

中发〔2022〕11号

## 关于印发《中疃镇城乡自建房屋安全专项整治工作方案》的通知

各村（社区），镇直各单位：

《中疃镇城乡自建房屋安全专项整治工作方案》已经镇党委、政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

中共利辛县中疃镇委员会

利辛县中疃人民政府

2022年5月8日

# 中疃镇城乡自建房屋安全专项整治工作方案

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，全面排查整治我镇安全生产工作中存在的安全发展理念树得不牢、安全生产责任压得不实、风险隐患排查不严、整治落实不到位等问题，切实把安全生产各项工作抓严抓实抓到位。根据利辛县安全生产委员会文件（利安[2022]9号），关于印发《利辛县城乡自建房屋安全专项整治工作方案》的通知精神，结合我镇开展城乡自建房屋等建筑安全专项整治工作的实际，特制定中疃镇城乡自建房屋安全专项整治工作方案。

## 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、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，坚持人民至上、生命至上，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，认真贯彻落实市委“三严三实”“马上就办、真抓实干”作风建设专项行动要求，以自建房屋为重点开展安全隐患排查整治，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

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，督

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、属地政府管理责任，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

**（一）全面排查自建房屋安全隐患。**排查范围为全镇行政区域内的所有城乡自建房屋，一栋不漏、一户不落，坚持全面摸底与重点排查相结合，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等。尤其是重点排查将自建房屋改建改用于商业娱乐场所、文化站体育场所、交通运输场站、宾馆、酒店、餐馆、集贸市场、商场、学校、幼儿园、培训机构、医疗卫生场所、敬老院及村级养老服务中心、宗教活动场所、运动场所等人员聚集场所的安全隐患，逐一建档造册，实行清单台账管理。对存在非结构性安全隐患的房屋建筑年代较长、建设标准较低、失修失养严重的危险房屋建筑和老楼、危楼等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。

**（二）严厉查处自建房屋违法违规行为。**清查自建房屋立项、用地、规划、施工许可、消防、竣工验收备案等建设及运营相关的行政许可手续办理情况，逐一建立清查工作信息台账。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。

**（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。

**（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（含擅自加层、增设夹层、开挖地下空间、分隔群租，以及装修过程中拆改柱、梁、承重墙等行为）。

**（五）落实自建房屋属地管理责任和部门监管责任。**镇城乡自建房屋安全专项整治领导小组及时协调推进各协同部门专项行动相关工作，各有关主管部门要按照“三管三必须”原则，分别督促行业领域内自建房屋安全专项整治工作。其中：教育部门负责督促中小学校、幼儿园和学科类校外培训机构等教育行业房屋的使用安全责任人开展安全专项整治；组织室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；民政办敬(养)老院及村级养老服务中心等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；自然资源和规划部门负责对规划区范围内违

反城乡规划的建筑物、构筑物或其设施予以违法确认；交通站负责督促车站等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；文化站负责督促网吧、歌舞厅、公共娱乐场所、民宿、体育场所范围内等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；卫生健康部门负责督促医院、卫生院、卫生室、民营医疗机构等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；农业农村部门负责组织指导村庄整治，负责农村宅基地管理并督促农民合作社等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；派出所负责特种行业许可证的管理工作；商务部门负责督促商贸物流、成品油流通行业、废品回收站等房屋安全专项整治工作；市场监管部门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和集贸市场等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作。

**（六）构建自建房屋安全网格化管理体系。**县住房城乡建设部门要镇房屋安全专项整治领导小组将按照横向到边、纵向到底的工作要求，注重发挥村（社区）作用，推动管理重心下移，统筹建立全镇自建房屋安全网格化管理体系，形成政府抓总部门牵头、行业管理部门协同、基层组织末端落实的齐抓共管局面。通过网格化管理体系，逐级细化管理网格，压实属地安全网格管理责任，保障每个网格都有专人巡查、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月至6月）**

即日起，各村（社区）、各主管部门要立即对本辖区、本行

业范围内的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.组织专家排查。镇将邀请熟悉建筑设计、结构、规划、法律法规等方面的专家，借助专业机构力量对掌握的违章自建房屋、改扩建自建房屋以及群众反映过的自建房屋，组织开展专家排查，同时对各村（社区）排查出的存在安全隐患的房屋由专家逐一核实甄别。

2.开展全面排查。各村（社区）要结合本辖区城乡自建房底数对自建房屋开展全面摸底排查，排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，排查时要对房屋安全隐患作出初步判断。

3.突出排查重点。在全面排查的同时，各村（社区）要聚焦用作生产经营、人员密集、擅自改扩建的城乡自建房，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、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7月至12月）**

各村（社区）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（社区）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、经费、时限要求等。

2.组织安全性评估或鉴定。镇将对村（社区）排查初步判断存

在安全隐患的房屋，及时组织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。镇、村建立整治台账，实行销号管理，完成一户、销号一户。

### **（三）巩固提升（2023年）**

各村（社区）各有关部门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，完善相关政策，健全自建房屋安全管理机构和队伍，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、保障措施**

**（一）加强组织领导。**镇将成立以书记、镇长为双组长，分管领导任常务副组长，其他班子成员任副组长，镇有关单位负责人、镇包村干部、村（社区）书记任成员的领导小组，各村（社区）也要成立相应组织，严格落实属地管理责任。

**（二）借助专家力量。**各村（社区）、各有关部门要组织技术人员广泛参与专项整治工作，加强人员培训，强化技术保障。

**（三）做好宣传引导。**各村（社区），要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。要用鲜活生动的案例教育群众、用举报奖励制度鼓励群众参与房屋安全隐患排查工作。

各村（社区），各主管单位于6月15日前将附件1和附件2表格报送镇房屋排查办公室。

- 附件：1.利辛县城乡自建房屋安全专项整治工作台账  
2.利辛县城乡自建房屋调查登记表  
3.利辛县城乡自建房屋专项整治进展情况汇总表



附件 1

利辛县城乡自建房屋安全专项整治工作台账

单位（盖章）：

时间：

序号	利辛县		产权人/使用人姓名	身份证号	建设年代	房屋用途	结构类型	房屋安全隐患类型			安全鉴定等级 (A级、B级、C级、D级、未鉴定)	整治计划情况	备注
	乡镇	社区(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			

- 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、2011 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、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、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

## 利辛县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	<input type="checkbox"/> 个人	户主姓名		身份证号	
	<input type="checkbox"/> 村集体 <input type="checkbox"/> 政府 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 公共建筑 <input type="checkbox"/> 经营用房屋 <input type="checkbox"/> 自住				
1.4.1 公共建筑	<input type="checkbox"/> 居委会（村委会） <input type="checkbox"/> 卫生服务站 <input type="checkbox"/> 文体综合类 <input type="checkbox"/> 幼儿园 <input type="checkbox"/> 学校 <input type="checkbox"/> 养老院 <input type="checkbox"/> 公共浴厕 <input type="checkbox"/> 基础设施建筑 <input type="checkbox"/> 其它（）				
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	<input type="checkbox"/> 采用专业设计或标准图集 <input type="checkbox"/> 未采用专业设计或标准图集				
1.10 施工方式	<input type="checkbox"/> 专业建筑工匠或有资质的施工队伍施工 <input type="checkbox"/> 非专业建筑工匠或有资质的施工队伍施工				
1.11 结构类型	<input type="checkbox"/> 砖（砌块）混 <input type="checkbox"/> 混凝土结构 <input type="checkbox"/> 轻钢（钢）装配式 <input type="checkbox"/> 混凝土装配式 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 土木 <input type="checkbox"/> 石木 <input type="checkbox"/> 木结构 <input type="checkbox"/> 混杂结构（砖/砌块/土/石） <input type="checkbox"/> 其他（）				
第二部分：使用情况					
3.1 是否进行改造	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		3.2 改造时间		
3.3 是否进行抗震加固	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		3.4 抗震加固时间		
	抗震构造措施： <input type="checkbox"/> 基础地圈梁 <input type="checkbox"/> 构造柱 <input type="checkbox"/> 圈梁 <input type="checkbox"/> 现浇钢筋混凝土楼、屋盖				
	<input type="checkbox"/> 木楼、屋盖房屋横墙间距不大于三开间 <input type="checkbox"/> 门窗间墙宽度不小于 900mm <input type="checkbox"/> 木屋盖设有剪刀撑 <input type="checkbox"/> 木屋盖与墙体有拉结措施 <input type="checkbox"/> 不能判定				

3.5有无明显裂缝、变形、倾斜等	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无				
<b>第三部分：初步结论</b>					
结论	<input type="checkbox"/> 无安全隐患 <input type="checkbox"/> 存在安全隐患 <input type="checkbox"/> 需要进一步鉴定				
信息采集人或单位			日期		
<b>第四部分：安全鉴定及整治情况</b>					
5.1安全专业鉴定	5.1.1鉴定年份	年	5.1.2鉴定结论	<input type="checkbox"/> 安全 <input type="checkbox"/> 不安全	<input type="checkbox"/> A 级 <input type="checkbox"/> B 级 <input type="checkbox"/> C 级 <input type="checkbox"/> D 级
5.2整治情况	<input type="checkbox"/> 已告知产权人 <input type="checkbox"/> 已整治 <input type="checkbox"/> 计划半年内整治 <input type="checkbox"/> 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)	

附件 3

利辛县城乡自建房屋专项整治进展情况汇总表

填报单位：\_\_\_\_\_乡镇政府（县直部门）（盖章）      责任领导：\_\_\_\_\_      时间：2022 年\_\_月\_\_日

排 查 建 筑 数 量 (个)	存 在 问 题 隐 患 的 建 筑 数 量 (个)	存 在 问 题 隐 患 的 建 筑 面 积 (m²)	排 查 整 治 问 题 隐 患					采 取 整 治 措 施					已 完 成 问 题 隐 患 整 改 的 建 筑 数 量 (个)	备 注
			一 般 隐 患		重 大 问 题 隐 患		整 改 率	鉴 定	加 固	停 用	拆 除	组 织 人 员 撤 离		
			排 查	已 整 治	排 查	已 整 治								
			( 项 )	( 项 )	( 项 )	( 项 )								

