

临政办字〔2022〕 20 号

**临淄区人民政府办公室
关于印发临淄区自建房安全专项整治
实施方案的通知**

各镇人民政府、街道办事处，各开发区管委会，区政府各部门，各企事业单位：

《临淄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。

临淄区人民政府办公室

2022 年 8 月 25 日

（此件公开发布）

临淄区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安全生产的重要指示批示精神，全面落实《全国自建房安全专项整治工作方案》（国办发明电〔2022〕10号）、《全省自建房安全专项整治实施方案》（鲁政办字〔2022〕65号）、《淄博市自建房安全专项整治实施方案》（淄政办字〔2022〕39号）部署要求，扎实推进全区自建房安全专项整治，结合我区实际，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，牢固树立以人民为中心的发展思想，按照党中央、国务院决策部署，认真落实省市区工作安排，坚持统筹发展和安全，深刻汲取事故教训，对全区自建房全面排查整治、全面消除隐患，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。

二、工作目标

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“四方责任”（产权人主体责任、使用人安全责任、相关部门监管责任、党委政府属地责任），坚持排查与整治并重，边排查、边整治，有序开展排查整治工作，力争用3年左右时间，依法依规彻查彻改自建房安全隐患，建立健全常态化自建房建设管理制度。

三、整治重点

（一）排查整治范围

全区范围内城乡所有自建房，重点是城乡结合部、城中村、安置区、学校医院周边、工业园区、集贸市场、劳务市场、集中

医学观察隔离点、工矿区、景区、库区、铁路和国省道两侧、劳动密集型企业项目、在建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。

（二）排查整治内容

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

基本信息方面。自建房地址、产权人（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。

结构安全方面。房屋周边是否存在地质灾害隐患，有无抗震构造措施，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。

使用安全方面。是否存在擅自改变使用功能、改变结构、加高加层等改扩建行为，是否存在使用易燃可燃材料搭建、生产经营居住未分离等违反消防安全规定的情形，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。

合法合规方面。土地性质、用地许可、规划许可、施工许可、消防审验、竣工验收、房屋产权等手续。

四、实施步骤

专项整治工作坚持边排查、边整治、边巩固、边提升，远近结合、标本兼治、压茬推进。

（一）全面排查摸底（2023年6月底前）

1. 排查初判（2023年3月底前）。在产权人（使用人）全面自查基础上，镇（街道）组织专业力量进行排查初判，“一楼一册、一户一档”建立排查台账。

2. 复核评估（2023年4月底前）。区自建房工作专班将对照排查内容，逐楼逐栋逐户梳理隐患问题，分级分类建立隐患问题台账。

3. 安全鉴定（2023年5月底前）。区自建房工作专班统筹组织专业力量，对发现存在安全隐患的自建房，由镇（街道）督促产权人（使用人）委托鉴定机构开展安全鉴定，鉴定机构对鉴定报告真实性、准确性负责。

4. 组织“回头看”（2023年6月底前）。区自建房工作专班将对排查判定工作开展“回头看”，对辖区内自建房按照20%比例进行抽查复核，抽查要实现所有镇（街道）全覆盖，鉴定为C、D级房屋全覆盖。

5. 严格管控。排查初判和复核评估应有专业力量参与，发现重大安全隐患，立即依法依规采取撤人、停用、封存等管控措施。

（二）实施分类整治（2024年6月底前）

坚持产权人是房屋安全第一责任人，严格落实产权人（使用人）排查整治责任。依据鉴定结论，逐一制定整治方案，明确整治措施和时限，整治完成一户、销号一户。

1. 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。

2.对一般性隐患立查立改、随时消除，存在设计施工缺陷的，通过除险加固、限制用途等方式处理。

3.对因建房切坡造成地质灾害隐患的，采取工程治理、避让搬迁等措施。

4.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。

5.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12月底前）

1.压实主体责任。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。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。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。

2.加强审批监管。按照“谁审批谁负责”原则，落实自然资源、规划、住建、农业农村、公安、消防、行政审批、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。各镇（街道）和相关部门严格自建房用于经营的审批监管，存在违法建设、违法违规审批问题的自建房不得用于生产经营。

3. 夯实基层基础。加强镇（街道）乡村建设管理机构建设，吸收建筑、土木、市政、工程管理等专业技术人员充实到乡村建设监督管理队伍，确保有充足人员力量从事基层建设监督管理工作。进一步明确和强化房屋安全管理职责，依托镇（街道）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。落实镇（街道）属地责任，发挥城管、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，发现隐患督促产权人（使用人）及时整改、及时消除。

4. 建立制度体系。严格执行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。

五、保障措施

（一）加强组织领导。充分发挥区自建房安全专项整治工作领导小组统筹协调作用，认真履行职责、加强统筹协调、强化协作配合，紧扣工作目标和整治重点，严卡时间任务节点，全面负责组织实施专项整治工作。从有关成员单位抽调 1—2 名业务骨干，组建工作专班，实行集中办公。各级党委、政府主要负责人要亲自部署推动，层层压实责任，形成齐抓共管局面。各镇（街道）也要成立专项整治工作领导小组，明确责任人、责任单位，统筹组织实施，及时协调解决重大问题。结合实际细化实施方案，

建立工作机制，安排专门资金，确保政策措施、人员配置、工作落实到位。

（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。

住建部门会同有关部门全面加强经营性自建房监管，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。

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的自建房安全管理；负责指导用作体育场馆和体育类培训机构的自建房安全管理。

工信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予以经费支持。

人社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。

自然资源部门负责指导依法依规用地、违法用地查处，做好地质灾害风险排查。

规划部门负责指导做好依法依规规划工作，对未按照建设工

程规划许可证规定建设的房屋建筑和擅自改变使用功能、违法改扩建的违法行为进行规划认定，并移交执法部门处理。

交通运输部门负责指导农村公路和地方铁路用地红线内自建房以及用作交通场站的自建房安全管理。

公路服务部门负责国省道两侧用地红线内自建房安全管理。

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。

文旅部门负责指导用作文化和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、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，按照国家和省、市的部署，推动将房屋安全鉴定作为自建房办理相关经营许可开展经营活动的前提条件。

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。

综合行政执法部门负责指导做好对在城市、镇总体规划确定的建设用地范围内违反规划许可建设的行为，依据自然资源和规划部门出具的具体意见作出行政处罚。

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）统筹推进实施。依据《临淄区经营性自建房安全专项整治百日行动方案》《农村房屋安全隐患排查整治实施方案》和本实施方案，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排查整治。广泛动员勘察、设计、施工、监理、检测、鉴定等专业机构、技术人员和乡村建设工匠提供技术保障。鼓励通过政府购买服务等方式，委托专业力量承担技术支撑工作。组织做好法律咨询、司法调解、维护稳定等工作，研究实施困难群众自建房改造奖补政策。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经费保障。

（四）严格督导检查。区自建房安全专项整治专班要建立包保督导机制，定期调度通报情况，并推动专项整治工作纳入区委、区政府督查督办范围。对工作进展缓慢、推诿扯皮、排查不实、整治不力的予以通报，对问题严重的约谈责任人，对失职失责的严肃问责，对涉嫌违纪违法的问题线索及时移送调查处置。区专项整治工作专班成员单位分组包靠镇（街道），根据省市专班及区委、区政府工作安排，将自建房安全专项整治作为重点督导内容，围绕专项整治各项任务落实情况，区工作专班适时组织开展督导检查，推动各镇（街道）及相关部门严格落实整治责任。

（五）强化宣传引导。要充分利用报纸、广播、电视及网络新媒体等宣传手段，加强对房屋使用安全知识科普宣传，引导广大群众重视自建房安全，切实提高排查房屋安全的主动性、自觉性。建立群众举报奖励机制，曝光典型事故案例，形成全社会共同参与的强大舆论氛围。