

一、政策背景

湖南长沙“4·29”居民自建房倒塌事故是长期积累矛盾集中暴露的典型事件，充分反映了自建房安全隐患问题尤为突出。一是自建房结构安全存在“先天不足”。自建房由城乡居民自行建设，缺少专业设计、专业施工，房屋结构承载力和稳定性差。二是违规建设改造现象比较普遍。不少自建房擅自改变用途，违规用作经营，不断违规改造加盖、扩建装修，甚至拆改房屋主体结构，安全隐患重重。三是安全监管不到位。多数地方自建房安全监管体制机制不顺，基层监管力量严重不足，审批和监管脱节，特别是对经营性自建房监管缺失。湖南长沙居民自建房发生倒塌事故，造成重大人员伤亡。事故发生后，党中央、国务院高度重视。习近平总书记作出重要指示，李克强总理作出批示，国务院安委会召开全国自建房安全专项整治电视电话会议进行具体安排。按照党中央、国务院省市区决策部署，为扎实推进全区自建房安全专项整治工作，全面消除自建房安全隐患，切实保障人民群众生命财产安全和社会大局稳定。

二、决策依据

根据《全国自建房安全专项整治工作方案》国办发明电〔2022〕10号和《全省自建房安全专项整治实施方案》以及《枣庄市自建房安全专项整治实施方案》的要求，制定本工作方案。

三、出台目的

《方案》从4方面对扎实做好专项整治工作提出总体要

求。一是坚持人民至上、生命至上，坚持统筹发展和安全，坚持远近结合、标本兼治。二是严格落实地方党委和政府属地责任，按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁主管谁负责、谁审批谁负责”的原则，依法依规彻查自建房安全隐患。三是组织开展“百日行动”，对危及公共安全的经营性自建房快查快改，立查立改，及时消除各类安全隐患，坚决遏制重特大事故发生。四是推进分类整治，消化存量。完善相关制度，严控增量，逐步建立城乡房屋安全管理长效机制。

四、主要内容

《方案》要求对本行政区域范围内城乡所有自建房进行排查摸底。排查整治覆盖全区行政区域内城乡所有自建房，确保不漏一户一房，不留死角盲区。重点突出城乡结合部、城中村、安置区、学校医院周边、工业园区、集贸市场和工矿区、景区、库区、铁路和国省道两侧、劳动密集型企业项目周边等重点区域的自建房，聚焦“四无”自建房（无土地、规划、施工许可审批，无资质设计，无资质施工，无竣工验收），擅自改变结构、加高加层、开挖地下空间等违法改扩建的自建房，擅自改变使用功能、违规用于生产经营特别是改建改用于人员密集场所的自建房，以及临近使用年限的老旧自建房。

五、重要举措

湖南长沙“4·29”居民自建房倒塌事故暴露出的问题，既是我区快速城镇化过程中出现的问题，也是推动高质量发展必须解决的问题，亟需建立健全房屋安全管理长效机制。

《方案》提出了如下措施，一是严控增量风险。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。严格经营性自建房审批监管，房屋产权人或使用人在办理相关经营许可、开展经营活动前依法依规取得房屋安全鉴定合格证明。二是加强日常检查。房屋产权人或使用人要定期开展安全检查，发现异常情况立即组织人员撤离。健全房屋安全管理员和网格化动态管理制度，加快建立房屋安全隐患常态化巡查发现机制。三是清查整治违法行为。加大违法建设和违法审批的房屋清查力度，依法严厉查处各类违法建设行为。建立群众举报奖励机制，举报一经查实，予以奖励。对故意隐瞒房屋安全状况、使用危房作为经营场所导致重大事故的，依法追究刑事责任。四是建立长效机制。加强房屋安全管理队伍建设，依托镇街自然资源、农业综合服务、村镇建设等机构，统筹加强自建房质量安全监管。落实用地、规划、建设、经营等审批部门安全监管责任，加强审批后监管，督促产权人和使用人落实房屋安全责任，通过部门联动实现房屋安全闭环管理。加强房屋安全鉴定机构和从业人员管理，鉴定机构应对报告真实性和准确性负责。

六、相关问题解释

无