

威海市文登区人民政府办公室 关于印发全区自建房安全专项整治 实施方案的通知

威文政办字〔2022〕22号

各镇人民政府，各街道办事处，开发区管委，金山综合服务中心，区政府各部门，驻文有关单位：

《全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。

威海市文登区人民政府办公室

2022年8月25日

（此件公开发布）

全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工作的重要指示批示精神，全面落实国家、省、市自建房安全专项整治视频会议和《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《威海市人民政府办公室关于印发全市自建房安全专项整治实施方案的通知》（威政办字〔2022〕21号）的有关精神，扎实推进全区自建房安全专项整治，建立城乡房屋安全管理长效机制，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，按照省委、省政府和市委、市政府决策部署，认真落实区委、区政府工作安排，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、谁监管谁负责”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），依法依规彻查彻改自建房安全隐患。2023年6月20日前完成排查摸底，建立台账清单，边排查边整治；2024年6月20日前基本完成问题整治，消除重大隐患；力争到2024年12月20日前建立健全城乡房屋安全管理长效机制，确保房屋使用安全。

三、整治重点

（一）排查整治范围

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。

（二）排查整治内容

1. 基本信息。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。

2. 安全状况。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。

3. 使用情况。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。

4. 合法合规情况。土地性质和用地许可、规划许可、施工许可、消防审验、竣工验收等手续。

四、实施步骤

自建房安全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20日前）

1. 排查初判。在产权人（使用人）全面自查基础上，镇（街）组织排查初判，“一楼一册、一户一档”建立排查台账。在已全面完成经营性自建房排查摸底工作的基础上，及时将数据信息录入住房和城乡建设部信息平台，2022年底前自建房排查摸底工作进度达到50%。

2. 复核评估。区政府对照排查内容，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。区政府统筹组织专业力量，对发现存在安全隐患的自建房，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. 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20日前）

坚持产权人是房屋安全第一责任人原则，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。加强部门联动，加大违法建设和违规违法审批房屋清查力度。2022年9月底前全面完成经营性自建房整治工作。

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20日前）

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

要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、住房和城乡建设、农业农村、公安、消防、市场监管、行政审批服务等部门在用地、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。区政府及相关部门要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，配齐配强乡村建设监督管理专业技术人员，进一步明确和强化区政府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、自然资源等机构，统筹加强自建房质量安全监管。落实镇政府（街道办事处）等属地责任，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。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。推行由镇街、村居主要负责人担任的

“房长制”，切实加强房屋安全使用长效监督管理。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。区委、区政府主要负责人要亲自部署推动，建立区级负总责、部门分工负责、镇街抓落实和兜底的专项整治工作机制，推动管理重心下移，层层压实责任，形成齐抓共管的工作局面。区政府成立全区自建房安全专项整治工作领导小组，全面负责组织实施专项整治工作，统筹协调各有关部门、区委、区政府落实专项整治方案，开展督导评估，协调解决专项整治中的重大问题。镇街党（工）委、政府要参照区级组织架构，成立专项整治领导小组及工作专班，明确责任人、责任单位，统筹组织实施。各镇街及相关部门、单位要结合实际细化实施方案，完善工作机制，强化资金保障，确保政策措施、人员配置、工作落实到位。

（二）明确责任分工。各行业主管部门要按照“三管三必须”和“谁主管谁负责、谁审批谁负责、谁监管谁负责”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。教育和

体育部门负责指导用作学校、幼儿园、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安全和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。人力资源和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。自然资源部门负责指导依法依规用地，做好地质灾害风险排查。规划部门负责指导依法依规规划。交通运输部门负责指导交通用地红线内自建房、用作交通场站的自建房以及其职责范围内车辆维修等生产经营场所的自建房安全管理。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。商务部门负责指导用作商贸企业、餐饮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和旅游设施、影院的自建房安全管理。卫生健康部门负责指导用作医疗卫生机构、美容美发行业的自建房安全管理。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。行政审批服务部门负责指导自建房涉及的内资企业、私营企业、农民专业合作社、个体工商户登记工作，推动

将房屋安全鉴定作为自建房办理内资企业、私营企业、农民专业合作社、个体工商户相关经营许可开展经营活动的前提条件。市场监管部门负责指导自建房涉及的外商投资企业登记和食品经营许可证复查工作，推动将房屋安全鉴定作为自建房办理外商投资企业和市场监管部门负责的相关经营许可开展经营活动的前提条件，依法依规做好自建房整治中涉及经营方面政策指导和问题整改查处工作。综合行政执法部门负责依法查处由规划部门认定的违法改扩建行为。大数据中心负责指导房屋安全管理信息化建设等相关工作。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《农村房屋安全隐患排查整治实施方案》《全区经营性自建房安全专项整治百日行动方案》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，同时加强管理，对于出具虚假报告的依法严肃追责。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。组织做好法律咨询、司法调解、维护稳定等工作。

（四）严格督导检查。各级领导小组要推动将专项整治工作纳入同级党委、政府督查督办范围，建立包保督导机制和考核机制，定期调度通报情况。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。根据区委、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，围绕自建房安全专项整治各项任务落实情况，自建房安全专项整治工作专班适时组织开展督导检查，推动各镇街、各部门严格落实整治责任。

（五）强化宣传引导。充分发挥各级党组织战斗堡垒和党员干部先锋模范作用，带头开展自查自纠，带动身边群众积极参与专项整治。充分利用报纸、广播、电视及网络新媒体等宣传手段，加强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。

各镇街、各部门自建房安全专项整治实施方案请于2022年9月10日前报区自建房安全专项整治工作领导小组办公室，自2022年8月起每月报送工作进展情况。

附件：全区自建房安全专项整治工作领导小组主要职责及组成人员名单

附件

全区自建房安全专项整治工作领导小组 主要职责及组成人员名单

为认真贯彻习近平总书记重要指示精神，全面落实党中央、国务院决策部署和区委、区政府工作安排，切实加强对我区自建房安全专项整治工作的组织领导，确保专项整治工作取得实效，区政府成立全区自建房安全专项整治工作领导小组。

一、主要职责

深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产工作的重要指示批示精神，全面落实各级关于自建房安全专项整治的决策部署，统筹组织领导自建房安全专项整治工作，定期研究解决工作中遇到的问题，指导、督促、评估有关政策措施的落实情况。

二、组成人员

组 长：单浩仁 区委副书记、区长

副组长：刘新伟 区委常委、副区长

宋国华 区委常委、副区长

尹 剑 副区长、公安分局局长

徐 琳 区政府办公室主任

成 员：许修刚 区委宣传部分管日常工作的副部长

冯伟杰 区委统战部分管日常工作的副部长

于进军 区教育局局长
蒋 洁 公安分局政委
王建超 区工业和信息化局局长
丛永胜 区民政局局长
于剑凤 区司法局局长
杨 辉 区财政局局长
张佳惠 区人力资源和社会保障局局长
林 斌 区自然资源局局长
栾永峰 区住房和城乡建设局局长
侯志强 区交通运输局局长
于春柏 区水利局局长
毕弘阳 区农业农村局局长
孙海军 区商务局局长
于海清 区文化和旅游局局长
刘 芳 区卫生健康局局长
邵 阳 区应急管理局局长
于卫东 区行政审批服务局局长
王永利 区市场监管局局长
柯华强 区综合行政执法局局长
许全亮 规划分局局长
谭辉宁 区大数据中心主任
初鹏飞 区消防救援支队支队长

领导小组办公室设在区住房和城乡建设局，负责专项整治工作的日常组织协调。栾永峰、邵阳同志任办公室主任，公安分局治安大队教导员孙大伟、区教育和体育局党组成员付国德、区自然资源局副局长刘建良、规划分局副局长张大全、区住房和城乡建设局副局长娄泰榛、区农业农村局副局长孙宏伟、区应急管理局副局长丛永健、区市场监管局副局长侯春光、区综合行政执法局执法大队大队长王凯任办公室副主任。组建工作专班，从办公室副主任所在部门抽调人员集中办公。

三、成员单位职责分工

各成员单位根据“三管三必须”和“谁主管谁负责、谁审批谁负责、谁监管谁负责”的原则，结合部门职责，按照以下分工，切实做好自建房安全专项整治工作。

区住房和城乡建设局：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。

区委统战部：负责指导宗教活动场所安全管理。

区教育和体育局：负责指导用作学校、幼儿园、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。

区工业和信息化局：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。

公安分局：负责指导用作旅馆的自建房安全和特种行业许可证复核工作。

区民政局：负责指导用作养老机构和设施的自建房安全管

理。

区司法局：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。

区财政局：负责对自建房安全专项整治工作予以经费支持。

区人力资源和社会保障局：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。

区自然资源局：负责指导依法依规用地，做好地质灾害风险排查。

规划分局：负责指导依法依规规划工作。

区交通运输局：负责指导交通用地红线内自建房、用作交通场站的自建房以及其职责范围内车辆维修等生产经营场所的自建房安全管理。

区水利局：负责指导做好河道、库区范围内自建房安全管理。

区农业农村局：按职责负责农村宅基地管理有关工作。

区商务局：负责指导用作商贸企业、餐饮企业经营场所的自建房安全管理。

区文化和旅游局：负责指导用作文化和旅游设施、影院的自建房安全管理。

区卫生健康局：负责指导用作医疗卫生机构、美容美发机构的自建房安全管理。

区应急管理局：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。

区行政审批服务局：负责指导自建房涉及的内资企业、私营

企业、农民专业合作社、个体工商户登记工作，推动将房屋安全鉴定作为自建房办理内资企业、私营企业、农民专业合作社、个体工商户相关经营许可开展经营活动的前提条件。

区市场监管局：负责指导自建房涉及的外商投资企业登记和食品经营许可证复查工作，推动将房屋安全鉴定作为自建房办理外商投资企业和区市场监管局负责的相关经营许可开展经营活动的前提条件，依法依规做好自建房整治中涉及经营方面政策指导和问题整改查处工作。

区综合行政执法局：负责对违反城乡规划的违法建设进行处理。

区大数据中心：负责指导房屋安全管理信息化建设等相关工作。

区消防救援支队：负责依法加强用作人员密集场所的自建房消防安全管理。

四、工作规则

（一）领导小组根据工作需要定期或不定期召开会议，由组长或副组长主持，调度工作情况，推进工作任务落实。根据工作需要，可临时召开全体会议或部分成员单位会议，研究推进相关工作。

（二）领导小组以纪要形式明确议定事项，印发各相关部门和单位，重大事项按程序向区委、区政府报告。

（三）领导小组按照分工负责的原则，根据实际情况，确定各项工作的负责单位，由负责单位牵头组织推动并具体落实，相

关成员单位积极参与配合。

（四）各成员单位按照职责分工，认真落实领导小组议定事项及任务分工，主动研究相关政策措施，积极提出工作建议，及时通报工作进展情况。

（五）领导小组办公室加强对领导小组议定事项的跟踪督促落实，及时向各成员单位通报工作进展情况。

（六）领导小组不刻制印章，不对外正式行文。

五、办公室工作细则

（一）负责领导小组的组织、联络和协调工作。会同各成员单位，加强对自建房安全专项整治、农村房屋安全隐患排查整治、城市房屋建筑违法建设和违法违规审批专项清查等工作的指导落实。

（二）根据工作需要适时组织召开会议，总结工作推进情况，部署阶段性重点工作，研究解决工作推进中的困难和问题。

（三）将领导小组工作部署按照职责分解到成员单位，明确任务分工，统筹推进实施。

（四）建立督导检查制度，根据工作需要，组织开展督导检查工作。

（五）承办领导小组交办的其他事项。

自建房安全专项整治工作结束后，领导小组及其办公室自行撤销。