

# 阳城县人民政府办公室文件

阳政办发〔2022〕82号

## 阳城县人民政府办公室 关于印发阳城县自建房安全专项整治 实施方案的通知

各乡（镇）人民政府，开发区管委会，县直及驻阳各有关单位：

《阳城县自建房安全专项整治实施方案》已经县政府同意，现印发给你们，请按照方案要求，认真组织实施，主动履职尽责，确保完成任务。

阳城县人民政府办公室

2022年9月23日

（此件公开发布）

# 阳城县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、省政府决策部署以及市委、市政府和县委、县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、市方案要求，结合我县实际，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指示精神，深刻汲取湖南长沙和我省临汾襄汾自建房事故教训，坚持人民至上、生命至上，进一步树牢安全发展理念，按照省级方案中坚持省级统筹、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，全面开展全县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，为推动我县全方位高质量发展创造安全稳定的社会环境。各乡（镇）、各部门要以“时时放心不下”的责任感，把此项工作抓实抓细，以实际行动迎接党的二十大胜利召开。

## 二、工作目标

组织开展国家、省、市和县统一部署的“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，对全县所有城乡自建房进行全面排查，力争用3年左右时间，全面完成我县城乡自建房安全隐患整治；完善全县城镇房屋、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）。**各乡（镇）、开发区管委会和各有关单位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，结合实际制定本乡（镇）、本单位《自建房安全专项整治实施方案》并报至县自建房安全专项整治领导小组办公室备案。

**（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。若个别商户不鉴定，应采取相应措施，封门、清人等，待鉴定结果安全后再恢复营业。

**（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）。**完成全县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，实现全县城乡自建房数据化管理。

#### **四、主要任务**

**（一）全面排查摸底。**由县住建局牵头，各乡（镇）、开发区管委会、各有关单位和村委统筹安排，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，全面摸排全县所有城乡自建房安全现状。

**1. 排查范围。**对全县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。

县城及周边重点排查城中村、城乡结合部、安置区、学校医院周边、超市、商场、工业园区等区域的经营性自建房和其他经营性人员密集场所。各乡（镇）重点排查乡（镇）政府驻地村、卫生院、敬老院、乡（镇）范围内的农村社区、日间照

料中心、旅游景区景点周边村、大型厂矿企业等区域的农家乐、小超市、饭店等经营性自建房。

**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建筑结构类型复杂年久失修、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，是否加建、扩建轻钢彩钢棚、遮阳棚、彩钢夹芯房，是否为违法建设和违法审批，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，大型钢架是否按规定质检、维修、加固等情况。

**（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。** 县城及周边按照城中村、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。乡（镇）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。** 各乡（镇）、开发区管委会和各有关单位要发动房屋产权人（使用人）开展自查，组织相关部门和村（社区）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。各乡（镇）人民政府、开发区管委会要组织专人，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”。**各乡（镇）、开发区管委会和各有关单位要在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、县统一安排，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，以及学校的教室、餐厅、排练厅、多功能厅等场所安全，确保管控到位。各乡（镇）、各有关单位要制定“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。各乡（镇）、各有关单位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。各乡（镇）、开发区管委会和各有关单位要依据职责分工，规范利用自建房开展的各类经营活动，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、清人、封门等管控措施，隐患彻底消除前不得恢复使用。

**（三）精准整治隐患。**各乡（镇）、开发区管委会和各自建房成员单位要加强对自建房安全隐患鉴定、整治、验收工作的组织领导，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。**各乡（镇）人民政府、开发区管委会、各有关单位和村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，对学校、企业的建筑物、构筑物初步判定存在严重安全隐患的立即停用并进一步鉴定，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，应当立即依法清人、停用、封房、设立警示标识，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。**各乡（镇）、开发区管委会、各有关单位和村委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，并向县自建房安全专项整治领导小组办公室每月 20 日报送两清单一台账、排查整治情况、整治措施和时限。

**4. 分类整治。**各乡（镇）、开发区管委会和各自建房成员单位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、警示管控，该拆除的由乡（镇）人民政府、开发区管委会或村依法组织拆除；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。**县自建房安全专项整治领导小组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，由县自建房安全专项整治领导小组组织验收；其他自建房隐患整治，由各乡（镇）人民政府、开发区管委会、各有关单位或街道办事处组织验收。

**（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。各职能部门要严格自建房用于经营的审批监管，行政审批局及其他审批部门、属地乡（镇）要按照上级文件规定、办法等严格履行各自职责，做到不缺位、不错位、不空转。

**2. 消除存量风险。**各相关部门要针对主管领域内的存在安全隐患的自建房，制定出台或修订完善自建房安全管理抓落实机制，形成全县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。

**3. 强化日常巡查。**落实乡（镇）属地责任，发挥村（社区）

“两委”、物业的前哨和探头作用，乡（镇）人民政府、开发区管委会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，同时报送相关资料至县自建房安全专项整治领导小组办公室。

**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、承重墙上开窗、开门等行为。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，依法追究产权人和使用人的刑事责任。

**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、经营审批等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。**在县自建房安全专项整治工作领导小组的统一领导下，对全县实行包联督导机制，确定应急局、住建局、自然资源局、市场监督管理局、消防救援大队、农业农村局 6 个单位牵头，能源局、卫健局、公安局、财政局、文化和旅游局、司法局、工信局、科技局、民政局、教育局、水务局、交通局等 12 家单位配合，对 15 个乡（镇）进行包联督导。每组由 3 个单位组成，在牵头单位选派 1 名副科级干部担任组长，配置 1-2 名工作人员、2 名技术人员（结构专业和建筑专业），技术人员由住建局选派。各督导组每半个月到包联乡（镇）

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，到乡（镇）、各相关单位，到村、到户了解真实情况，梳理查找工作薄弱环节，列出督导问题清单，及时向乡（镇）人民政府反馈，限期整改落实。同时，每月 20 日前书面向县领导小组汇报包联督导情况，县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）县自建房领导小组履行实施责任，制定实施方案，充实监管力量，对全县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，定期分析研判，推动工作落实。

（二）县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。

（三）乡（镇）人民政府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县政府报告。

（四）村民（居民）委员会按照乡（镇）人民政府统一安

排，协助配合专项整治工作。

（五）房屋产权人（使用人）是房屋安全的第一责任人，定期开展房屋安全检查，自觉接受乡（镇）人民政府的监督检查，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。**县自建房安全专项整治工作领导小组全面统筹协调全县自建房安全专项整治工作。领导小组办公室设在县住建局，具体负责工作协调、组织推动、工作保障和督促指导，全面统筹推进相关工作落实，推进部门信息共享。同时从县领导小组各成员单位抽调专人，成立工作专班，承担自建房安全专项整治日常工作。

（二）**明确部门职责。**县领导小组各成员单位要认真贯彻国家、省、市、县方案要求，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”原则，将自建房安全纳入行业安全监管范畴，强化监管和指导（各单位具体职责见附件）。

（三）**落实资金和技术保障。**县财政将城乡自建房安全管理相关经费纳入财政预算，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政务信息化工程给予经费保障。县自建房领导小组办公室

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。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。**县领导小组组织对各乡（镇）、开发区管委会、各有关单位“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，年底对各乡（镇）、各相关成员单位工作情况考核评价。要加大对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。

**（五）做好工作衔接。**自建房安全专项整治工作要与全县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。**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，确保阳城县自建房安全稳定。

附件：阳城县自建房安全专项整治工作领导小组成员单位  
职责分工表



## 附件

### 阳城县自建房安全专项整治工作领导小组成员单位职责分工表

序号	单位	主要职责
1	各乡（镇）人民政府	负责对本辖区范围内的村民自建房、村集体及村民小产权房、老旧房屋、土窑洞和 2021 年灾后整治不彻底的房屋、国有土地上未取得不动产登记证的房屋、限价商品房、经济适用房和公租房进行安全管理。
2	阳城县经济技术开发区管理委员会	负责对本辖区内的住房、厂房（特别是跨度大于 6 米以上的钢架结构等建筑）、办公房等自建房进行安全排查整治。
3	阳城县住房和城乡建设管理局	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。 城市管理综合行政执法队负责对县城主城区范围内影响市容市貌的自建房依法依规实施行政处罚和行政强制措施。
4	阳城县应急管理局	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。
5	阳城县委宣传部	负责指导用作影院的自建房安全管理。
6	阳城县委统战部	负责指导宗教活动场所的安全管理。

7	阳城县教育局	负责指导用作学校、幼儿园及职责范围内教育培训机构自建房的、校外培训机构自建房的、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。
8	阳城县公安局	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。
9	阳城县民政局	负责指导用作养老机构和设施的自建房安全管理。
10	阳城县司法局	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。
11	阳城县财政局	负责做好自建房安全专项整治工作经费保障。
12	阳城县自然资源局	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、违法违规建设等行为严查严管，做好地质灾害风险排查。
13	阳城县工业和信息化局	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。
14	阳城县交通运输局	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	阳城县水务局	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。
16	阳城县能源局	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。
17	阳城县农业农村局	按职责负责农村宅基地审批管理有关工作。

18	阳城县科学技术局	负责指导用作商贸企业经营场所的自建房安全管理。
19	阳城县文化和旅游局	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。
20	阳城县卫生健康和体育局	负责指导用作医疗卫生机构的自建房安全管理。 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。
21	阳城县市场监督管理局	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。
22	阳城县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	阳城县消防救援大队	负责依法加强用作人员密集场所的自建房消防安全管理。
24	阳城县国有资本投资运营有限公司	负责本系统自建房的安全管理。
25	阳城县国有资产管理运营有限公司	负责本系统自建房的安全管理。
26	阳城县供销合作社联合会	负责本系统自建房的安全管理。
27	阳城县城镇集体工业联社	负责本系统自建房的安全管理。

---

抄送：县委办，县人大办，县政协办，县法院，县检察院，各人民团体，  
各新闻单位。

---

阳城县人民政府办公室

2022年9月23日印发

---