清远市清新区浸潭镇农村房屋安全隐患

排查整治工作方案（征求意见稿）

为落实省委省政府决策部署，做好我镇农村房屋安全隐患排查整治工作，保障广大农民群众生命财产安全，根据《广东省人民政府办公厅关于印发〈广东省农村房屋安全隐患排查整治工作方案〉的通知》，结合我镇实际，制定本工作方案。

**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，深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产的一系列重要指示批示精神，坚持以人民为中心的发展思想，全面落实安全发展理念，强化红线意识和底线思维，深刻汲取事故教训，举一反三，落实属地管理责任，按照谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁主管谁负责的原则，坚持边排查、边整治，远近结合、标本兼治，以用作经营的农村自建房为重点，依法依规有序开展农村房屋安全隐患排查整治工作，及时消除农村房屋重大安全风险隐患。同时，力争用3年左右时间，健全法律法规，完善相关标准，建立常态化农村房屋安全管理制度。

**二、目标任务**

按照全面摸底、分类排查、重点整治、压茬推进的原则，有序推进农村房屋安全隐患排查整治工作。对存在重大安全隐患的农村房屋，应及时采取措施，防止发生安全事故。力争2020年12月底前，基本完成用作经营的农村自建房摸底排查；力争2021年6月底前，基本完成农村房屋全面摸底排查以及存在安全隐患的用作经营的农村自建房整治；力争用3年左右的时间基本完成农村房屋安全隐患整治。

三、工作安排

按照属地管理原则，采取“村为主体”的方式开展农村房屋安全隐患排查整治工作。镇政府负责辖区内农村房屋安全隐患排查整治工作，具体组织实施，做好进度安排、任务落地、资源调配等工作，充分调动驻规划干部和基层村民组织的力量做好排查整治各项工作。

（一）摸底排查。由各村委会（社区）对本行政区域内范围内的所有房屋进行全面摸底。要区分按农村自建房和非自建房两种类型，全面摸清房屋基本情况，包括建造年代、结构类型、建造方式、使用情况、建设及运营相关行政许可手续等，填写《农村房屋安全信息采集表》（附件1、2），建立农村住房档案。

**1.重点排查。**利用1个月左右时间（2020年12月），对用作经营的农村自建房开展摸底排查，排查重点包括使用预制板建设的房屋、经过改建扩建的房屋、人员聚集使用的房屋等。排查内容主要包括房屋是否存在基础不均匀沉降、裂缝；主要受力构件或承重墙体是否出现结构性裂缝，是否处于危险状态；是否存在违章加层、开挖地下空间以及装修过程中改变承重结构或明显加大荷载的情况等，力争2020年12月底前基本完成。

**2.全面排查。**在重点排查的同时，各村委会（社区）要对农村房屋进行全面摸底排查，《农村房屋安全信息采集表》应涵盖所有农村房屋，不得漏报、瞒报。排查内容主要包括房屋结构安全、使用安全、地质和周边环境安全等。排查时要对各类房屋安全隐患做出初步判断，力争2021年6月底前基本完成。可结合“房地一体”农村宅基地和集体建设用地权籍调查、农村占用耕地建房摸排等工作，统筹推进摸排工作，避免重复工作。

（二）重点整治。各村委会（社区）要以排查发现安全隐患用作经营的农村自建房为重点开展整治，力争2021年6月底前基本完成。整治到位前，必须采取切实有效的安全防范措施。

**1.组织安全性评估或鉴定。**对初步判断存在安全隐患的用作经营的农村自建房，要及时联系上级部门组织专业人员或委托专业机构进行房屋安全评估或鉴定，可依据《农村住房安全性鉴定技术导则》进行房屋安全性鉴定。确有安全隐患的，要明确整治措施和整治时限。

**2.处置整治**。落实产权人（使用人）主体责任，由产权人（使用人）对存在安全隐患的农村自建房进行整治。产权人（实际所有人）与使用人不一致的，产权人（实际所有人）与使用人按照约定承担房屋使用安全责任。各村委会（社区）要逐一督促房屋产权人（使用人）确定整治措施，逐一整治到位。对存在安全隐患的，应督促其及时采取减少结构上的荷载、加固或更换构件、停止使用、拆除部分或全部结构等有效的解危措施排除隐患；对存在重大安全隐患和危及周边安全的，应督促其立即停止使用、转移人员、做好警戒，采取有效的解危措施排除安全隐患或自行拆除。镇市场监督管理所应依法依规进行整治，可通过法定程序采取吊销营业执照、责令停止生产经营、清理违规租赁关系等措施处理。

**3.建立台账。**各村委会（社区）要建立农村房屋安全排查整治台账，按“一屋一档”的形式，建立区、镇、村三级重点整治台账，实行销号管理，完成一户、销号一户，确保整改措施落实到位。

（三）全面整治。要在摸底排查和重点整治基础上，根据实际情况，对存在安全隐患的未用作经营的农村自建房和农村非自建房制定整治计划，坚持产权人（使用人）主体责任，落实属地和行业监管责任，力争用3年左右的时间基本完成农村房屋安全隐患整治。坚持问题导向和目标导向相结合，加快研究建立农村房屋建设管理长效机制。推动完善相关法律法规，健全农村房屋建设标准规范，建立农村房屋建设用地、规划、设计、施工、经营、改扩建和变更用途等全过程管理制度。

**四、保障措施**

（一）强化组织领导。镇级成立农村房屋安全隐患排查整治工作协调领导小组，由镇政府主要负责人为组长，分管住房城乡建设工作的镇委委员为副组长，镇规划建设办公室、镇安监站、镇自然资源所、镇农业办公室、镇社会事务办公室、镇司法所、镇财政所等有关部门及各村为成员单位；领导小组下设办公室在镇规划建设办公室，主要负责协调指导全镇的农村房屋安全隐患排查整治日常工作。

（二）职责分工。各行业主管部门要根据各自职责，将应当纳入本行业安全监管范围的农村房屋全部纳入安全监管范围，强化监管。

1.镇规划建设办公室负责指导农村住房建设，牵头组织农村房屋安全隐患排查整治工作，指导各村使用农村房屋综合信息管理平台，推进部门信息共享，建立健全农村房屋建设管理长效机制。

2.镇自然资源所负责提供“房地一体”农村宅基地和集体建设用地权籍调查、农村占用耕地建房摸排等工作中收集的房屋相关信息；负责做好地质灾害易发区的灾害风险排查；负责指导农村依法依规用地，落实《清远市村庄规划建设管理条例》，建立健全乡村建设规划许可证制度。

3.镇安监站负责指导农村人员密集场所房屋的消防安全管理。

4.镇乡村振兴办公室负责组织指导农村人居环境和村庄整治，并在指导村庄整治工作中，推进农村危房的拆除；按职责负责农村宅基地管理有关工作。

6.镇派出所负责指导农村旅馆业特种行业许可证复核工作，并将农村经营场所的房屋安全作为复查内容。

7.镇市场监督管理所负责指导农村经营场所涉及的营业执照和食品经营许可证复查工作，并将农村经营场所的房屋安全作为复查内容。

8.镇中心学校负责指导农村学校、幼儿园房屋安全管理。

9.镇社会事务办公室负责指导农村养老机构场所安全管理。

10.镇文化站负责指导农村文化和旅游场所安全管理。

11.镇计生办负责指导农村医疗场所安全管理。

12.镇司法所负责对农村房屋安全隐患排查整治工作中有关措施的合法合规性进行审查。

13.镇财政所负责落实农村房屋安全隐患排查整治资金，将农村房屋安全管理相关经费纳入本级财政预算。

（三）加强综合保障。镇规划建设办公室要联系区级有关部门，组织动员设计、施工、监理、检测等专业机构和技术人员广泛参与排查整治工作，加强人员培训，强化技术保障。有条件的可采取政府购买服务等方式，委托有资质的专业机构开展排查、评估鉴定工作。司法行政部门要加强农村房屋安全隐患排查整治中的法律咨询、司法调解等工作。各有关部门要统筹做好农村房屋安全隐患排查整治工作与农房建设管理工作。

（四）做好宣传引导。各村要充分利用村内信息公布栏等媒介，广泛宣传农村房屋安全隐患排查工作和安全知识等，使广大干部群众充分认识农村房屋安全的重要性，及时了解农村干部群众思想动态，有针对性地做好解释引导工作，有效化解影响社会稳定的风险隐患。要全面深入开展农村房屋安全科普教育，不断增强农民群众的房屋安全意识，提高排查整治房屋安全隐患的积极性、主动性。

各村（社区）主任要第一时间向镇党委政府汇报，在镇党委政府统一领导下扎实做好排查整治工作。自2020年12月起，各村每月8日及23日向镇规划建设办公室报送工作进展情况。

附件：1.农村房屋安全信息采集表（自建房）

1. 农村房屋安全信息采集表（非自建房）

附件1：

农村房屋安全信息采集表（自建房）

|  |
| --- |
| **第一部分：基本信息** |
| 地 址 | 省（市、区）市（州、盟）县（市、区、旗）乡（镇、街道）村（社区）组路（街巷）号 |
| □产权人□使用人 | 姓 名 |  | 身份证号 |  |
| 建筑层数 | □1层 □2层 □3层及以上 | 建筑面积 | m2 |
| 建造年代 | □1980年及以前 □1981-1990年 □1991-2000年 □2001-2010年 □2011年及以后 |
| 结构类型 | □砖石结构（预制板） □砖石结构（非预制板）□土木结构 □混凝土结构□窑洞□钢结构□混杂结构 □其他 |
| 建造方式 | □自行建造 □建筑工匠建造 □有资质的施工队伍建造 □其他 |
| 土地性质 | □宅基地 □非宅基地  |
| **第二部分：审批手续情况** |
| 宅基地手续 | □有 □无 | 规划建设手续 | □有 □无 |
| 竣工验收手续 | □有 □无 | 房屋登记手续 | □有 □无 |
| **第三部分：改造情况** |
| 是否改造 | □否 □是 □改造1次 □改造2次及以上 |
| 改造内容 | □楼顶加层 □周边扩建 □楼内夹层 □改变承重结构 □其他（多选） |
| **第四部分：用途改变情况** |
| 是否用作经营 | □是 □否 | 主要用途：□餐饮饭店 □民宿宾馆 □批发零售 □医疗卫生□休闲娱乐 □生产加工 □仓储物流 □其他（多选） |
| 经营审批手续 | □有 □无 |
| **第五部分：用能情况** |
| 采暖用能 | □煤炭 □电 □液化气 □天然气 □其他（多选） |
| 炊事用能（含生活热水） | □煤炭 □电 □液化气 □天然气 □其他（多选） |
| **第六部分：安全情况** |
| 安全隐患初判 | □基本安全□存在风险 | 风险部位：□墙体 □梁柱 □地基 □屋面 □楼板 □其他 |
| 安全鉴定或评定 | □A级 □B级□C级 □D级 | 风险部位：□墙体 □梁柱 □地基 □屋面 □楼板 □其他 |
| **第七部分：整治计划情况** |
| □已整治 □计划半年内整治 □计划1年内整治 □无整治计划 □其他 |

 填报人（签名）：

附件2：

 农村房屋安全信息采集表（非自建房）

|  |
| --- |
| **第一部分：基本信息** |
| 地 址 | 省（市、区）市（州、盟）县（市、区、旗）乡（镇、街道）村（社区）组路（街巷）号 |
| 房屋或单位名称 |  |
| □产权人□使用人 | 姓名或机构名称 |  | 身份证号或（机构代码） |  |
| 建筑层数 | □1层 □2层 □3层及以上 | 建筑面积 | m2 |
| 建造年代` | □1980年及以前 □1981-1990年 □1991-2000年 □2001-2010年 □2011年及以后 |
| 结构类型 | □砖石结构（预制板） □砖石结构（非预制板）□土木结构 □混凝土结构□窑洞□钢结构□混杂结构 □其他 |
| 建造方式 | □建筑工匠建造 □有资质的施工队伍建造 □其他 |
| 土地性质 | □农用地 □建设用地 □未利用地 |
| 主要用途 | □行政办公 □教育设施 □医疗卫生 □文化设施 □养老设施□批发零售 □餐饮饭店□住宿宾馆 □休闲娱乐 □宗教场所□农贸市场 □生产加工 □仓储物流 □其他（多选） |
| **第二部分：审批手续情况** |
| 用地手续 | □有 □无 | 规划建设手续 | □有 □无 |
| 竣工验收手续 | □有 □无 | 房屋登记手续 | □有 □无 |
| 经营审批手续 | □有 □无 |
| **第三部分：改造情况** |
| 是否改造 | □否 □是 □改造1次 □改造2次及以上 |
| 改造内容 | □楼顶加层 □周边扩建 □楼内夹层 □改变承重结构 □其他（多选） |
| **第四部分：用能情况** |
| 采暖用能 | □煤炭 □电 □液化气 □天然气 □其他（多选） |
| 炊事用能（含生活热水） | □煤炭 □电 □液化气 □天然气 □其他（多选） |
| **第五部分：安全情况** |
| 安全隐患初判 | □基本安全□存在风险 | 风险部位：□墙体 □梁柱 □地基 □屋面 □楼板 □其他 |
| 安全鉴定或评定 | □A级 □B级□C级 □D级 | 风险部位：□墙体 □梁柱 □地基 □屋面 □楼板 □其他 |
| **第六部分：整治计划情况** |
| □已整治 □计划半年内整治 □计划1年内整治 □无整治计划 □其他 |

 填报人（签名）：