

奥家湾乡人民政府文件

兴奥政发〔2022〕98号



奥家湾乡人民政府 关于印发《奥家湾乡经营性自建房安全专项整治 实施方案》的通知

各村委：

现将《奥家湾乡经营性自建房安全专项整治实施方案》
印发你们，请按照要求认真贯彻落实。

奥家湾乡人民政府

2022年9月5日



奥家湾乡经营性自建房安全专项整治 “百日行动”实施计划

为深入贯彻落实习近平总书记关于湖南长沙居民自建房倒塌事故重要指示精神，按照山西省人民政府办公厅关于印发山西省自建房安全专项整治实施方案的通知（晋政办发〔2022〕50号）和吕梁市委办公厅、吕梁市政府办公厅关于印发吕梁市自建房安全隐患专项整治百日攻坚行动方案的通知（吕办字〔2022〕18号）及省、市经营性自建房安全专项整治“百日行动”要求，扎实开展经营性自建房安全专项整治“百日行动”，结合我乡工作实际，制定本实施计划。

一、总体要求

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，坚持人民至上、生命至上，在前期紧急开展全县自建房安全隐患排查整治的基础上，针对易发生群死群伤的经营性自建房快查快改、立查立改，对各类违法违规行为即查即纠、严查严处，坚决防范遏制重特大事故发生。

二、工作目标

对经营性自建房安全隐患进行全面排查，重点要排查3层及以上、6米以上跨度、结构形式复杂、加建改建扩建、住宅改门店、人员密集等容易造成重大安全事故的经营性自建房，同步开展房屋安全鉴定，根据风险程度及时采取相应

措施，实施分类整治，在百日之内取得明显成效。到9月中旬，全面完成经营性自建房安全隐患排查工作，对发现存在重大风险隐患的全部采取管理措施或工程措施，及时化解风险隐患，确保管控到位，坚决防止重特大事故发生。

三、主要任务

（一）全面排查摸底。各乡镇人民政府、县直有关单位要统筹各方力量，按照“地毯式、全方位、无死角”总体要求对经营性自建房安全隐患开展全面排查整治。

1. 排查重点

（1）重点区域：在城区，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。在乡镇，重点排查乡镇政府驻地村、乡镇范围内的农村社区、大型厂矿企业周边等区域的经营性自建房。

（2）重点场所：用于旅馆、饭店、网吧、教育培训、“小饭桌”、学生校外自主租住、商贸企业经营、养老机构、文化和旅游公共设施、医疗卫生机构、影院、宗教活动、体育健身、工程项目施工人员集中租住等人员密集场所的经营性自建房。

（3）重点房屋：3层及以上、6米以上跨度、结构形式复杂、加建改建扩建、住宅改门店、人员密集等容易造成重大安全事故的经营性自建房。

2. 排查内容

（1）房屋基本情况。排查经营性自建房建设地点、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，主要排查经营性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**，主要排查经营性自建房是否有设计图，设计图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**，主要排查经营性自建房是否年久失修、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、贴面是否有脱落危险，电梯等特种设备是否符合安全要求等；**建筑材料安全**，主要排查经营性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。主要排查经营性自建房相关经营许可办理情况，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。主要排查经营性自建房用地、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。在城区，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。各村委、乡镇人民政府要发动房屋产权人（使用人）开展自查，组织相关行业部门和乡镇（街道）开展核查。各村委、乡镇人民政府有关单位要组织专人，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，相关部门要依据职责，规范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等管控措施，隐患彻底消除前不得恢复使用。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。

（二）同步开展鉴定。组织专业机构，对经营性自建房同步开展房屋安全鉴定，精准查找隐患部位，针对性地提出整治措施。所有经营性自建房，必须由具备资格能力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。

（三）精准整治隐患。对存在风险隐患的重点经营性自建房，要果断采取措施，同步开展整治，及时消除风险隐患。

1. 对排查初判存在坍塌风险、重大火灾风险等严重安全隐患的经营性自建房，应当立即依法清人、停用、封房，明确危险区域，设置警示标识，现场排险处置，确保不住人、不营业、不使用，并交由专业机构进行房屋安全鉴定。未按要求清人、停用、封房的，各地要按照行政强制法等法律法规，依法依规采取停止供水、供电、供气服务等措施强制执行。

2. 对排查发现未取得土地、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的，移交相关主管部门处置。对存在严重安全隐患，危及公共安全的违法建设部分，依法予以拆除。

3. 对排查发现存在违规经营行为的，移交相关主管部门处置。对违法建筑内的违规经营活动，坚决依法予以停业整顿。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。

四、保障措施

（一）成立专班。乡政府成立奥家湾乡自建房和老旧危房安全隐患大排查大整治行动领导小组，具体组成人员如下：

组	长：	高贵明	乡政府乡长
副	组	长：	张韶明 乡人大主席
成	员：	高志翔	乡党委副书记
		奥旭敏	乡党委组宣员

王计荣	乡专武部长
孙三虎	副乡长
刘利军	副乡长
白芳芳	副乡长
康文亮	党群服务中心主任
刘兵兵	便民服务中心主任
史喜全	退役军人服务站站长
成爱香	主任科员
张杰明	主任科员
刘俊生	主任科员
任军军	主任科员
梁志坚	副主任科员

领导小组下设办公室，办公室主任由张韶明、孙三虎兼任。

（二）落实资金和技术保障。财政部门要将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。各乡镇人民政府和相关部门要组织设计、施工、监理、检测、鉴定等专业机构、建筑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。各乡镇人民政府要采取政府购买服务等方式，委托第三方专业机构开展排查、鉴定工作。

（三）台帐清单管理。建立“百日行动”工作台账，对

排查发现的各类风险隐患，列出隐患清单、整治清单，明确整改措施和时限，督促房屋产权人（使用人）对照清单要求按期完成整治。