

**四川省人民政府办公厅**  
**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

各市(州)、县(市、区)人民政府,省政府各部门、各直属机构:

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

四川省人民政府办公厅

2022年6月2日

# 全省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,按照省委、省政府加强房屋建筑安全管理工作部署,制定本实施方案。

## 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,深入贯彻习近平总书记关于安全生产的重要指示批示精神,全面落实党中央、国务院和省委、省政府关于安全生产部署要求,坚持以人民为中心的发展思想,深刻汲取事故教训,聚焦房屋建筑尤其是自建房规划、用地、设计、建设、管理等重点环节,集中开展“百日行动”,对房屋建筑安全特别是涉及公共安全的经营性自建房安全隐患进行再排查、再整治,消化存量、严控增量,堵住管理漏洞,消除监管盲区,建立完善安全监管长效机制,坚决遏制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。

## 二、排查整治范围

(一)所有居民自建房(包括在建自建房),特别是城乡结合部、城中村、拆迁安置区,以及学校、医院周边等区域涉及公共安全的经营性自建房。

(二)改建改用房屋建筑,特别是改变房屋结构和空间形态,变更建筑用途和使用功能等的房屋建筑。

(三)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。

### 三、排查整治内容

各地要全面摸清居民自建房基本情况,重点排查房屋建设合法合规性(土地、规划、建设等)、结构安全性(设计、施工、使用等)、经营安全性(各类经营许可、场所安全要求等)等内容。

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。

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。

#### **四、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。各地要坚持边查边改、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，各地要集中力量，对所有自建房、改建改用房屋建筑、人员密集场所重点用房深入摸排；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。各地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。

#### **五、工作责任**

（一）落实属地责任。各地要按照“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。住房城乡建设厅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,并会同省直有关部门(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;省发展改革委负责督促易地扶贫搬迁点的农村房屋安全管理;经济和信息化厅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；教育厅负责督促学校、幼儿园等房屋的使用安全责任人开展安全风险排查整治工作；省民族宗教委负责督促宗教活动场所开展安全风险隐患排查整治工作；公安厅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；司法厅督促指导所管行业房屋安全排查整治；财政厅负责指导做好排查整治工作经费保障；民政厅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工作；自然资源厅负责指导市、县依法依规用地和排查违反城乡规划建设的行为，与有关部门共同督促属地整改、查处，指导市、县开展地质灾害隐患排查；交通运输厅负责统筹指导车站、码头等房屋安全风险排查整治；水利厅负责统筹指导河道、湖泊管理范围内违建房屋排查整治；农业农村厅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；商务厅负责督促商场、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工作；文化和旅游厅负责督促文化馆(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工作；省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工作；应急厅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；省国资委负责联系督促省属监管企业所属房屋建筑安全隐患排查整

治；省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；省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；省机关事务管理局负责督促指导省级党政机关办公用房安全隐患排查整治；省消防救援总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。

## 六、工作要求

（一）进一步提高思想认识。各地各部门（单位）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。要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，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）严格开展房屋建筑安全排查整治。建立完善省、市（州）、县（市、区）、乡镇（街道）、村（社区）五级排查整治工作机制。在产权人（使用人）自查基础上，部门和乡镇（街道）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。对初步判定存在安全隐患的房屋开展安全性评估或鉴定,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。对既有违法建设房屋,通过完善手续或限期拆除等措施整改,依法依规进行处置;对改变房屋建筑结构或使用功能的自建房,要通过安全评估、鉴定,判定是否满足安全使用要求,对存在严重安全隐患的 C、D 级危房、危及公共安全的房屋,坚决撤离人员和周边群众,采取封闭、隔离等应急措施,加快加固或拆除等工程治理;对受地质灾害威胁的房屋,要让搬迁,采取地质灾害工程治理。同时,要结合省安委会印发的《全省生产经营租住村(居)民自建房重大火灾风险综合治理实施方案》,做好自建房消防安全风险防范工作。对整治工作进展迟缓、推诿扯皮、排查不实的,要予以通报、约谈。对情节严重的,要严肃追责问责。发现涉嫌违纪违法问题线索,移送纪检监察机关依纪依法调查处置。全省自建房安全专项排查整治领导小组办公室(以下简称省领导小组办)适时组织专项整治工作督导,对各地“百日行动”开展评估。

(三)强化源头治理系统治理。各地各部门(单位)要严格落实用地、规划、建设、使用、经营等各环节的安全监管责任,严格自建房用于经营的审批监管,房屋产权人(使用人)在办理相关经营许可、开展经营活动前应依法依规取得房屋安全鉴定合格证明。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。



严格控制增量风险,不符合城乡规划的新建自建房一律不予许可,3层及以上城乡新建房屋,以及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强制性标准。房屋产权人(使用人)将自建房改造为宾馆、饭店、私人影院、酒吧、网吧等人员密集经营场所的应当保证房屋安全。执法部门要加大违法建设和违法违规审批清查力度,对少批多建、私自加层涉及公共安全的自建房违建部分及违法“改扩建”等用作生产经营的自建房坚决依法依规予以查处;对存在违法违规和重大隐患拒不整改的企业及相关人员,要依法依规严肃查处。

(四)加强房屋日常安全监管。各地要严格按照《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过建筑技能培训、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,发现房屋使用安全异常情况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。对在建的违法建设自建房,立即责令停止建设或拆除。对发

现的违法违规审批问题,严格按照法定权责,依法依规处置。

(五)加快建立长效机制。加强房屋安全管理队伍建设,在市、县两级明确专门的房屋安全行政管理机构,依托乡镇自然资源、农业综合服务、村镇建设等机构,在乡镇层面确定一个综合管理机构统一负责农房建设管理,充实基层监管力量。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、鉴定报告的行为。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。

各市(州)自建房安全专项排查整治领导小组于2022年6月10日前将本地实施方案报送省领导小组办,“百日行动”期间每周报送工作进展情况。