

瓦塘镇人民政府文件

瓦政发〔2022〕69号

瓦塘镇自建房使用安全常态化网格化监管 实施方案

为进一步加强我镇自建房使用安全监管工作，坚决遏制违法违规建设、装修行为，有效防范房屋使用安全事故发生，保障人民群众生命和财产安全，根据《瓦塘镇经营性自建房安全专项整治“百日行动”实施计划》、《瓦塘镇自建房安全专项整治实施计划的通知》及相关规定，制定本实施方案。

一、进一步明确自建房房屋使用安全监管职责

（一）各村委职责

按照属地管理原则负责辖区内房屋使用安全工作。强化人、财、物保障，建立片区监管员和房屋安全管理员二级管理网络，形成横向到边、纵向到底的自建房使用安全常态化网格化监管体系；2022年5月1日起，负责辖区内居民自建房、房屋装修的信息备案和报送；负责受理辖区内自

建房使用安全方面的举报投诉；建立村级房屋使用安全工作组，负责辖区内自建房使用安全初步鉴别工作；负责辖区内房屋使用安全的宣传教育、登记、统计；负责做好辖区内危旧房屋的防汛、地质灾害工作，督促危险房屋的解危。

（二）房屋所有权人的职责

房屋所有权人是房屋使用安全的第一责任人，必须切实负起日常维护、委托鉴定、安全治理的主体责任，积极配合政府相关部门做好房屋使用安全监管工作。房屋所有权人应对自己所有的房屋进行日常妥善保养和正常合理使用，保养不力、使用不当、野蛮违规装修的房屋所有权人，应当承担相应的法律责任。

二、建立健全常态化网格化监管机制

各村委应按网格化管理要求在村建立专人检查、专人监管、专人负责的责任机制，并纳入日常管理体系，确保发现问题后得到及时处置。为确保常态化网格化监管机制落实到位，应着力健全以下八项制度：

（一）房屋安全管理员制度

每个社区（村）应设置 1 名片区监管员，每个片区（即社区）按所辖小区下设安全管理员。

房屋安全管理员和片区监管员需通过住建部门统一组织的房屋安全专项培训，合格后持证上岗。房屋安全管理员及片区监管员应主动公开联系方式，并由社区（村）统一制作告示牌在相应区域内公示。

（二）装修备案制度

各村委将信息整理汇总后报送镇房屋使用安全管理领导小组办公室。

备案内容主要包括房屋产权证明，装修项目、部位、平面图等。备案受理单位应当将房屋装修的禁止行为和有关注意事项书面告知房屋所有人或使用人。涉及房屋建筑主体和承重结构变动，或超过设计标准加大房屋使用荷载的，必须按照国家规定由原设计单位或者其他具有相应资质的设计单位提出装修设计方案。

（三）日常巡查制度

房屋片区监管员和房屋安全管理员应按照房屋使用安全常态化、网格化监管机制要求规范开展日常巡查，重点加强对在册危房、纳入重点监管区域房屋、1998年以前建成的老旧房屋的安全巡查。在日常巡查中，应将房屋装修的禁止行为及时告知房屋所有权人或使用人，发现违法违规装修以及房屋出现结构性开裂、沉降、倾斜等安全隐患时，应做好书面记录和拍照留存，并在24小时内上报片区监管员。在暴雨、大雪等灾害天气来临之际，应加强巡查力度，增加巡查频次。

（四）高效执法制度

房屋安全管理员巡查发现存在违法违规行为时，应立即报片区监管员，片区监管员应第一时间赴实地查看核实，并在24小时内上报乡镇及执法机构。执法机构依据相关规定，在3个工作日内受理，若发现存在违法违规行为应立即进入执法程序，在规定期限内进行有效处置。

（五）应急处置制度

对发现房屋存在安全隐患、需进一步确定房屋危险程度的，各村委应在3个工作日内告知房屋所有权人、使用人或有关责任人员履行房屋安全鉴定程序，委托具有资质的专业机构进行检测。若发现房屋已属非常危险时，村委应立即采取果断措施，启动应急预案，第一时间做好人员撤离安置工作，确保不发生塌房伤亡事故。

（六）安全信息建档制度

根据山西省房屋建筑和市政设施调查系统中明确的房屋安全信息建档基本要求，各村委负责做好辖区范围内住宅房屋的安全信息建档工作。

（七）落实责任追究制度

各村支部书记对辖区内房屋使用安全工作负总责，片区监管员为房屋使用安全监管工作第一责任人，安全管理员为具体责任人。对工作人员玩忽职守未及时上报或未及时妥善处置造成后果的，依法追究相关人员的责任。房屋所有权人或使用人拒不配合造成后果的，依法追究房屋所有权人或使用人责任。

（八）房屋使用安全工作后勤保障制度

各村委应建立房屋使用安全工作的后勤保障制度，强化人、财、物保障，切实保证房屋使用安全相关工作长效正常运作，房屋安全管理员、片区监管员开展正常工作所需的相应经费由镇政府统筹解决。

三、工作要求

（一）加强组织领导。各村委要建立专班，主要负责人任专班组长，负责落实各项具体工作。应高度重视，把自建房使用安全常态化网格化监管工作摆上重要议事日程，切实加强组织领导，建立相应工作组织机构，根据本实施方案内容及时制定具体的工作职责和相应的应急工作预案。

（二）加强考核督查。由我镇房屋使用安全管理领导

小组办公室牵头组织对各村委房屋使用安全常态化网格化监管工作进行不定期督查并开展专项考核，各村委也应将此项工作纳入对本社区（村）片区监管员、安全管理员的年度考核。

（三）加强日常宣传。要充分发挥房屋安全管理员、片区监管员、社区（村）工作人员以及辖区内党员干部的宣传员作用，教育引导房屋所有权人、使用人自觉遵守房屋使用安全有关规定；充分利用报刊、广播、电视、网络等媒体进行房屋使用安全宣传教育，对违法违规行为进行通报或媒体曝光，提高公众防范意识，营造全社会人人关注、维护房屋使用安全的良好氛围。

