

各镇政府、街道办事处，嘉明经济开发区管委会，区政府各部门：

《东昌府区自建房安全专项整治实施方案》已经区政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

东昌府区人民政府办公室

2022年8月10日

（此件公开发布）

东昌府区自建房安全专项整治实施方案

为深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产的重要指示批示精神，扎实推进我区自建房安全专项整治，切实消除自建房安全隐患，根据《国务院办公厅关于印发全国自建房安全专项整治工作方案的通知》（国办发明电〔2022〕10号）、《山东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》（鲁政办字〔2022〕65号）和《聊城市人民政府办公室关于印发聊城市自建房安全专项整治实施方案的通知》（聊政办字〔2022〕27号）要求，现结合我区实际，制定本实施方案。

一、总体要求

全面贯彻落实习近平总书记关于房屋安全重要指示精神，坚持人民至上、生命至上，认真贯彻落实党中央、国务院决策部署及省委、省政府、市委、市政府工作要求，开展全区自建房全面排查整治。按照“三管三必须”和“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，压实主体责任。坚持排查与整治压茬推进，全面排查整治、全面消除隐患。坚决严控增量，逐步健全城乡房屋安全管理长效机制，坚决防范重特大事故发生，切实保障人民群众生命财产安全和社会大局稳定。全力为党的二十大胜利召开营造和谐稳定的社会环境。

二、排查整治

（一）全面排查摸底（2023年5月底前）

坚持边排查、边整治、边巩固、边提升,远近结合、标本兼治、压茬推进。

1. 排查范围。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。

2. 排查内容。一是基本信息。包括地址、产权人或使用人、层数、高度、面积、建造年代、结构类型、设计方式、施工方式、抗震设防、安全鉴定等信息。二是安全状况。房屋周边地质灾害隐患情况,抗震构造措施,有无变形损伤、墙体裂缝、地基沉降、屋面塌陷等问题,是否存在结构严重损坏、可能失稳失载、影响使用安全等状况。三是使用情况。是否临近使用年限,是否存在擅自改变使用功能、改变结构、加高加层、开挖地下空间等违法改扩建行为,是否违规用作生产、经营,是否依法办理经营许可、落实场所安全要求。四是合法合规情况。土地性质,用地许可、

规划许可、施工许可、消防审验、竣工验收等手续。

3. 排查方式。采取区、镇、社区（村）三级联动的排查方式，组织专业技术力量参与，全面摸清城乡所有自建房基本情况，完成安全隐患初步判定，按照“一栋一表”填报信息采集表，逐一归集录入住房和城乡建设部信息平台，按照“一楼一册、一户一档”形成自建房基础档案并建立排查台账。对发现重大安全隐患的，立即依法依规采取撤人、停用、封存等管控措施，并在醒目位置设立危险警示标识。

4. 立查立改。各镇（街道、园区）要建立自建房整治台账，实行销号管理，整治完成一户、销号一户。对初判和复核评估中发现存在擅自加层、改变房屋结构和布局、开挖地下空间，以及无正式审批、无资质设计、无资质施工、无竣工验收等危及公共安全情形的自建房，要列为急需重点整治对象，立即采取停止营业、撤离人员、封闭处置等管控措施，责令限期鉴定并尽快整治。对复核评估存在安全隐患的，责令产权人（使用人、管理人）立即委托技术服务机构进行鉴定，对拒不委托或15日内仍未委托鉴定的，责令停业；对不采取整治措施擅自继续经营的，依法处置。鉴定为A、B级的自建房，允许继续使用；鉴定为C级的，要采取维修加固措施消除隐患，经技术服务机构复核鉴定合格后继续使用；鉴定为D级的，要采取拆除、重建等工程措施消除隐患，隐患未彻底消除前不得继续使用。

（二）实施分类整治（2024年5月底前）

专项整治工作要按照“先急后缓、先大后小、先经营后自用”的原则，对城乡自建房开展全面整治，建立隐患问题整治台账，明确整治措施和时限，确保有隐患的房屋及时得到处置。

1. 隐患整治。对一般性隐患立查立改、随时消除。对存在设计施工缺陷的，通过除险加固、限制用途等方式处理；对因建房切坡造成地质灾害隐患的，根据现场实际，采取工程治理、避让搬迁等措施。

2. 依法拆除。对存在结构倒塌风险、危及公共安全的，立即停用并疏散群众，封闭处置、现场排险，该拆除的依法拆除。

3. 查处追责。对存在未取得土地、规划和建设等手续以及擅自改建加层、非法开挖地下空间等行为的，依法严厉查处。对严重危及公共安全且拒不整改构成犯罪的，或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。

（三）健全长效机制（2024年11月底前）

1. 加强建设管理。进一步强化镇（街道、园区）有关部门房屋安全管理职责，依托乡镇村镇建设、农业综合服务、自然资源和规划等机构，统筹加强自建房质量安全监管。房屋产权人自建3层及以上房屋，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。其他自建房开工前，建设单位或个人与乡村规划建设监督管理机构签订工程服

务协议，选用合适的设计图纸及其配套基础形式，鼓励委托具有相应资质的施工企业或专业工匠施工。

2. 加强使用安全。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。未取得安全鉴定合格证明，擅自用于生产经营的，一经发现，依法依规严肃处理。要定期开展房屋安全检查，发现异常情况立即组织人员撤离。

3. 加强审批监管。按照“谁审批谁负责”原则，落实自然资源和规划、住房和城乡建设、农业农村、公安、消防、市场监管等部门在用地、规划、建设、经营等环节的安全监管责任，通过部门联动实现房屋安全闭环管理。各相关部门严格自建房用于经营的审批监管，存在违法建设、违法违规审批、擅自改变主体结构和使用功能性质的自建房不得用于生产经营。

4. 加强基层巡查。落实镇（街道）等属地责任，发挥城市管理、村（社区）“两委”、物业前哨探头作用，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机制，发现隐患督促产权人（使用人）及时整改、及时消除，确保房屋安全隐患排查整治到位。

5. 加强制度建设。推动健全农村房屋建设管理和城镇房屋安全管理相关法规，完善房屋质量安全强制性标准，加强房屋安全鉴定机构和从业人员管理，研究建立房屋定期体检、房屋养老金

和房屋质量保险等制度。加快建设房屋安全管理信息系统，利用空天地一体化监测手段，实现房屋全链条、全要素统一上图入库，建立房屋全生命周期管理机制，提升房屋安全动态监测、智能预警、应急救援水平。

三、保障措施

（一）加强组织领导。各镇（街道、园区）、行业部门要提高思想认识，把做好自建房安全专项整治行动当作一项重要政治任务抓牢抓实。住建、应急、综合执法、行政审批、公安、教体、农业农村、自然资源和规划、市场监管、消防救援、工信、民政、人社、交通运输、商投、文旅、卫健、民族宗教、财政等部门共同参与的联席会议机制和工作专班，统筹推进、压实工作责任，完善工作制度、细化任务分工，全力以赴地扎实开展工作，确保达成整改任务目标。

（二）明确责任分工。各行业主管部门按照“三管三必须”和“谁审批谁负责”原则，落实行业监管范围内自建房安全监管责任，形成合力、一体推进。住房和城乡建设部门会同有关部门全面加强自建房监管，牵头组织开展专项整治工作，排查自建房结构安全问题，建设房屋安全管理信息系统，推进信息共享，建立健全全链条监管机制。各行业部门负责指导主管行业的整治查处工作，并为专项整治工作提供政策指导和数据支撑。教体部门负责指导用作学校、幼儿园及职责范围内教育机构和体育场馆、

体育类培训机构的自建房安全管理。工业和信息化部门负责指导用作民爆企业及其职责范围内工贸企业生产经营场所的自建房安全管理。民族宗教部门负责指导宗教活动场所安全管理。公安部门负责指导用作旅馆的自建房特种行业许可证复核工作。民政部门负责指导用作养老机构和设施的自建房安全管理。司法行政部门负责配合有关方面完善城乡房屋安全管理制度，强化法治保障。财政部门负责对自建房安全专项整治工作经费予以保障。人力资源社会保障部门负责指导用作技工院校和职业技能培训机构的自建房安全管理。自然资源和规划部门负责指导依法依规用地、规划，做好地质灾害风险排查。交通运输部门负责指导交通用地红线内自建房以及用作交通场站的自建房安全管理。水利部门负责指导做好河道、库区范围内自建房安全管理。农业农村部门按职责负责农村宅基地管理有关工作。商务和投资部门负责指导用作商贸企业经营场所的自建房安全管理。文化和旅游部门负责指导用作文化、影院、娱乐场所自建房安全管理。旅游发展中心负责旅游设施的自建房安全管理。卫生健康部门负责指导用作医疗卫生机构的自建房安全管理。应急部门负责房屋安全突发事件应对处置工作，按职责指导用作工贸企业生产经营场所的自建房安全管理。行政审批部门负责不涉及财政资金的城乡房屋立项工作。市场监管部门负责指导自建房涉及的市场主体登记和食品经营许可证复查工作。大数据部门负责指导房屋安全管理信息化

建设等的相关工作。城市管理部门负责查处城市建成区国有土地上违法建设和违法改扩建行为。消防救援部门负责依法加强用作人员密集场所的自建房消防安全管理。

（三）加大指挥调度。严格落实属地和行业监管责任，形成政府抓总、行业部门协同、镇（街道、园区）落实的齐抓共管机制。建立“政府主导、镇街主责、社区主办”的责任体系，坚持区、镇、社区（村）三级联动，推动管理重心下移，层层压实责任。主要负责同志要亲力亲为、靠前指挥，亲自研究历史欠账和重点难点问题的解决方案。要设立专项整治资金，为自建房专项整治提供必要的保障。

（四）强化技术支撑。依据《民用建筑可靠性鉴定标准》《既有建筑鉴定与加固通用规范》等国家现行标准规范，制定自建房排查鉴定技术导则，编制排查整治工作流程导图。行业部门要组建各自技术专家组，指导排查整治，参与督导检查，开展技术培训，研究解决疑难问题。组织公布技术服务机构和加固机构名录，便于业主选用。鼓励通过政府购买服务等方式，委托技术服务机构承担研判、评估、鉴定、加固等关键性技术支撑工作。广泛动员设计、施工、监理、检测鉴定、物业服务等专业力量，下沉一线参与排查整治工作。

（五）强化宣传引导。镇（街道、园区）、行业部门要充分发挥战斗堡垒作用，党员干部发挥先锋模范作用，带头开展自查

自纠，带动身边群众积极参与自建房排查整治。充分利用网络、电视、新媒体等各种宣传手段，广泛宣传房屋使用安全知识和有关法律法规，让广大群众充分认识到自建房安全隐患的危害性、整治的必要性和违法违规后果的严重性，切实提高排查整治的主动性、自觉性。广泛发动群众进行举报，一旦核实予以重奖。及时曝光典型事故案例，以案示警，让群众算清生命账、经济账、法律责任账，形成全社会共同参与自建房整治行动的强大舆论氛围。

（六）严格督导检查。区工作专班要建立由相关部门参加的督导组，通过帮扶指导、明查暗访等方式，强化监督检查。对工作成效好的予以表扬，对进展缓慢、推动不力的进行通报批评并提请工作专班组长约谈相关镇（街道、园区）、行业部门主要负责人。

附件：东昌府区自建房安全专项整治工作领导小组组成人员名单

附件：

东昌府区自建房安全专项整治工作 领导小组组成人员名单

- 组 长：**江绍华 区委副书记、区长
- 副组长：**梅永杰 区委常委、副区长
- 李恒庆 市公安局副局长、区政府党组成员、
区公安分局局长
- 刘兆华 副区长
- 郭志强 区政府办公室党组书记
- 成 员：**江崇波 区住房和城乡建设局局长
- 肖之旭 区应急管理局局长
- 杜广平 区农业农村局局长、乡村振兴局局长
- 杨之兴 区委宣传部分管日常工作的副部长
- 郭鑫蓬 区委统战部副部长、区民族宗教局局长
- 周忠巨 区司法局局长
- 刘建吾 区教育和体育局局长
- 岳彩生 区工业和信息化局局长
- 曹立忠 区民政局局长
- 苏 煜 区财政局局长
- 李新胜 区人力资源和社会保障局党组书记、香江

光彩

大市场服务中心主任

岳彬祥 区自然资源和规划分局局长

王吉民 区交通运输局局长

窦维福 区水利局局长

孟宪东 区商务和投资促进局局长

王辉堂 区文化和旅游局局长

王 涛 区旅游发展中心主任

刘凯生 区卫生健康局局长

张 琰 区行政审批服务局局长

张凡红 区市场监督管理局局长

谭宪鹏 区综合行政执法局局长

王 滨 区大数据服务中心主任

李志昂 区消防救援大队大队长

领导小组下设办公室，办公室设在区住房城乡建设局，负责专项整治工作的日常组织协调。江崇波、肖之旭兼任办公室主任。