

广府办发〔2022〕52号

**广元市人民政府办公室  
关于印发全市自建房安全专项整治实施方案的  
通 知**

各县（区）人民政府，市级各部门，广元经济技术开发区、市天然气综合利用工业园区、广元国际铁路港管委会：

《全市自建房安全专项整治实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

广元市人民政府办公室

2022年6月15日

# 全市自建房安全专项整治实施方案

为深入贯彻习近平总书记关于自建房安全重要指示精神，落实李克强总理批示要求，坚决防范房屋建筑重特大事故发生，切实保障人民群众生命财产安全，根据省政府办公厅《关于印发全省自建房安全专项整治实施方案的通知》（川办发〔2022〕51号），按照市委、市政府加强房屋建筑安全管理工作部署，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，深入贯彻习近平总书记关于安全生产的重要指示批示精神，全面贯彻落实党中央国务院、省委省政府和市委市政府关于安全生产部署要求，聚焦“从根本上消除事故隐患、从根本上解决问题”的目标，坚持人民至上、生命至上，树牢安全发展理念，增强红线意识、责任意识和风险意识，坚决遏制和防范化解重大安全风险，推动全市自建房安全形势持续稳定向好，为党的二十大胜利召开营造安全稳定的良好环境。

## 二、目标任务

### （一）排查整治范围。

1. 我市行政区域内城乡所有居民自建房（包括在建自建房），在继续推进房屋建筑安全风险隐患排查整治工作的基础上，重点排查城乡结合部、城中村、拆迁安置区、学校、医院周边、工业

园区等区域的经营性自建房。

2. “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。

3. 人员密集场所重点用房，特别是学校、医疗卫生机构、文体场馆、商业体、宾馆、饭店、工业园区、集贸市场、养老和福利机构、宗教活动场所以及疫病集中隔离场所等房屋建筑。

（二）排查整治内容。各县（区）（含广元经开区，下同）要全面摸清自建房基本情况，重点排查结构安全性（设计、施工、使用等情况）、经营安全性（相关经营许可、场所安全要求等落实情况）、房屋建设合法合规性（土地、规划、建设等手续办理情况）等内容。

1. 实体安全方面。建筑使用年限超过设计寿命；失养失修严重、主体承重结构破坏等存在质量和安全隐患自建房；房屋结构改变、建筑面积改变、层数改变、地下空间变化的改（扩）建房屋；使用易燃可燃建筑材料建设的房屋；房屋主体结构有倾斜，承重墙体、梁柱等部位有影响结构安全的裂缝，地基有沉降、塌陷，周边场地出现沉降、开裂等现象的房屋；地震高风险区和受地质灾害威胁地区的房屋。

2. 审批手续方面。规划建设审批手续不完善、房屋产权手续

不齐全；未聘请专业设计和施工队伍进行设计施工，存在违反设计文件擅自改动建筑主体、承重结构和主要使用功能等情况；房屋用途改变后，不满足新使用功能的质量安全、消防安全等要求；房屋安全鉴定报告存在弄虚作假问题；经营性自建房无经营许可、安全性不符合要求等情况。

（三）排查方式。各县（区）要对经营性自建房集中开展“百日行动”，重点排查3层及以上、人员密集、违规改（扩）建等容易造成重大安全事故的经营性自建房，确保管控到位。制定“百日行动”实施计划，明确行动目标，确定时间表、路线图，建立乡镇（街道）、村（社区）排查工作机制。在产权人（使用人）自查基础上，部门和乡镇（街道）、村（社区）组织动员设计、施工、监理、检测等专业技术力量，开展拉网式排查、逐户逐栋核查，以自然灾害综合风险普查房屋建筑承灾体调查图斑和数据为参考，以现有房屋建筑数字化档案为基础，利用房屋安全隐患排查整治信息平台，完善每栋房屋基本信息和安全信息台账。对经营性、“四无”建筑、改建改用和涉及公共安全的自建房必须通过专业技术机构或专业技术力量开展安全性评估或鉴定工作。

（四）隐患整治。压紧压实属地责任和行业监管责任，对存在安全隐患的自建房逐一制定整治方案，实行分类处置。制定整治措施和明确整治时限。坚持产权人是房屋安全第一责任人，严格落实产权人和使用人安全责任。对改变房屋建筑结构或使用功能的自建房，通过安全评估、鉴定，判定是否满足安全使用要求。

对存在严重安全隐患的自建房，坚决撤离人员，采取封闭、隔离等应急措施，加快加固或拆除等工程治理，彻底消除安全隐患。

（五）强化监管。各县（区）要严格按照《四川省农村住房建设管理办法》规定，督促农村新建自建房选择有资质的施工单位或经建筑技能培训、满足技能要求的乡村建设工匠进行施工。充分发挥城管、社区、物业、村两委的前哨和探头作用，健全完善房屋安全管理员和网格化动态管理制度，加强巡查检查，建立房屋安全巡查发现和处置机制。督促房屋产权人（使用人）定期进行房屋安全检查，发现异常情况立即处置。加强房屋安全使用宣传教育，提高产权人（使用人）、管理人的安全使用主体责任意识和社会公共安全意识，发现房屋存在安全异常等情况要第一时间组织人员撤离。通过媒体等渠道广泛征集房屋安全隐患线索，及时调查处理。对群众反映强烈、社会影响恶劣的，实行多部门联合依法查处。对在建的违法自建房，立即责令停止建设或拆除。

（六）长效机制。进一步充实监管力量，在市、县层面明确专门的房屋安全行政管理机构，在乡镇（街道）层面确定一个综合管理机构统一负责农房建设管理。加强房屋安全鉴定机构和从业人员管理，严厉打击出具虚假检测、鉴定报告行为。完善乡村建设工匠管理制度，探索建立乡村建设工匠负责制，压实农房建设质量安全责任。探索施行房屋体检制度，对达到规定年限的房屋实施强制性安全鉴定，建立房屋全生命周期安全保障。研究房



屋定期体检、房屋养老金和房屋质量保险等制度，建立房屋安全群众举报奖励机制，完善房屋安全保障机制。

### 三、时间安排

本次专项排查整治工作时间为：2022年5月至2023年12月，分三个阶段进行。

（一）集中重点排查。2022年8月31日前，组织对经营性自建房集中开展“百日行动”，全面完成3层及以上、违规改（扩）建、人员密集等容易造成重大安全事故的经营性自建房排查。各县（区）要坚持边查边改、立查立改，对存在安全隐患的房屋，第一时间采取应急管控措施，确保人员绝对安全。

（二）全面排查整治。2022年9月1日至12月31日，各县（区）要集中力量，对所有自建房、“四无”自建房屋、擅自改变使用功能的自建房屋、擅自改变结构和布局的自建房屋、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、公共服务用房进行重点深入摸排；完成对3层以上、人员密集、违规改（扩）建等经营性自建房风险隐患重点整治，确保风险隐患管控到位，不发生重大安全事故；2023年6月30日前，对所有存在安全隐患的房屋进行全面整治，坚决消除安全隐患。

（三）持续巩固提升。2023年7月1日至12月31日，在全面排查整治基础上开展“回头看”，跟踪问题整改落实。各县（区）各部门要及时总结整治经验做法，健全制度措施，建立基

层管理机构，形成房屋安全全链条监管机制。

#### 四、工作责任

（一）落实属地责任。各县（区）要按照“党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责”规定，严格落实属地党委政府排查整治工作第一责任，特别要落实乡镇（街道）属地责任。主要领导要亲自研究谋划、亲自动员部署、亲自深入一线督促检查推动落实，加强工作调度，确保政策措施到位、人员配置到位、工作落实到位。强化人员和经费落实，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保障。

（二）落实主体责任。按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁管理谁负责”原则，坚持产权人是房屋安全第一责任人，落实房屋安全隐患排查整治主体责任，组织房屋产权人（使用人）自查自纠自改。对存在安全隐患并鉴定为危房的经营性自建房，坚决采取暂停使用等管控措施，引导产权人（使用人）实施拆除、重建、加固等工程措施消除隐患。隐患彻底消除前，不得恢复使用。对故意隐瞒房屋建筑安全状况，用作经营性场所导致事故的依法严肃追究责任。

（三）落实监管责任。各行业主管部门（单位）要按照“三管三必须”“谁主管谁负责”“谁审批谁负责”原则，认真履行行业安全责任。市住房城乡建设局负责统筹指导城镇住宅区、农村住房等安全风险排查整治工作，并会同市级有关部门（单位）加强行业自建房安全专项整治工作，提供技术支持，协调推进排

查整治工作；市经济和信息化局负责督促指导所管行业企业房屋建筑安全风险隐患的排查整治；市教育局负责督促学校、幼儿园等房屋的使用安全责任人开展安全风险排查整治；市民宗局负责督促宗教活动场所开展安全风险隐患排查整治；市公安局负责指导涉及自建房旅馆业等特种行业许可复核，依法打击妨碍自建房安全专项整治的违法行为；市司法局督促指导所管行业房屋安全排查整治；市财政局负责指导做好排查整治工作经费保障；市民政局负责督促养老和福利机构等房屋的使用安全责任人开展安全风险排查整治；市自然资源局负责指导市、县（区）依法依规用地和排查违反城乡规划建设行为，与有关部门共同督促属地整改、查处，指导县（区）开展地质灾害隐患排查；市交通运输局负责统筹指导车站、码头等房屋安全风险排查整治；市水利局负责统筹指导河道、湖泊管理范围内违建房屋排查整治；市农业农村局负责指导加强和规范农村宅基地管理，指导农业生产设施用房安全风险隐患排查整治工作；市商务局负责督促商场、酒店、饭店等商贸服务业房屋的使用安全责任人开展安全风险隐患排查整治；市文化广电旅游局负责督促文化馆（站）、公共图书馆、美术馆的使用安全责任人开展安全风险排查整治；市卫生健康委负责督促医疗卫生机构对房屋使用安全开展安全风险排查整治；市应急管理局负责督促指导所管行业企业房屋建筑安全风险隐患的排查整治，负责督促指导各地各有关部门（单位）依法对房屋建设中涉及生产安全事故的行为开展调查处理；市国资



委负责联系督促市属监管企业所属房屋建筑安全隐患排查整治；市市场监管局负责指导市场主体依法依规注册登记，督促所管行业经营场所用房安全排查整治；市体育局负责统筹指导面向社会开放的公共体育场馆（不含学校）的安全隐患排查整治；市城管执法局负责依法依规查处城镇自建房室内装饰装修拆改建筑主体结构、承重结构或明显加大荷载行为；市以工代赈事务中心负责督促易地扶贫搬迁点的农村房屋安全管理；市机关事务服务中心负责督促指导党政机关办公用房安全隐患排查整治；市消防救援支队负责指导房屋消防隐患排查整治。其他有关部门（单位）要督促所属行业领域内房屋安全排查整治工作。

## 五、工作要求

（一）提高思想认识。各县（区）、市级有关部门要深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产工作的重要指示批示精神，牢固树立“人民至上、生命至上”理念，以强烈的政治责任感、使命感抓好房屋建筑安全管理工作。在前期房屋建筑安全风险排查整治基础上，以更加坚决的态度、更加有力的措施、更加务实的作风，扎实开展好自建房安全专项整治工作，准确摸清底数，采取坚决果断措施，切实消除房屋安全隐患，坚决防范重特大事故发生，坚决兜住房屋建筑安全底线。

（二）强化技术保障。各县（区）、市级有关部门要组织动员设计、施工、监理、检测、鉴定等专业机构、行业企业技术人员和乡村建设工匠广泛参与排查整治工作，强化技术保障。有条

件的地方可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。同时加强规范管理，对出具虚假报告的单位和个人要依法严肃追责。要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，在专项整治工作中组织做好法律咨询、司法调解、维护稳定等工作。

（三）严格督导问责。市安委会及成员单位要加强专项督促指导，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；每月对专项整治工作排名最后的县（区）适时约谈问责分管负责同志。对工作中失职失责的，要严肃问责追责。

各县（区）于2022年6月17日前将本地实施方案报至市住房城乡建设局（联系人及电话：任小丽，0839-3272101，邮箱：562230167@qq.com）。自2022年6月起，每月报送工作进展情况。

**信息公开选项：主动公开**

---

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委机关，市法院，市检察院，广元军分区。

---

广元市人民政府办公室

2022年6月15日印发

---