

枞阳县义津镇城乡自建房屋安全专项整治 工作实施方案

为深刻汲取 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的教训,扎实做好城乡自建房屋安全专项整治工作,根据《关于印发〈安徽省城乡自建房安全专项整治工作方案〉的通知》(皖安〔2022〕10 号)和《铜陵市城乡自建房安全专项整治工作方案实施方案》要求,结合义津镇实际,制定本实施方案。

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,全面落实国务院安全生产十五条措施和省市县安全生产工作的统一要求,牢固树立以人民为中心的发展思想,坚持问题导向、目标导向和结果导向,在全镇范围内开展自建房屋安全隐患排查整治,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、目标任务

以镇域范围内自建房屋安全隐患排查整治为重点,按照“属地管理、规范使用、预防为主、防治结合、确保安全”和“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、属地村居管理责任,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、整治内容

(一)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等。重点排查学校、农村集镇、农贸市场、周边自建房等,逐一建档造册,实行台账管理。对存在安全隐患的房屋,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,要督促房屋产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,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)突出经营性自建房屋的排查。要重点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,尤其是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。应急办、市场监管、房产等部门和属地村居要按照各自职责，全面加强城乡农贸市场房屋安全管理工作。各村居各部门要结合县安委会、县消安委《关于开展枞阳县生产经营性租住自建房重大火灾风险综合治理工作的通知》（枞安全〔2022〕2号）要求，严格落实文件要求的八条刚性措施，确保经营性自建房屋消防安全。

（三）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。

（四）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。各地将闲置自建房屋等非住宅改造为租赁住房的，应当依法依规制定相关政策措施，保障改造后的自建房屋符合安全标准。

（五）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。

四、时间安排

(一)摸底排查(2022 年 5 月 1 日至 6 月 30 日)

从即日起,要立即对全镇范围内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. 成立组织,制定方案。镇各村居、各行业主管部门要结合各自实际,制定专项整治方案,明确整治责任、整治重点,成立领导小组。组成人员如下:

组 长: 唐国营 吴 凡

常务副组长: 王保席 李经邦

副 组 长: 胡金珠 张文弟 秦玉鹏 伍丽丽 邹润琪 江创业 柏家彬 朱永林 王伟华 王文兵 唐文生 朱 毅 章立勋 王国友

成员: 李应福 鲍正文 徐文彬 孙保 杨小勇 殷云帆 钱忠于 许乃华 张晓辉 詹汉军 王卫国 潘光全 方志雄 姚月兵 王时平 吴 凯 王卫国 潘光全 方志雄 杨 攀 汪金应 汪光润 吴问和 盛杰飞 方文状 杨荣萍 邹卫东 李必清 齐永龙 张 兵 方 元 苏礼平 方孙民 陈骏达

2. 全面摸底,建立清单(5 月 30 日前)。各村居、各办所要结合前期城市房屋安全专项整治、农村房屋安全隐患排查整治情况,对自建房屋重新梳理,组织一次“回头看”,确保所有自

建房摸底全覆盖、无遗漏，所有疑似隐患房屋要登记造册，建立清单。

3. 专业排查，找准隐患（6月30日前）。各村居、各办所应组织专业检查组，配备熟悉建筑设计、结构、规划、法律法规等方面专业技术人员，借助专业力量，做到五个必查，即：必查经营性自建房屋、前期排查中发现的违章自建房屋、改扩建自建房屋、年久失修的自建房屋等疑似隐患房屋、群众反映过的自建房屋，并由镇里邀请县相关单位专业技术人员组成的专业检查组协助鉴定，现场出具意见。

（二）集中整治（2022年7月1日至12月31日）

各村居、各办所以排查发现安全隐患的自建房屋为重点，组织开展集中整治，整改到位前，必须采取安全有效的防范措施。

1. 落实房屋所有权人（使用人）的主体责任。自建房屋所有权人（使用人）应按照设计用途使用房屋，严禁擅自改变房屋使用功能和主体结构的行为。产权人（使用人）对存在安全隐患的房屋按规定完成整治（包括委托有资质的第三方专业公司进行安全评估或质量鉴定）。

2. 组织对隐患房屋安全性评估或鉴定（8月30日前）。各村居和各办所以对初步判断存在安全隐患的房屋，要督促房屋产权人

或使用人立即委托有资质的第三方专业机构进行房屋安全性评估或房屋安全性鉴定。确有安全隐患的，应明确整治措施和时限。

3. 建立台账管理，落实“两个清单”（9月30日前）。对所有排查判定存在安全隐患（C、D级）的房屋建立整治台账，建立问题隐患和制度措施“两个清单”，实行销号管理，做到完成一户、销号一户。

4. 针对房屋安全隐患，实施分类处置（10月30日前）。各村居和各办所对疑似危房，要督促房屋所有权人（使用人）委托专业机构进行危房鉴定，根据鉴定结果对应处置。如鉴定为C级危房的，要下达危房告知书，督促房屋所有权人（使用人）进行维修加固处理；如鉴定为D级危房的，要果断下达危房停止使用告知书，立即督促房屋所有权人（使用人）搬迁撤离，并挂危房警示牌，坚决杜绝人员伤亡事故。

5. 构建自建房屋安全网格化管理体系（11月30日前）。在全面排查基础上，按照“横向到边、纵向到底”的工作要求，注重发挥村居村民组作用，推动管理重心下移，统筹建立本地自建房屋安全网格化管理体系，形成各村居抓总、办所协同、村民组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，做到有专人巡查、专人负责，形成网格化管理，及时发现和处置自建房屋安全问题。

（三）巩固提升(2023 年)

1. 巩固整治成果，组织督查“回头看”（2023 年 6 月 30 日前）。各村居和各办所在集中整治基础上，健全自建房屋全过程常态化管理制度，完善相关政策，健全安全管理机构和队伍，持续动态推动隐患房屋改造。组织对城乡自建房屋“两个清单”整治情况组织“回头看”，巩固整治成效。

2. 创新监管模式，形成长效机制（2023 年 12 月底前）。注重建立城乡房屋体检制度，强化房屋全生命周期的安全保障；同时，针对自建房重点难点问题，持续加强跟踪整改，实施闭环管理，有序推动城市更新，建立自建房屋安全管理的长效机制。

五、保障措施

（一）落实属地责任。各村居要落实属地主体责任，负责辖区内自建房屋安全专项整治全过程工作，加强对自建房屋安全专项整治工作的组织和领导，建立健全工作机制，确保专项整治工作扎实有序开展。同时，每半月将工作进展情况报送镇领导小组，同时抄送镇安委办，扎实做好排查整治工作。

（二）强化监管责任。按照“三管三必须”原则，领导小组成员单位要根据各自职能，协同推进城乡自建房屋安全专项整治工作。

（三）做好宣传引导。镇通过发放公开信、LED 显示屏、村内广播、微信工作群等渠道,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。要积极宣传各村居在专项整治工作过程中的好经验、好做法。要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。

（四）畅通投诉举报渠道。镇向社会公布城乡房屋安全整治、自建房专项整治工作举报电话,举报投诉线索经查证属实的,要根据所查实情况的严重程度给予相应的奖励,并做好投诉举报人保密工作。

各村居于 5 月 11 日前上报分片包保责任人名单和自建房整治工作联络人名单,6 月底前上报附件 1 和附件 2,每月 15、30 日将工作进展情况(附件 3)报送至镇建设办汇总,需同时报送电子档和盖章的扫描件,报送至工作群或 QQ 邮箱:3236835330,联系人:周东益,联系电话:18656227566。