

朔州市城乡房屋安全隐患排查整治工作方案

根据国务院办公厅关于开展农村房屋安全隐患排查整治工作和《山西省人民政府办公厅关于印发山西省城乡房屋安全隐患排查整治行动方案的通知》（晋政办发电〔2020〕64号）要求，结合我市实际，制定本方案。

一、总体要求

深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产的重要指示批示精神，坚持人民至上、生命至上，深刻汲取“8·29”事故教训，切实加强全市城乡房屋安全管理，坚决守住房屋安全底线，按照“全领域、全方位、全覆盖”总体要求和“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁主管谁负责”的原则，全面开展全市城乡房屋安全隐患排查整治，用2—3年时间，消除城乡房屋安全隐患，完善城乡房屋建设常态化管理制度，实现城乡房屋数据化管理，保障人民群众生命财产安全。

二、工作目标

城乡房屋全部排查，安全隐患全部消除，实现全市房屋建筑管理信息化、制度化、规范化。

到2020年底，完成城乡房屋六类重点房屋安全隐患排查，建立健全城乡房屋建设相关制度、标准。城乡房屋六类重点房屋具体为：农村用作经营的房屋和人员密集场所等两类房屋的

安全隐患排查；城市经营场所（特别是住宅改门店，城中村、城边村、学校周边的经营房屋，“小饭桌”等）、人员密集场所、违法违规改造用于经营出租的房屋、老旧小区（含各类棚户区、危旧直管公房）等四类房屋的安全隐患排查。

到 2021 年 6 月底，完成六类重点房屋的安全隐患整治和六类重点房屋外的城乡房屋安全隐患排查，全面摸清全市城乡房屋基本情况，及时、准确录入农村住房档案和房屋综合信息管理平台，逐步完善城市数字房产数据库。

到 2022 年底，基本完成全市城乡房屋安全隐患整治，进一步完善城乡房屋建设地方性法规、管理制度和标准规范，加快推动基于 BIM、CIM 的智慧城市建设，实现全市房屋数据信息化管理。

三、工作任务

（一）排查全覆盖。各县（市、区）人民政府要精心组织，统筹各方力量，以乡镇、街道办为单元，以村庄、社区为网格，通过购买服务等方式，聘用、抽调专业技术人员全程参与城乡房屋安全隐患排查。各乡（镇）人民政府和街道办事处要组织专人会同技术人员，开展城乡房屋拉网式、地毯式排查，确保全覆盖，全面摸清城乡房屋情况，分类建立房屋档案，确保不漏一区一街、一镇一村、一户一房，杜绝出现安全隐患查不出、查不准、查不全的问题。

1. 排查内容。本次排查的主要内容有三项：一是房屋基本情况；二是违法违规建筑情况；三是危险建筑情况。

(1) 房屋基本情况。全面排查房屋建造年代、结构类型、建设地点、产权人(使用人)、建造方式、建筑层数及面积、土地性质、房屋用途、农村房屋用能方式等。

(2) 违法违规建筑情况。全面排查各类房屋用地、规划、建设、消防、设施设备等相关手续办理和私搭乱建、违规改变房屋用途等情况，对于违法建设和违法加建、改建、扩建，特别是违法违规改造用于经营出租的房屋要作为重点排查对象。

(3) 危险建筑情况。一是房屋结构安全，主要排查地基基础、上部结构和农村预制板房是否存在安全隐患；二是房屋使用安全，主要排查房屋是否年久失修、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；三是消防用电燃气安全，主要排查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；四是房屋选址安全，主要排查房屋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；五是建筑材料安全，主要排查房屋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；六是施工工地安全，

主要排查建设工程施工工地各类临时用房的场地、消防、用电等方面是否存在安全隐患，是否违规使用低于 A 级要求的彩钢板和保温材料等。

2. 排查路径。按照从重点到一般和人员聚集程度从高到低的原则实施排查。

农村分两条路径：一是村庄按照城乡结合部、镇区和集镇、中心村、一般村的路径排查；二是村庄内房屋按照经营场所、人员密集场所、自住房、其它房屋的路径排查。

城市房屋按照经营场所、人员密集场所、改扩建活动多发区域、违法违规改造用于经营出租的房屋、老旧小区、老旧房屋、其他房屋的路径排查。

3. 建立档案。排查人员要按照网格化排查、清单化管理的要求，在网格内依照排查路径有序排查，逐类逐房填写信息采集表，建立城乡房屋信息档案。

农村房屋信息录入国家管理平台，实行分类编号登记。城市房屋信息录入“山西数字房产”平台。

（二）整治全覆盖。各县（市、区）人民政府要加强对房屋安全隐患研判、鉴定、整治、验收工作的组织领导，强化工作措施，加强技术指导。各乡（镇）人民政府和街道办事处要按照“两清单、一台账”（隐患清单、整治清单和整治台账），同步风险研判，同步安全鉴定，同步分类整治。

1. 风险研判。各乡（镇）人民政府和街道办事处要组织排查人员和专业技术人员，对房屋安全状况进行风险研判，区分安全、一般安全隐患和严重安全隐患，记入房屋信息档案，同步建立隐患清单。

对研判结果为安全的房屋、在农村危房改造工作中已经鉴定为安全的住房，可直接建立房屋安全档案；

对研判结果为一般安全隐患的住房，依据隐患清单，分类提出整治清单；研判结果为一般安全隐患的经营场所、人员密集场所，提出鉴定建议。

对研判结果为严重安全隐患的房屋，应当立即依法清人、停用、封房。

2. 安全鉴定。各县（市、区）要委托专业机构，对存在安全隐患的房屋建筑进行安全鉴定，提出整治要求。同时各乡（镇）人民政府和街道办事处建立整治清单。

对存在安全隐患的经营场所、人员密集场所，存在严重安全隐患的住房，以及无法确定隐患等级的房屋，由乡（镇）人民政府和街道办事处提出鉴定需求，县（市、区）人民政府委托专业机构进行鉴定。

对加建、改建、扩建以及结构形式复杂、6米以上跨度的房屋和钢网架，由具有相应资质的单位设计施工的，全部进行技术复核，存在安全隐患的要进行安全鉴定；无相应资质单位

设计施工的，直接进行安全鉴定。

3. 分类整治。各乡（镇）人民政府和街道办事处要对照清单，立查立改，压茬推进，分类实施，确保及时消除安全隐患。

对存在一般安全隐患的房屋，要限期整治；对存在严重安全隐患的房屋，要按照鉴定提出的整治要求，及时消除安全隐患，无法加固修缮的予以拆除；对存在严重安全隐患的违法建筑，以及违法违规加建、改建、扩建造成安全隐患的违建部分，坚决依法予以拆除；对违法违规建设行为，乡（镇）人民政府和街道办事处要依法依规处罚或移交相关部门处置。

4. 整治验收。各县（市、区）人民政府要规范验收程序，实施分级验收，验收合格的，予以销号。

经营场所和人员密集场所安全隐患整治，由县级领导小组组织验收。其他房屋安全隐患整治，由乡（镇）人民政府和街道办事处组织验收。县、乡、村三级要对照整治清单，明确工作措施，建立辖区内所有房屋安全隐患的整治台账，实行销号管理，完成一户、销号一户。

房屋安全隐患整治完成后，分4个步骤组织开展验收工作：

①由房屋产权人（使用人）向村民（居民）委员会提出验收申请；

②村民（居民）委员会向乡（镇）政府和街道办事处提出验收申请；

③乡（镇）政府和街道办事处对非经营场所和非人员密集场所的安全隐患整治情况进行验收，验收合格的，予以销号；对经营场所和人员密集场所的安全隐患整治向县领导小组提出验收申请；

④县（市、区）领导小组对经营场所和人员密集场所的安全隐患整治情况进行验收，验收合格的予以销号。

四、时间安排

2020年10月—2022年12月底全面完成我市城乡居民住房安全排查整治工作，建立农村住房档案和房屋综合信息管理平台。

（一）重点排查（2020年10月—12月）。对六类重点房屋开展全覆盖安全隐患排查，同时建立全面系统的隐患排查清单，建立、健全和完善城乡房屋建设相关制度、标准。

（二）重点整治（2020年10月—2021年6月）。对六类重点房屋排查出的安全隐患，全部完成整治，同时建立隐患整治清单。

（三）全面排查（2021年1月—2021年6月）。全面排查六类重点房屋之外的城乡房屋安全隐患，建立农村住房档案和房屋综合管理平台，完善城市数字房产数据库。

（四）全面整治（2021年1月—2022年12月）。基本完成全市城乡房屋安全隐患整治，进一步完善城乡房屋建设地方

性法规、管理制度和标准规范，加快 BIM、CIM 应用，建成全市城乡房屋数据平台。

五、工作措施

（一）加强组织领导。成立朔州市城乡房屋安全隐患排查整治工作领导小组，具体负责工作协调、组织推动、工作保障和督导考核，由市长任组长，分管住建工作的副市长任常务副组长，分管应急、自然资源、农业农村、市场监管工作的副市长任副组长，成员单位由市住建、应急、自然资源、农业农村、市场监管、消防救援及相关部门主要负责人组成。领导小组办公室设在市住建局，由市住建局局长兼任办公室主任，并从各成员单位抽调 1—2 名业务骨干，组成工作专班，统筹做好排查整治的综合协调、督导检查、技术服务、宣传报送等日常工作，及时组织研究解决推进中的困难和问题。各县（市、区）人民政府要参照市成立相应的组织机构，并制定具体实施方案，统一指挥调度，统筹调配资源，组织乡、村两级落实好排查整治各项工作任务。

（二）明确工作职责。各级各部门要按照条块结合、纵横补位的原则，做到全排查、全整治，坚决防止“数字排查”和“文字整治”。

1. 部门职责。市直各相关部门要按照方案要求，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”的要求，将城乡房屋安全纳入行业安全监管范畴，强化监管和指导。市住建局负责指导城乡住房和直管公房安全隐患排查整治，做好与全省农村房屋综合信息管理平台 and 城市房屋数据平台对接工作；市应急局负责指导煤矿、非煤矿山、危险化学品、冶金工贸行业房屋安全隐患排查整治（不含煤矿矿井工程以外的工矿商贸企业房屋建筑）；市规划和自然资源局负责指导依法依规用地和房屋选址安全以及房屋加建、改建、扩建、改变用途行为的审批和排查整治，做好地质灾害易发区的灾害风险排查整治；市农业农村局负责指导农村人居环境和村庄整治，按职责负责农村宅基地管理有关工作；市市场监管局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；市消防救援支队负责指导房屋消防安全管理；市宣传、统战、机关事务服务、教育、科技、工信、公安、民政、司法、财政、交通、水利、商务、文旅、卫健、体育、能源、人防、粮食储备、监狱管理、铁路等部门按照职责，指导主管领域内房屋安全隐患排查整治工作，做好相关服务保障。

县（市、区）行业主管部门要履行监督、指导责任，对主管领域范围内的房屋安全隐患排查整治工作进行全程指导和服务。

2. 县、乡、村职责。各县（市、区）人民政府要认真履行主体责任，对辖区内城乡房屋安全隐患排查整治工作的组织实

施、进度安排、任务落实、资金落实、技术服务、督促指导、工作保障、制度建设负总责。乡（镇）人民政府和街道办事处要履行实施责任，对辖区内城乡房屋安全隐患进行全面排查，对照隐患清单、整治清单和重点整治台账，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上级人民政府报告，村民（居民）委员会要按照乡（镇）人民政府和街道办事处统一安排，协助配合排查整治工作。房屋产权人（使用人）要履行首要责任，自觉接受乡（镇）人民政府和街道办事处的监督检查，提供真实的房屋建设资料，对照整治清单，按要求完成整治。

（三）落实资金保障。市、县两级财政要将城乡房屋安全管理相关经费纳入本级政府预算，保障好排查人员培训、必要的房屋鉴定、技术服务、日常办公等工作。

（四）做好工作衔接。各级各部门要将本次整治行动要与前期开展的全市城乡建筑领域安全隐患专项排查整治合并实施，与已开展的安全生产专项整治三年行动、“三无”单位创建、乱占耕地建房问题排查整治等各项行动紧密结合，做好数据衔接、信息共享。对排查中发现的 2013 年 1 月 1 日以来的乱占耕地建房问题，按照协调机制办发〔2020〕31 号文件要求处理。

（五）强化督查指导。市领导小组要派出督导组对全市排

查整治工作进行督促和指导。领导小组办公室要本着“抽硬人、硬抽人”的办法，从相关单位抽调人员完善力量、合署办公。各县（市、区）人民政府要加大对辖区内排查整治工作的督促、检查、指导、问责力度。建立信息报送制度，各县（市、区）人民政府务于10月31日前将本地区实施方案报送市领导小组办公室；自2020年11月起，每月9日、24日前，将工作进展情况报送市领导小组办公室。

（六）严格日常监管。各级各部门要建立完善网格化排查巡查制度，进一步规范农村自建房用地审批、规划许可、建设程序、从业资格、建筑标准、竣工验收、经营监管等要求，从源头遏制农村建房乱象。同时根据《山西省农村村民自建房规划许可管理办法》《全省农村宅基地审批管理办法》《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》《全省农村自建房用作经营准入管理办法》《山西省农村宅基地自建住房技术指南（标准）》等规定，加强对城乡房屋建设、改造和改变用途的管控，建立健全长效机制，切实补齐制度短板，实现全市城乡房屋建设精细化管理。

（七）深化宣传引导。各级各有关部门要充分利用报纸、电视、网络等媒体平台，多渠道广泛宣传城乡房屋安全隐患排查整治工作的重要意义，引导人民群众特别是农村群众切实增强房屋安全意识，针对性地做好解释工作，赢得群众理解和支持。

持，提高排查整治安全隐患的积极性和主动性，有效化解影响社会稳定的风险隐患，确保排查整治行动高效有力推进。