

济南市钢城区人民政府办公室

钢城政办字〔2022〕12号

济南市钢城区人民政府办公室 关于印发全区自建房安全专项整治实施方案的 通知

各街道（功能区）办事处（管委会），区政府各部门，区属各企事业单位：

《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，请认真组织实施。

济南市钢城区人民政府办公室

2022年8月3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的重要指示精神，扎实推进我区自建房安全专项整治工作，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，省委、省政府及市委、市政府有关要求，以及区委、区政府工作安排，统筹发展和安全，深刻吸取事故教训，对全区自建房开展全面排查整治，切实消除隐患，坚决防范重特大事故发生，着力保障人民群众生命财产安全和社会稳定。

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）”，远近结合，标本兼治，压茬推进，边排查边整治，边巩固边提升。2023年4月底前，完成全区自建房摸底排查工作，建立台账清单；2024年4月底前，基本完成整治工作，消除重大隐患；力争2024年10月底前建立城乡房屋安全管理长效机制，确保房屋使用安全。

三、工作要点

（一）排查整治范围。排查整治工作覆盖全区行政区域内全部自建房，着重排查位于城乡接合部、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，重点整治“四无（无正式审批、无资质设计、无资质施工、无竣工验收）”自建房，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作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. 采集基本信息。准确采集自建房地址、产权人（使用人）、层数、高度、面积、建造年代、结构类型、房屋用途、设计方式、施工方式、抗震设防、安全鉴定、隐患类型等信息，录入自建房安全专项整治信息归集平台，确保房屋基本信息详细准确。

2. 排查房屋安全状况。根据《自建房结构安全排查技术要点（暂行）》、《山东省经营性自建房安全隐患排查技术指南（试行）》和《全省自建房安全专项整治工作领导小组办公室关于印发山东省自建房结构安全隐患排查技术细则（暂行）的通知》规定，开展房屋地址、地基基础安全和地上部分结构安全排查，梳理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. 明确房屋使用情况。坚持实事求是的原则，根据房屋实际情况判定是否存在擅自改变使用功能、改变结构、加高加层、开挖地下空间等改扩建行为；是否存在违规将自住用房改作生产经营用途的现象；经营性自建房是否依法办理经营许可、落实场所安全要求等。

4. 查验相关手续。做好自建房合法合规情况审核，对涉及自建房的土地性质、用地许可、规划许可、施工许可、消防审验、竣工验收等手续按规定实施查验，并做好信息登记。

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，具体时间和实施步骤安排如下：

（一）“百日行动”阶段（2022 年 8 月 20 日前）

根据《全省经营性自建房安全专项整治百日行动方案》（鲁安发〔2022〕10 号）、《济南市经营性自建房安全专项整治百日行动方案》（济安发〔2022〕11 号）和《济南市钢城区经营性自建房安全专项整治百日行动方案》（钢城安字〔2022〕7 号），在全区范围内组织开展经营性自建房安全专项整治百日行动，按照“条块结合，以块为主”的工作思路，对全区经营性自建房开展安全隐患排查整治，确保不落一户、不落一栋、不留盲区，做到安全隐患快查快改、立查立改，违法违规行即查即纠、严查严处，在百日内取得明显成效，坚决消除既有经营性自建房安全隐患。

（二）全面摸排阶段（2023 年 4 月底前）

要按照“先急后缓、先大后小”的原则，对全区城乡自建房开展全面排查整治，各街道、功能区要在 2023 年 1 月底前完成排查初判，区级要在 2023 年 4 月底前完成评估鉴定，根据复核评估及鉴定结果，各街道、功能区同步报送底数台账、隐患台账，并做好重大安全隐患房屋的实时整治工作。

1. 排查初判。在产权人（使用人）全面自查的基础上，由各街道、功能区组织排查初判，按照“一楼一册、一户一档”标准建立自建房排查台账，确保排查信息真实、准确、有效。台账需经产权人（使用人）签字确认。

2. 评估鉴定。区级委托专业技术服务机构，对各街道、功能区排查初判结果实施复核评估和判定，对存在安全隐患的自建房开展安全检测鉴定。

3. 建立台账。各街道、功能区要根据自建房性质，分类建立自建房底数台账和隐患台账。自建房底数台账和隐患房屋台账，要经街道办事处（功能区管委会）主要负责同志签字并盖章确认后，报区自建房安全专项整治工作领导小组办公室备案备查。同时依托自建房安全专项整治信息归集平台，实时上传排查整治数据，实现自建房管理信息化、数字化。

4. 严格管控。排查初判和复核评估应有具备资质的专业服务机构参与。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。

（三）全面整治阶段（2024 年 4 月底前）

严格落实产权人（使用人）整治责任，结合自建房评估鉴定情况，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，确保按时全部整治完毕。

1. 对存在结构倒塌风险、危及公共安全的自建房，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。对存在设计施工缺陷的自建房，采取除险加固、限制用途等措施及时予以处理。

3. 对因建房切坡造成地质灾害隐患的，按照“谁引发谁治理”的原则，由责任单位（责任人）采取工程治理、避让搬迁等措施。

4. 对未取得土地、规划和建设等手续或存在擅自改建加层、非法开挖地下空间等行为的，依法依规严厉查处。

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，依法依规追究其责任。

各街道、功能区在排查整治过程中，要做好法律咨询、司法调解、维护稳定等工作，研究制定困难群众自建房解危整治有关奖补政策。对暂时不具备采取工程整治措施条件的自建房，应当及时采取管控措施，隐患未彻底消除前不得继续使用。

（四）健全长效机制（2024 年 10 月底前）

2024 年 10 月底前，全区要建立自建房监管长效机制，确保

自建房安全有效保障。

1. 加强审批监管。强化对新建自建房的审批管理，同步落实自然资源、住房城乡建设、农业农村、市场监管、公安、消防等部门在用地、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。严格自建房转用于经营的审批，对存在违法建设、违法违规审批问题的，一律不得用于生产经营；对拟改造为宾馆饭店、民宿、影院、网吧等人员密集经营场所的，改造前应取得房屋安全鉴定报告。

2. 强化基层建设。进一步压实各级各部门单位的房屋安全管理职责，依托住房城乡建设、农业综合服务、不动产登记等机构，统筹自建房质量安全监管。加强街道乡村建设管理机构建设和房屋安全管理队伍建设，配齐配强专业技术人员，明确属地责任，充分发挥城管、社区（村）“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，发现隐患后督促产权人（使用人）及时整改、消除。

3. 优化制度体系。推动健全农村房屋建设管理和城镇房屋安全管理相关规定，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，根据省、市相关文件，逐步建立房屋定期体检、房屋养老金和房屋质量保险等制度。

4. 加强信息化管理。依托自建房安全专项整治信息归集平台及省、市房屋安全管理信息系统，实现房屋全链条、全要素统一上图入库，实施房屋全生命周期管理，提升房屋安全动态监测、

智能预警、应急救援水平。

五、工作保障

（一）加强组织领导。各街道、功能区主要负责同志要亲自部署推动，及时研究协调解决重大问题。按照“区负总责、部门分工负责、街道（功能区）抓落实”的工作方针，构建区、街道（功能区）、社区（村）三级联动、齐抓共管的格局。各街道、功能区要结合各自实际，深入研究、科学制定本辖区自建房安全专项整治实施方案，确保政策措施、人员配置、工作任务落实到位。

（二）压实各方责任。一是主体责任。要严格落实房屋产权人和使用人的主体责任，坚持“谁拥有谁负责、谁使用谁负责”的原则，强化责任人合理使用、日常维护、规范改造、及时除险和依法承担责任的意识，严格规范使用行为。二是属地责任。各街道、功能区要切实履行自建房安全隐患排查整治工作属地责任，压紧压实“区级主导、街道主责、村居主办”的责任体系，充实街道（功能区）规划建设监督管理机构，加强日常巡查和管理，坚决遏制产生新的违法违规自建房建设。三是行业部门监管责任。各行业主管部门要按照“三管三必须”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。四是技术服务机构责任。各技术服务机构和人员要按照规范要求开展自建房安全评估鉴定工作，并对评估鉴定报告终身负责。要对技术服务机构加强管理，规范评估行为，对出具虚假报告的依法追究法

律责任。

（三）强化技术支撑。及时将省、市住房城乡建设部门公布的技术服务机构名录和专家库名单转至各街道、功能区参考使用。各街道、功能区可通过政府购买服务等方式，委托具备资质的第三方技术机构，承担房屋研判、评估、鉴定、加固等关键性技术支撑工作。

（四）加强财政保障。区、街道（功能区）两级财政要按照财政事权和支出责任，将自建房安全隐患排查整治相关费用列入本级预算，统筹保障专项整治工作经费，确保排查整治工作扎实有序开展。

（五）严格督导检查。建立定期调度通报和常态化督导机制，对工作进展缓慢、推诿扯皮、排查不实、整治不力的，按规定采取通报、约谈等措施；对失职失责等情形严重的，依法依规严肃问责，发现涉嫌违纪违法的问题线索及时移送调查处置。

（六）加大宣传力度。充分利用网络、新媒体、电视台等渠道，积极开展房屋使用安全知识科普宣传工作，曝光典型案例，积极发挥群众监督作用，畅通投诉举报渠道，鼓励设立有奖举报机制，充分调动群众参与的积极性，形成全社会共同参与的良好舆论氛围。

附件：自建房安全专项整治行业部门监管责任

附件

自建房安全专项整治行业部门监管责任

一、住房城乡建设部门会同相关部门单位对经营性自建房加强全面监管，牵头组织开展专项整治工作，排查自建房结构安全问题。负责指导配合做好所属公园内自建房安全隐患排查整治。负责做好人防工程自建房屋设施安全隐患排查整治工作。根据房屋安全管理信息系统，推进信息共享，健全全链条监管机制。

二、宣传部门负责指导全区自建房安全专项整治的宣传报道工作。

三、民族宗教部门负责指导宗教活动场所加强安全管理，督促相关单位做好宗教活动场所自建房安全排查整治工作。

四、发展改革部门负责指导开展自建房安全隐患排查整治中涉及项目立项问题的整治查处工作。

五、教育和体育部门负责指导各教育行政部门、中小学校（含幼儿园）做好相关自建房安全隐患排查整治工作。负责指导开展体育场馆安全管理工作，督促相关单位做好体育场馆和体育类培训机构自建房安全隐患排查整治。

六、工业和信息化部门负责指导相关单位做好标准厂房和MO建设项目相关自建房安全隐患排查整治工作。负责指导相关

单位做好全区商贸流通经营场所自建房安全整治工作。

七、民政部门负责指导养老院、幸福院等农村养老服务设施加强安全管理,督促相关单位开展养老机构自建房安全隐患排查整治工作。

八、司法行政部门负责指导相关单位做好监狱等场所的自建房整治,配合制定城乡房屋安全管理等有关政策,强化法制保障。

九、财政部门负责统筹保障自建房安全隐患排查整治工作所需经费;负责指导国有企业做好所属自建房安全隐患排查整治工作。

十、人力资源社会保障部门负责指导相关单位做好技工院校和职业技能培训机构自建房安全隐患排查整治工作。

十一、自然资源、规划协调服务部门负责指导街道(功能区)开展地质灾害易发区的地质灾害隐患排查工作,依法依规做好城市房屋违法建设清查中涉及用地、规划方面的政策指导及协调工作。负责指导做好所属林场内自建房安全隐患排查整治。

十二、城管部门负责指导相关单位做好自建房安全整治专项行动中涉及违法违规建设项目的行政处罚工作。

十三、交通运输部门负责指导相关单位做好交通场站及所属场所自建房安全隐患排查整治工作。

十四、水务部门负责指导相关单位做好自建水务工程管理用房,所属河道、库区范围内自建房的安全隐患排查整治工作。

十五、农业农村部门负责指导相关单位做好农村宅基地管理和农村人居环境整治工作。

十六、文化和旅游部门负责指导相关单位及景区做好相关设施的自建房安全管理工作。

十七、卫生健康部门负责指导医疗场所加强自建房安全管理,督促相关单位做好医疗卫生机构自建房安全隐患排查整治以及疫情防控政策指导等相关工作。

十八、应急部门负责开展房屋安全突发事件应对处置工作,会同相关行政管理部门对违法建设行为导致的生产安全事故依法依规实施调查处理和追责问责。

十九、市场监管部门负责指导开展自建房涉及的食品经营许可证复查工作,按照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。

二十、行政审批服务部门负责提供有关建设审批手续合法性的政策指导,并配合做好自建房整治查处工作。

二十一、信访部门负责指导相关单位做好自建房安全整治专项行动相关信访事项处置工作,按规定提供涉及自建房安全隐患线索。

二十二、大数据管理部门负责配合开展自建房安全整治的信息化和大数据处理工作。

二十三、公安部门负责开展“九小场所”和居民住宅的消防日常监督检查工作,指导旅馆业、特种行业许可证复核及其他

隐患问题查处工作；督促相关单位做好看守所、拘留所等场所的自建房屋建筑安全隐患排查整治工作。

二十四、消防救援部门负责指导开展人员密集场所的房屋消防安全管理，配合做好涉及消防问题的整治查处工作。

