

巴府办发〔2022〕16号

**巴中市人民政府办公室
关于印发全市自建房安全专项整治
实施方案的通知**

各县（区）人民政府，巴中经开区、文旅新区管委会，市政府各部门、直属事业单位：

《全市自建房安全专项整治实施方案》已经市政府同意，现印发你们，请结合实际认真贯彻执行。

巴中市人民政府办公室

2022年6月7日

全市自建房安全专项整治实施方案

为深入贯彻落实习近平总书记关于自建房安全重要指示精神和李克强总理批示要求，坚决防范房屋建筑重特大事故发生，切实保障人民群众生命财产安全，按照党中央国务院、省委省政府和市委市政府关于加强房屋建筑安全管理工作部署，结合我市实际，特制定本实施方案。

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，深入贯彻习近平总书记关于安全生产的重要指示批示精神，全面落实党中央国务院、省委省政府和市委市政府关于自建房安全专项整治的决策部署，坚持“人民至上、生命至上”，扎实开展自建房安全专项整治，做深做细做实房屋安全管理各项工作，聚焦房屋建筑尤其是自建房规划、用地、设计、建设、管理等重点环节，集中清查整治违法建设、违规加层、擅自拆除承重结构等违法违规行为，分门别类落实应急管控和工程治理措施，切实消除安全隐患。集中开展“百日行动”，对房屋建筑安全特别是涉及公共安全的经营性自建房安全隐患进行再排查、再整治，消化存量、严控增量，堵住管理漏洞，消除监管盲区，建立完善安全监管长效机制，坚决遏制房屋建筑重特大事故发生，切实保障人民群众生命财产安全。

二、排查整治范围

（一）所有居民自建房（包括在建自建房）。特别是城乡接合部、城中村、拆迁安置区，以及学校、医院周边等区域涉及公

共安全的经营性自建房。

（二）改建改用房屋，特别是改变房屋结构和空间形态，变更建筑用途和使用功能等的房屋建筑。

（三）人员密集场所重点用房，特别是学校、医疗卫生机构、文体场馆、商业体、宾馆、饭店、工业园区、集贸市场、养老和福利机构、宗教活动场所以及疫病集中隔离场所等房屋建筑。

（四）建筑年代久远、耐久性能不足、风化腐蚀严重等辖区内所有具有安全隐患的灰砂砖砌体结构房屋。

三、排查整治内容

各地要全面摸清居民自建房基本情况，重点排查房屋建设合法性（土地、规划、建设等）、结构安全性（设计、施工、使用等）、经营安全性（各类经营许可、场所安全要求等）等内容。

实体安全方面。建筑使用年限超过设计寿命；失养失修严重、主体承重结构破坏等存在质量和安全隐患自建房；房屋结构改变、建筑面积改变、层数改变、地下空间变化的改扩建房屋；使用易燃可燃建筑材料建设的房屋；房屋主体结构有倾斜，承重墙体、梁柱等部位有影响结构安全的裂缝；地基有沉降、塌陷，周边场地出现沉降、开裂等现象的房屋；地震高风险区和受地质灾害威胁地区的房屋。

审批手续方面。规划建设审批手续不完善、房屋产权手续不齐全；未聘请专业设计和施工队伍进行设计施工，存在违反设计文件擅自改动建筑主体、承重结构和主要使用功能等情况；房屋用途改变后，不满足新使用功能的质量安全、消防安全等要求；

房屋安全鉴定报告存在弄虚作假问题；经营性自建房无经营许可、安全性不符合要求等情况。

四、排查整治方式

建立“全面自查、基层排查、县级核查、市级抽查”四级排查整治工作机制，对经营性自建房和灰砂砖砌体结构房屋以及其他初步判定存在安全隐患的房屋，由县（区）以政府购买服务等方式，委托专业机构开展排查鉴定工作。

（一）排查机制。

1.全面自查。房屋产权人（使用人）为房屋使用安全责任主体，各地村（社区）要宣传发动房屋产权人或使用人立即开展自查。自查有安全风险的自建房和灰砂砖砌体结构房屋，依据风险程度，采取人员撤离、停用、封闭、整改加固、拆除等措施，消除隐患后方可继续使用。房屋产权人（使用人）须将自查结果报告村（社区）并对自查结果负责。

2.基层排查。在房屋产权人（使用人）自查基础上，乡镇（街道）、村（社区）组织多方力量利用房屋安全隐患排查整治信息平台（以下简称信息平台），以自然灾害综合风险普查房屋建筑承灾体调查图斑和数据为参考，以现有房屋建筑数字化档案为基础，开展拉网式排查、逐户逐栋核查，将每栋（户）房屋基本信息和安全信息上传至信息平台。乡镇（街道）、村（社区）对每栋（户）房屋排查结果负责。

3.县级核查。县（区）党委政府组织多方力量对自建房和灰砂砖砌体结构房屋安全风险排查整治进行全面核查，并根据核查

结果完善信息平台数据。县（区）党委政府对自建房和灰砂砖砌体结构房屋安全排查整治核查结果负责。

4. 市级抽查。市级有关部门组成督查工作专班，按一定比例对自建房和灰砂砖砌体结构房屋安全隐患排查整治情况进行抽查。

（二）彻底整治隐患。

1. 建立整治台账。各地要组织专业力量对初步判定存在安全隐患的自建房和灰砂砖砌体结构房屋开展安全性评估或鉴定，建立整治台账，实行销号管理，整治完成一户、销号一户。

2. 实施分类整治。要落实属地责任和行业监管责任，对存在安全隐患的自建房和灰砂砖砌体结构房屋，逐一制定整治方案，明确整治措施和整治时限。坚持产权人是房屋安全第一责任人，严格落实产权人和使用人安全责任。坚持先急后缓，先大后小，分类处置。对既有违法建设房屋，通过完善手续或限期拆除等措施整改，依法依规进行处置；对改变房屋建筑结构或使用功能的房屋，要通过安全评估、鉴定，判定是否满足安全使用要求，对存在严重安全隐患的 C、D 级危房、危及公共安全的房屋，坚决撤离人员和周边群众，采取封闭、隔离等应急措施，加快加固或拆除等工程治理；对受地质灾害威胁的房屋，要避让搬迁，采取地质灾害工程治理。同时，要结合省安委会印发的《全省生产经营租住村（居）民自建房重大火灾风险综合治理实施方案》，做好自建房消防安全风险防范工作。

五、加强安全管理

（一）严格控制增量。各地各部门（单位）要严格落实用地、

规划、建设、使用、经营各环节的安全监管责任，严格自建房和灰砂砖砌体结构房屋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、开展经营活动前应依法依规取得房屋安全鉴定合格证明。存在违法建设、违法违规审批问题的自建房和灰砂砖砌体结构房屋，不得用于经营活动。对不符合城乡规划的新建自建房一律不予许可，3层及以上城乡新建房屋，以及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强制性标准。

（二）强化日常监管。各地要严格按照《四川省农村住房建设管理办法》规定，督促农村新建自建房选择有资质的施工单位或经过建筑技能培训、满足技能要求的乡村建设工匠进行施工。充分发挥城管、社区、物业、村两委前哨和探头作用，加强巡查检查，健全房屋安全管理员制度和网格化动态管理制度，加快建立房屋安全隐患常态化巡查发现机制，发现问题要督促产权人或使用人及时整改，消除安全隐患。

（三）打击违法行为。执法部门要加大违法建设和违法违规审批清查力度，对未批先建、少批多建、私自加层涉及公共安全的自建房及违法“改扩建”等用作生产经营的自建房和灰砂砖砌体结构房屋坚决依法依规予以查处；对存在违法违规和重大隐患拒不整改的企业及相关人员，要依法依规严肃查处；对群众反映强烈、社会影响恶劣的，实行多部门联合依法查处；对在建的违法建设自建房，立即责令停止建设或拆除；对发现的违法违规审批问题，严格按照法定权责，依法依规处置。

（四）建立长效机制。加强房屋安全管理队伍建设，在市、县两级明确专门的房屋安全行政管理机构，依托乡镇自然资源、农业综合服务、村镇建设等机构，在乡镇层面确定一个综合管理机构统一负责农房建设管理，充实基层监管力量。加强房屋安全鉴定机构和从业人员管理，严厉打击出具虚假检测、鉴定报告的行为。完善乡村建设工匠管理制度，探索建立乡村建设工匠负责制，压实农房建设质量安全责任。探索施行房屋体检制度，对达到规定年限的房屋，实施强制性安全鉴定，建立房屋全生命周期安全保障。研究房屋定期体检、房屋养老金和房屋质量保险等制度，建立房屋安全群众举报奖励机制，完善房屋安全保障机制。

六、时间安排

本次专项排查整治工作从2022年5月起至2023年12月底，分三个阶段进行。

（一）集中重点排查。2022年8月31日前，组织对经营性自建房和灰砂砖砌体结构房屋集中开展“百日行动”，全面完成3层及以上、违规改扩建、人员密集等容易造成重大安全事故的经营性自建房和灰砂砖砌体结构房屋排查。各地要坚持边查边改、立查立改，对存在安全隐患的房屋，第一时间采取应急管控措施，确保人员绝对安全。

（二）全面排查整治。2022年9月1日至12月31日，各地要集中力量，对所有自建房、改建改用房屋建筑、人员密集场所重点用房、灰砂砖砌体结构房屋深入摸排；完成对3层以上、人员密集、违规改扩建等经营性自建房和灰砂砖砌体结构房屋风

险隐患重点整治,确保风险隐患管控到位,不发生重大安全事故;2023年6月30日前,对所有存在安全隐患的房屋进行全面整治,坚决消除安全隐患。

(三)持续巩固提升。2023年7月1日至12月31日,在全面排查整治基础上,开展“回头看”,跟踪问题整改落实。各地各部门要及时总结整治经验做法,健全制度措施,建立基层管理机构,形成房屋安全全链条监管机制。

七、落实工作责任

(一)落实属地责任。各地按照“党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责”规定,严格落实属地党委政府排查整治工作第一责任,特别要落实乡镇(街道)属地责任。主要负责人要亲自研究谋划、亲自动员部署、亲自深入一线督促检查推动落实,加强工作调度,确保政策措施到位、人员配置到位、工作落实到位。要强化人员和经费保障,确保排查整治工作顺利推进。

(二)落实主体责任。按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁管理谁负责”原则,落实房屋产权人(使用人)房屋安全隐患排查整治主体责任,组织房屋产权人(使用人)自查自纠自改。对存在安全隐患并鉴定为危房的经营性自建房和灰砂砖砌体结构房屋,坚决采取暂停使用等管控措施,引导产权人(使用人)通过拆除、重建、加固等工程措施消除隐患,隐患彻底消除前,不得恢复使用。对故意隐瞒房屋建筑安全状况,导致事故的依法严肃追究责任。

(三)落实监管责任。各行业主管部门要按照“三管三必须”

和“谁审批谁负责”的要求，认真履行行业安全责任，共同推进专项整治工作，形成工作合力。市住房城乡建设局负责统筹指导城镇住宅区、农村住房等安全风险排查整治工作，并会同市级有关部门加强行业自建房安全专项整治工作，提供技术支持，协调推进排查整治工作；市发展改革委负责督促易地扶贫搬迁点的农村房屋安全管理；市经济和信息化局负责督促指导所管行业企业房屋建筑安全风险隐患的排查整治；市教育体育局负责督促学校、幼儿园和对面向社会开放的公共体育场馆等房屋的使用安全责任人开展安全风险排查整治工作；市民族宗教局负责督促宗教活动场所开展安全风险隐患排查整治工作；市公安局负责指导涉及自建房旅馆业等特种行业许可复核，依法打击妨碍自建房安全专项整治违法违规行为；市民政局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风险排查整治工作；市司法局负责所管行业房屋安全排查整治，负责房屋安全隐患整治中的法律咨询、人民调解等法治保障工作；市财政局负责指导做好排查整治工作经费保障；市自然资源和规划局负责指导依法依规用地和排查违反城乡规划建设的行为，与有关部门共同督促属地整改、查处，指导开展地质灾害隐患排查；市交通运输局负责统筹指导车站、码头等房屋安全风险排查整治；市水利局负责统筹指导河道、湖泊管理范围内违建房屋排查整治；市农业农村局负责指导加强和规范农村宅基地管理，指导农业生产设施用房安全风险隐患排查整治工作；市商务局负责督促商场、酒店、饭店等商贸服务业房屋的使用安全责任人开展安全风险隐患排查整治工作；市文化

广电旅游局负责督促公共文化馆（站）、公共图书馆、美术馆的使用安全责任人开展安全风险排查整治工作；市卫生健康委负责督促医疗卫生机构对房屋使用安全开展安全风险排查整治工作；市应急局负责督促指导所管行业企业房屋建筑安全风险隐患的排查整治，负责督促指导各地各有关部门（单位）依法对房屋建设中涉及生产安全事故的行为开展调查处理；市国资委负责联系督促市属监管企业所属房屋建筑安全隐患排查整治；市市场监管局负责指导市场主体依法依规注册登记，督促所管行业经营场所用房安全排查整治；市综合执法局负责督促违法违规建设和违章搭建等的拆除和违法违规行为调查处理；市机关事务服务中心负责督促指导市级党政机关办公用房安全隐患排查整治；市消防救援支队负责指导房屋消防隐患排查整治。其他有关部门要督促所属行业领域内房屋安全排查整治工作。

八、保障措施

（一）加强组织领导。市政府成立自建房安全专项排查整治领导小组，负责统筹全市自建房安全专项排查整治工作，领导小组办公室设在市住房城乡建设局，待该项工作结束后领导小组自行撤销。各县（区）和乡镇（街道）要严格落实属地责任，加强对专项整治工作的组织领导，建立完善县（区）、乡镇（街道）、村（社区）排查整治工作机制，加快制定本地实施方案，安排专门资金，确保政策措施到位、人员配置到位、工作落实到位。县级负责人名单报市安委会，抄送市自建房安全专项排查整治领导小组办公室（以下简称市领导小组办）。

（二）加强技术保障。各地要组织动员设计、施工、监理、检测、鉴定等专业机构、行业企业技术人员和乡村建设工匠广泛参与排查整治工作，强化技术保障。有条件的地方可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，同时加强规范管理，对于出具虚假报告的要依法严肃追责。各地要保障房屋安全管理信息化建设投入，在专项整治工作中组织做好法律咨询、司法调解、维护稳定等工作。市级成立专家组负责指导全市自建房安全专项整治技术工作，并参加市级督查组开展督查。

（三）强化督导检查。市目标绩效管理部门会同市领导小组办公室将自建房安全专项整治工作纳入专项督查，采用“四不两直”方式，带着专家、带着执法人员、带着媒体开展督查。对各县（区）和市级有关部门开展自建房安全专项整治情况进行督导检查，对重大安全隐患实施挂牌督办、限期整改、一抓到底；对排查整治工作不负责、不作为，分工责任不落实、措施不到位、重大安全隐患悬而不决，逾期未完成工作目标任务的，在全市通报批评并将有关情况分送属地党委政府和纪检监察部门。对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。各县（区）要组织属地相关部门开展联合检查，坚决确保自建房安全隐患排查整治取得实效。市领导小组办公室适时组织专项整治工作督导，对各地“百日行动”开展评估。

（四）做好宣传引导。各地各有关部门（单位）要加强房屋安全使用宣传教育，提高产权人（使用人）、管理人的安全使用主体责任意识和社会公共安全意识，大力宣传违法建设（使用）

房屋、违规从事经营活动的严重危害，普及房屋建筑安全知识。通过有奖举报、在基层设立安全监督员等方式，广泛征集房屋安全隐患线索，及时调查处理，引导广大群众支持配合专项整治工作，自觉抵制违法改扩建、擅自改变房屋结构等行为，提高群众安全防范意识和自我防护能力，积极构建群防群治工作格局。

各县（区）、巴中经开区、文旅新区自建房安全专项排查整治领导小组于2022年6月20日前将本地实施方案报送市领导小组办公室，“百日行动”期间每周报送工作进展情况。

（联系人：牟巍，联系电话：18682777653，电子邮箱：31545969@qq.com）