制度体系。

（五）实行包联督导。在市自建房安全专项整治工作领导小组的统一领导下，对六个县（市、区）实行包联督导机制，确定应急局、住建局、规划和自然局、市场监督管理局、消防救援支队、农业农村局6个单位牵头，能源局、卫健委、城市管理局、财政局、文化和旅游局、司法局、工信局、商务局、民政局、教育局、水务局、交通局等12家单位配合，对口六个县（市、区）进行一对一包联督导。每组由3个单位组成，选派1名处级干部担任组长、1名科级干部担任副组长，配置1-2名工作人员、2名技术人员（结构专业和建筑专业）。每组组长原则上由牵头单位派出，副组长和工作人员由其他单位派出，也可根据实际情况组内单位商议选派，技术专家由住建局选派。各督导组每半个月组织到包联县区进行一次全面督导，采取查阅资料台账、抽查档案数

据、现场走访查看、专家咨询等多种形式，到县、到乡镇街道、到村、到户，了解真实情况，梳理查找工作薄弱环节，列出问题清单，及时向当地人民政府反馈，限期整改落实。同时，书面向市领导小组汇报包联督导情况，市领导小组将适时召开会议听取各组包联督导情况。

五、责任落实

（一）市级政府履行主体责任，成立政府主要负责人任组长的领导小组，制定实施方案，对辖区内自建房安全专项整治工作的组织实施、进度安排、任务落地、资金落实、技术服务、督促指导、工作保障、制度建设负总责。

（二）县级政府履行实施责任，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。主要领导要亲自挂帅，建立组织机构和工作专班，定期分析研判，推动工作落实。

（三）市级、县级行业主管部门履行监督指导责任，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，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。

（四）乡镇政府（街道办事处）履行网格化落实的责任，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，健全隐患清单、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

难点问题及时向上一级政府报告。

（五）村民（居民）委员会按照乡镇政府（街道办事处）统一安排，协助配合专项整治工作。

（六）房屋产权人（使用人）是房屋安全的第一责任人，必须定期开展房屋安全检查，自觉接受乡镇政府（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，按要求认真完成整治。

六、保障措施

（一）加强组织领导。市自建房安全专项整治工作领导小组全面统筹协调全市自建房安全专项整治工作，领导小组办公室设在市住建局，具体负责工作协调、组织推动、工作保障和督促指导，全面统筹推动相关工作落实，推进部门信息共享。同时从市领导小组各成员单位抽调专人，成立工作专班，实行集中办公和网上办公，开展自建房安全专项整治日常工作。

（二）明确部门职责。市领导小组各成员单位要认真贯彻国家、省方案要求，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”要求，按照职责分工，将自建房安全纳入行业安全监管范畴，强化监管和指导。市县领导小组要依据国家、省实施方案中对各部门在自建房中履行的职责任务要求，结合市县实际，进一步明确压实各部门单位的职责任务，确保自建房专项整治工作职责落到实处。

（三）落实资金和技术保障。市县财政将城乡自建房安全管

理相关经费纳入本级政府预算，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各级政务信息化工程给予经费保障。各县（市、区）人民政府要组织动员设计、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。县级人民政府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，规范对相关机构的监督管理，对出具虚假报告的要严肃追责。

（四）强化督导考核。市领导小组组织对各县（市、区）“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，年底对各相关成员单位和各县（市、区）工作情况进行考核评价。各县（市、区）人民政府要加大对辖区内专项整治工作的督促、检查、指导、问责力度，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，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。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。各县（市、区）要依据省市《实施方案》，制订好适合本地区的《实施方案》并及时上报市领导小组办公室。原则上乡镇、村以抓落实为主，不要求层层制定方案。自 2022 年 7 月起，市领导小组各成员单位和各县（市、区）领导小组于每月 23 日前，向市领导小组办公室报送工作进展情况，市级将汇总上报省级。

（五）做好工作衔接。自建房安全专项整治工作要与全市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，及时在国家农村房屋综合管理信息平台内更新。

（六）加强宣传引导。各县（市、区）人民政府要充分利用报纸、电视、网络等媒体，多渠道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。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，确保晋城自建房安全稳定。

附件：市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

市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	市住建局	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	市应急局	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。
3	市委宣传部	负责指导用作影院的自建房安全管理。
4	市委统战部	负责指导宗教活动场所的安全管理。
5	市教育局	负责指导用作学校、幼儿园及职责范围内教育培训机构的自建房安全管理，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	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	市民政局	负责指导用作养老机构和设施的自建房安全管理。
8	市司法局	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	市财政局	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	市规划和自然资源局	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、改变用途行为的审批和排查整治，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。
11	市工信局	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。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	市城管局	负责对中心城区范围内违法违规建设的自建房依法依规实施行政处罚和行政强制措施。
13	市交通局	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。
14	市水务局	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。
15	市能源局	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。
16	市农业农村局	按职责负责农村宅基地审批管理有关工作。
17	市商务局	负责指导用作商贸企业经营场所的自建房安全管理。
18	市文旅局	负责指导用作文化和旅游公共设施的自建房安全管理，负责指导列入各级文物保护单位的自建房安全管理。
19	市卫健委	负责指导用作医疗卫生机构的自建房安全管理。
20	市市场监管局	负责指导自建房涉及的市场主体登记和食品经营许可证复查工作，会同行政审批部门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。负责指导本行政区域生产和流通领域的建筑和装饰装修材料产品质量的监督管理工作。
21	市体育局	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。
22	市行政审批服务管理局	负责指导自建房涉及的市场主体登记注册信息和相关经营许可信息共享推送至相关部门。
23	市消防救援支队	负责依法加强用作人员密集场所的自建房消防安全管理。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院，各人民团体，各新闻单位。

市属各事业单位，驻市各单位，各大中型企业。

晋城市人民政府办公室　　2022年7月4日印发