

达州市达川区人民政府办公室
关于印发《全区自建房安全专项整治实施方案》
的通知

达川府办〔2022〕47号

各乡、镇人民政府，各街道办事处，区政府各部门，相关单位：

《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，请认真抓好贯彻落实。

达州市达川区人民政府办公室

2022年6月15日

全区自建房安全专项整治实施方案

为深刻汲取湖南长沙“4·29”居民自建房倒塌重特大事故教训，深入贯彻落实习近平总书记重要指示精神、李克强总理批示要求，坚决防范房屋建筑安全事故发生，切实保障人民群众生命财产安全，按照省委、省政府和市委、市政府加强房屋建筑安全管理工作部署，根据《达州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》（达市府办发〔2022〕41号）精神，结合达川区实际，特制定本实施方案。

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，深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产重要指示精神，全面落实党中央国务院、省委省政府和市委市政府关于安全生产部署要求，坚持人民至上、生命至上，坚持统筹发展和安全，深刻汲取教训，聚焦房屋建筑尤其是自建房规划、用地、设计、建设、管理等重点环节，组织集中开展“百日行动”，对房屋建筑安全特别是涉及公共安全的经营性自建房安全隐患进行再排查、再整治，堵住管理漏洞，消除监管盲区，建立完善安全监管长效机制，坚决遏制房屋建筑重特大事故发生，切实保障人民群众生命财产安全。

二、目标任务

按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁审批谁负责、谁主管谁负责”的原则，坚持“化存量、控增量、减总量”。进一步

压实房屋所有人主体责任、房屋使用人使用安全责任、属地政府管理责任、行业部门监管责任，全面排查整治自建房尤其是经营性自建房存在的安全风险，严格规范房屋改建改装和合理使用，严厉打击违法建设、施工、装修、经营等行为，用 100 天时间开展集中排查整治，到 2023 年 12 月底完善相关政策体系和规范标准，建立房屋安全综合信息和监测预警平台，健全城乡自建房屋档案和房屋安全管理制度。

三、排查整治范围

（一）所有居民自建房（包括在建自建房）。特别是城乡结合部、城中村、拆迁安置区、地质灾害区，以及学校、医院周边等区域涉及公共安全的经营性自建房。

（二）改建改用房屋建筑，特别是改变房屋结构和空间形态，改变建筑用途和使用功能等的房屋建筑。

（三）人员密集场所重点用房，特别是教育、医疗卫生、养老和福利机构，文体场馆、商业综合体、宾馆酒店、饭店超市、车站码头、工业园区、集贸市场、宗教活动场所以及疫病集中隔离场所等房屋建筑。

农村自建房以行政村为单元网格，城镇自建房以社区为单元网格，分别由各乡镇人民政府、各街道办事处具体负责牵头整治。区级行业主管部门按照本行业类别负责整治。各单位家属楼院由原产权单位配合辖区政府共同整治。

四、排查整治内容

（一）排查内容

各乡镇（街道）要全面摸清房屋产权人、房屋地点、建造年代、土地性质、结构类型、建造方式、建筑层数、面积、房屋用途（经营性自建房需提供住改商手续、经营手续、场所安全证明）、装饰装修、违法建设等基本情况，重点排查房屋建设合法合规性（土地、规划、建设等）、结构安全性（设计、施工、使用等）、经营安全性（各类经营许可、场所安全要求等）等内容，建立健全排查台账。

（二）排查重点

实体安全方面：

1. 使用年限超过建筑物设计基准期仍需继续使用的房屋和构筑物；
2. 失养失修严重、主体承重结构破坏等存在质量和安全隐患自建房；
3. 受地质灾害威胁地区的房屋以及灾后受损仍继续使用的房屋和构筑物，特别是洪灾、火灾后受损房屋；
4. 房屋结构、建筑面积、层数、地下空间发生变化的改扩建房屋；
5. 使用易燃可燃建筑材料建设的房屋；
6. 房屋主体结构有倾斜、承重墙体、梁柱等部位有影响结构安全的裂缝；地基有沉降、塌陷，周边场地出现沉降、开裂等现象的房屋；

7. 正在装修及拆改的房屋；
8. 按照规定其他应纳入重点监管的房屋。

审批程序方面：

1. 规划建设审批手续不完善、房屋产权手续不齐全；
2. 未聘请专业设计和施工单位进行设计施工，存在违反设计文件擅自改动建筑主体、承重结构和主要使用功能等情况；
3. 房屋用途改变后，不满足新使用功能的质量安全、消防安全等要求；
4. 未经房屋安全鉴定或房屋安全鉴定报告存在弄虚作假的情况；
5. 经营性自建房无经营许可、安全性不符合要求等情况；
6. 其他未经合法审批许可的行为。

五、排查整治安排

本次专项整治从 2022 年 5 月开始至 2023 年 12 月结束，分三个阶段进行。

（一）集中重点排查阶段（2022 年 8 月 31 日前）。对经营性自建房开展“百日行动”，全面完成 3 层及以上、违规改扩建、人员密集等容易造成重大安全事故的经营性自建房排查。

采取房屋所有人（使用人）自查和属地、行业排查相结合的方式。房屋所有人（使用人）自查发现存在重大安全隐患的，应及时向房屋所在社区（村组）报备。各地各部门在房屋产权人自查的基础上，以自然灾害综合风险普查房屋建筑承灾体调查图

斑和数据为参考，以房屋现状为基准，利用房屋安全隐患排查整治信息平台，通过组建专人专班的方式，聘用、抽调专业技术人员全程参与，全面开展拉网式、地毯式排查，相关信息同步录入信息平台。坚持边查边改、立查立改，对存在安全隐患的房屋，第一时间采取应急管控措施，确保人员绝对安全。

（二）全面排查整治阶段（2022年9月1日至2023年6月30日）2022年9月1日至12月31日。各乡镇（街道）要集中力量对所有自建房、改建改用房屋建筑、人员密集场所重点用房深入摸排；完成对3层以上、人员密集、违规改扩建等经营性自建房风险隐患重点整治，确保风险隐患管控到位，不发生重大安全事故。2023年6月30日前，督促房屋产权人（使用人）落实主体责任，对所有存在安全隐患的房屋进行全面整治，坚决消除安全隐患。

1. 坚持科学分类处置。各乡镇（街道）、部门要组织排查人员、专业技术人员、鉴定机构，对房屋安全状况进行集中研判，区分“安全、一般安全隐患、严重安全隐患”三类情形，对初步判定存在安全隐患的房屋开展安全性评估或鉴定。

（1）对存在严重安全隐患的C、D级危房、危及公共安全的房屋，要坚决撤离人员。对暂时不便拆除的，要立即停止使用、撤出人员、张贴危房标识，通过设置警戒线等措施禁止人员出入。

（2）对排查出有一定安全隐患但不影响居住的房屋，通过安全鉴定后督促产权人维修加固。

(3) 对经营场所存在较大安全隐患的市场主体，以及养老、托幼、教培等特殊机构未经安全鉴定的，必须由专业鉴定机构鉴定后制定整改措施，整改完成前由市场监督管等部门暂停其营业。逾期或拒绝办理的，依法吊销营业执照。

(4) 对确无其他住房且生活困难的 D 级危房住户，可通过公租房、利用乡镇（街道）闲置公房安置、置换或长期租赁村内闲置农房等方式，帮助其解决基本住房安全。

(5) 对符合农村危房改造、灾后重建、地质灾害避险搬迁和土地增减挂钩等农房补助政策的，做到应纳尽纳、应改尽改。

(6) 对控建区内确无其他住房的 D 级危房住户，原则上按照现有人口及建设标准，按程序审批后在原址原规模、原址缩小规模改造，或采取集中异地安置等方式解决。对老城区个别连片 D 级危房，纳入棚户区改造；不具备原址改造条件的，实施异地棚改。对存在一定安全隐患，可通过维修、加固等措施消除隐患的老旧房屋，纳入老旧小区改造范畴。

(7) 结合《全省生产经营租住村（居）民自建房重大火灾风险综合治理实施方案》，做好自建房消防安全风险防范。督促规范设置充电设施。对消防设施设备损坏的，进行维修、改造、更新。结合老旧小区改造，推动消防设施、消防水源、消防通道升级改造，有效改善消防安全条件。

2. 规范整改验收程序。实施区、乡镇（街道）、村组（社区）分级验收，建立重点整治台账，完成一户、销号一户。

(1) 房屋安全隐患整治完成后，由房屋所有人（使用人）向村组（社区）提出验收申请，复核后由乡镇（街道）组织专业力量进行验收，验收合格的上报区领导小组办公室。

(2) 各行业的房屋验收工作，按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁主管谁负责”的原则，由区级行业主管部门组织验收，验收合格的上报区领导小组办公室。

(3) 区领导小组办公室组织第三方专业检测机构或专家团队，对存在安全隐患的房屋整治情况组织核验，核验合格的予以销号。

3. 强化违法违规行爲查处。农业农村、自然资源、住房城乡建设、综合行政执法、市场监管、消防等部门（单位）要加大对违法建设和违法违规审批房屋的清查力度，严厉打击自建房违法违规行为。

(1) 未经审批擅自违规改扩建、装饰装修的，虽经审批但未按要求施工或在装修过程中随意破坏房屋承重结构的，立即停止施工并恢复原状。

(2) 对自建房外窗、疏散走道等区域安装严重影响疏散逃生的防盗网、广告牌、铁栅栏的，违规采用易燃可燃材料的，依法予以拆除。

(3) 对存在严重安全隐患的违法建筑，以及少批多建、违规加层、堵塞消防通道、非法开挖地下空间等涉及公共安全的自建房违建部分依法依规予以查处。

(4) 对擅自增设夹层、分隔群租等经营性用房，擅自改变房屋使用功能用于生产储存经营出租的房屋，使用燃气未安装可燃气体报警装置的生产经营单位，养老、托幼、教培等特殊机构未经安全鉴定的，一律停产停业整顿。

(5) 对严重危及公共安全且拒不整改、故意隐瞒房屋安全状况、使用危房作为经营场所，导致重大事故构成犯罪的，依法追究刑事责任。

(三)持续巩固提升阶段(2023年7月1日至12月31日)。在全面排查整治基础上，开展“回头看”，跟踪问题整改落实。对排查整治中发现的突出问题开展制度研究，及时总结整治经验做法，建立健全城乡自建住房长效管理机制，形成房屋安全全链条监管机制，严格控制增量风险。

1. 健全完善监管机制。加强房屋安全管理地方性法规建设和城乡房屋安全管理制度体系。按照“谁审批谁负责”的原则，落实用地、规划、建设、经营等审批部门的安全监管责任，农业农村、自然资源、住房城乡建设、应急管理、市场监管、综合行政执法、消防等部门要结合自身职能完善监督管理制度，通过部门联动实现房屋安全闭环管理。城区不得新建居民自建房，农村新建居民自建房原则上不得超过3层，3层及以上城乡新建房屋，以及经营性自建房必须依法依规经过专业设计和施工，严格执行房屋质量安全强制性标准。将生产经营场所的房屋建筑和设施安全，作为审批行业许可的条件，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。存在违法建设、违法违规审批问题的自建房，不得用于经营活动。房屋所有人（使用人）对自建房改造为宾馆、饭店、私人影院、酒吧、网吧等人员密集经营场所的必须提供房屋安全鉴定报告。

2. 建立装修检测行业备案及管理制度。加强房屋安全鉴定机构、装饰装修企业和从业人员管理，住建部门要全面采集并上报在属地从事装饰装修、质量检测、安全鉴定的企业信息，统一纳入区级信用考核体系，实行“红黑”名单管理。非住宅装修且办理了施工许可证的企业应提前把专项装修方案、专业设计单位的安全报告分别向住建部门和乡镇（街道）备案，接受日常监管；对住宅装修和不需办理施工许可证的非住宅装修，要事前与物业服务企业、村（社区）签订装修安全承诺书，并纳入村（社区）和物业公司日常监管。

3. 明确外墙隐患整治责任。属于保修期内或者因施工质量产生的问题外墙，由住建部门督促开发建设单位负责整治到位；对已超保修期的，由业主单位或管理单位、业主委员会组织，通过使用大修基金等方式整治到位。对“三无”小区，由乡镇（街道）、村（社区）组织业主筹集资金整治。

4. 完善农房安全管理体系。严格按照《四川省农村住房建设管理办法》规定，督促农村新建自建房选择有资质的施工单位或经过建筑技能培训、满足技能要求的乡村建设工匠进行施工。

完善乡村建设工匠管理制度，探索建立乡村建设工匠负责制，压实农房建设质量安全责任。出台农村宅基地审批、农村自建房规划建设、自建房用作经营的管理办法，细化农村自建房技术指南。要依托乡镇自然资源、农业综合服务、村镇建设等机构，在乡镇层面确立一个综合管理机构统一负责农房建设管理，充实基层监管力量。

5. 建立常态化巡查和有奖举报制度。发挥综合行政执法、村（社区）、物业的前哨和探头作用，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发现机制，发现问题要督促产权人（使用人）及时整改，消除安全隐患。建立房屋安全群众举报奖励机制，设立房屋安全隐患专项奖励经费，鼓励举报擅自改变房屋结构布局、违规加层等造成安全隐患的违法行为。

建立安全有奖举报制度。鼓励群众举报擅自改变房屋结构布局、违规加层等造成安全隐患的违法行为。由各级财政部门设立房屋安全隐患专项奖励经费，对举报查证属实的予以适当奖励。

6. 探索建立房屋体检制度。对达到规定年限的房屋，实施强制性安全鉴定，建立房屋全生命周期安全保障。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，完善房屋安全保障机制。探索研究建立城镇房屋安全使用智慧监管平台，对短期内无法拆除的危房，尤其是经过加固后继续使用的 C 级经营性自建房等安装传感设备，适时监测房屋倾斜、裂缝、承重、地基

沉降等关键指标，并做好预警防控。

六、保障措施

（一）加强组织领导。各地各部门要坚持“党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责”，主要负责同志作为第一责任人，要强化责任担当，亲自研究谋划、动员部署、亲自深入一线督促检查推动落实，确保政策措施到位、人员配置到位、工作落实到位。

（二）强化责任落实。严格落实属地党委政府排查整治工作第一责任，特别要落实乡镇（街道）属地责任。要发挥村（社区）“两委”、物业的前哨和探头作用。按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁管理谁负责”原则，坚持产权人（使用人）是房屋安全第一责任人，负责房屋安全隐患的排查、整修和加固，并定期开展安全检查，发现异常情况立即撤离。各行业主管部门（单位）要按照“三管三必须”“谁主管谁负责”“谁审批谁负责”原则，认真履行行业安全责任。各单位家属楼院由原产权单位配合辖区政府共同整治。

（三）加强综合保障。住建部门要组织动员设计、施工、监理、检测等专业机构和技术人员广泛参与专项整治工作，加强人员培训，强化技术保障。财政部门要做好排查整治工作的各类经费保障，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保障。

（四）加强督促指导。成立全区自建房安全专项整治领导小

组（简称区领导小组），下设办公室在区住建局，区领导小组办公室对各乡镇（街道）、部门排查整治工作进行督促指导，定期通报工作进展。对整治工作进展迟缓、推诿扯皮、排查不实的，要予以通报、约谈。对情节严重的，要严肃追责问责。发现涉嫌违纪违法问题线索，移送纪检监察机关依纪依法调查处理。

（五）加强宣传引导。各地各部门要充分利用报纸、电视、网络等载体，广泛宣传自建房屋安全专项整治工作的重要性，有针对性地做好解释引导工作。要全面深入开展城乡房屋建设、安全使用知识的宣传教育，不断增强人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。

各乡镇（街道）、部门自建房屋安全专项排查整治领导小组或整治专班于2022年6月25日前将实施方案报送区领导小组办公室，“百日攻坚”期间每周报送工作进展情况。

附件：全区自建房屋安全专项整治领导小组成员及职责

附件

全区自建房安全专项整治领导小组成员及职责

一、领导小组成员

组 长：唐令彬 区委副书记、区长
副组长：吴进兴 区委常委、副区长
成 员：胡文才 区政府办公室主任
杨开伟 区委目标绩效办主任
岳玉飞 区纪委副书记、区监委副主任
何 兵 区委统战部常务副部长、民宗局局长
张雪利 区应急管理局局长
彭洪山 区住房和城乡建设局局长
向泽轩 区发改局局长
赵中华 区经信局局长
唐 澜 区教科局局长
李义贞 区民政局局长
段和聪 区司法局局长
张 博 区财政局局长
陈 鹏 区自然资源局局长
肖雲天 区水务局局长
潘 刚 区农业农村局局长

刘 亮 区商务局局长
杜 丽 区文体旅局局长
杜浩然 区卫健局局长
谭晓林 区市场监管局局长
曾 堰 区综合行政执法局局长
喻鹏程 区国资中心主任
吕 伟 区机关事务服务中心主任
冯见华 区消防救援大队大队长
桂承川 区公安分局副局长
蒋金谷 区交通运输局副局长
张 伟 区供销合作社主任

领导小组下设办公室在区住房和城乡建设局，彭洪山同志兼任办公室主任，负责日常工作。

二、行业主管部门职责

（一）区住建局：负责统筹指导城镇住宅区、农村住房等安全风险排查整治工作，提供排查整治技术支持，并会同区级有关部门全面加强行业自建房监管。

（二）区发改局：负责督促易地扶贫搬迁点的农村房屋安全管理。

（三）区经信局：负责督促所管行业企业房屋建筑安全风险隐患的排查整治。

（四）区教科局：负责督促用作学校、幼儿园及职责范围内

教育机构的房屋使用安全责任人开展安全风险排查整治工作。

(五) 区公安分局：负责用作旅馆的自建房特种行业许可证复核，依法打击妨碍自建房安全专项整治违法行为。

(六) 区司法局：负责督促所管行业房屋安全排查整治，以及自建房安全专项整治中的法律咨询、法律援助、人民调解等法治保障工作。

(七) 区财政局：负责做好区本级排查整治工作经费保障。

(八) 区民政局：负责指导督促用作养老和福利机构等房屋的使用安全责任人开展安全风险排查整治工作。

(九) 区自然资源局：负责指导依法依规用地，做好地质灾害易发区隐患安全风险的排查治理，参与违反规划建设的防控和查处工作。

(十) 区交通运输局：负责督促车站、码头等房屋安全风险排查整治。

(十一) 区水务局：负责督促河道、湖泊管理范围内违建房屋排查整治。

(十二) 区农业农村局：负责加强和规范农村宅基地管理、农业生产设施用房安全风险隐患排查整治，指导农村房屋违规搭建排查整治。

(十三) 区商务局：负责督促商场、酒店、饭店等商贸服务业房屋的使用安全责任人开展安全风险排查整治工作。

(十四) 区文体旅局：负责督促公共图书馆、文化馆、博物

馆以及对面向社会开放的公共体育场馆、业余体校（不含学校）等房屋使用安全责任人开展安全风险排查整治工作。

（十五）区卫健局：负责督促医疗卫生机构对房屋使用安全开展安全风险排查整治工作。

（十六）区应急管理局：负责督促所管行业企业房屋建筑安全风险隐患的排查整治，指导人员密集场所房屋消防安全监督管理。

（十七）区国资中心：负责联系督促区属国有企业所属房屋建筑安全隐患排查整治。

（十八）区市场监管局：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，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，督促所管行业经营场所用房安全排查整治。

（十九）区综合行政执法局：负责对违规改扩建、擅自加层、乱搭乱建等违法建设的查处工作。

（二十）区民宗局：负责督促宗教活动场所开展安全风险隐患排查整治工作。

（二十一）区机关事务服务中心：负责督促区级党政机关办公用房安全隐患排查整治。

（二十二）区消防救援大队：负责指导房屋消防隐患排查整治。

（二十三）其他有关部门按照安全生产“三管三必须”要求，负责督促所属行业领域内房屋安全排查整治工作。

