

景德镇市昌江区人民政府办公室文件

昌府办字〔2022〕17号

昌江区人民政府办公室 关于印发《昌江区自建房安全隐患排查整治 实施方案》的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，区政府有关单位：

《昌江区自建房安全隐患排查整治实施方案》已经区政府常务会审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



昌江区自建房安全隐患排查整治实施方案

为深入贯彻习近平总书记关于湖南长沙市望城区自建房倒塌事故重要指示精神和李克强总理批示要求，全面贯彻落实全国、全省自建房安全专项整治电视电话会议精神，深刻汲取湖南长沙居民自建房倒塌事故教训，全面消除自建房安全隐患，切实保障人民群众生命财产安全，按照省市方案要求，结合我区实际，特制定本方案。

一、总体要求

深入贯彻落实习近平总书记关于湖南长沙居民自建房倒塌事故重要指示精神，坚持人民至上、生命至上，坚持统筹发展和安全，坚持边排查、边整治，远近结合、标本兼治，按照“党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责”“三管三必须”“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁主管谁负责、谁审批谁负责”等要求，严控增量、消化存量，依法依规彻查整治自建房安全隐患。组织开展“百日行动”，对危及公共安全的经营性自建房快查快改、立查立改，及时消除各类安全风险，坚决遏制安全事故发生，切实维护群众生命财产安全和社会大局稳定。

二、主要任务

（一）开展排查摸底。对全区城乡所有自建房进行排查摸底，在继续推进农村房屋安全隐患排查整治工作的基础上，重点排查学校医院周边、工业园区、城乡结合部、城中村、安

置区等区域，突出人员密集、涉及公共安全的餐饮饭店、民宿宾馆、农家乐、商超、私人影院、酒吧、网吧、幼托、养老、医疗、出租屋等经营性自建房。同时，要举一反三，全面开展安全领域大排查，将市政设施运行、建筑工程施工安全、历史建筑、管道燃气、地质灾害点、切坡建房、病险水库等安全隐患纳入排查范围，确保不留死角、不留盲区。依法依规实施排查，一是重点排查房屋基本情况：建造年代、结构类型、建造方式、使用形式等；二是房屋安全目测情况：房屋整体有无倾斜、有无沉降，房屋承重结构（梁、板、柱、墙）有无变形、有无裂缝以及存在风险的部位（地基基础、墙体、梁柱、屋面、楼板等）；三是房屋相关手续情况：是否有审批手续（土地、规划、建设等），竣工验收手续，房屋登记手续；四是房屋结构安全情况：是否有设计图纸、是否按图施工、是否依图验收，是否有增加楼层、改变承重结构、层内加层、改扩建等情形；五是房屋经营安全情况：主要用途及场所安全要求，有无相关经营许可手续，是否存在消防隐患。

（二）实施分类整治。组织专业力量对初步判定存在安全隐患的自建房开展安全鉴定，建立整治台账，实行销号管理，整治完成一户、销号一户。落实乡镇（街道）责任和行业监管责任，对存在安全隐患的自建房，逐一制定整治方案，明确整治措施和整治时限。坚持产权人是房屋安全第一责任人，严格落实产权人和使用人安全责任。坚持先急后缓，先大后小，分

类处置。对存在结构倒塌风险、危及公共安全的，要立即停用并疏散房屋内和周边群众，封闭处置、现场排险，该拆除的依法拆除；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；对一般性隐患要立查立改，落实整改责任和措施。对因建房切坡造成地质灾害隐患的，采取地质灾害工程治理、避让搬迁等措施。

（三）加强安全管理。严控增量风险，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专业施工，严格执行房屋质量安全强制性标准。要严格自建房用于经营的审批监管，房屋产权人或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。要加强日常检查，房屋产权人或使用人要定期开展安全检查，发现异常情况立即组织人员撤离。落实街道、乡镇属地责任，发挥城管、村（社区）“两委”、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或使用人及时整改，消除安全隐患。要清查整治违法行为，加强部门联动，加大对违法建设和违法违规审批房屋的清查力度，依法严厉查处未取得土地、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，对严重危及公共安全且拒不整改构成犯罪的，依法追究刑事责任。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。建立群众举报奖励机制，一经查

实，由属地政府予以奖励。对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。

（四）建立长效机制。加强房屋安全管理队伍建设，进一步明确和强化有关单位房屋安全管理职责，充实基层监管力量。依托乡镇自然资源、农业综合服务、村镇建设等机构，统筹加强自建房质量安全监管。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，加强审批后监管，督促产权人和使用人落实房屋安全责任，通过部门联动实现房屋安全闭环管理。加强房屋安全鉴定机构和从业人员管理，鉴定机构应对报告真实性和准确性负责。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，完善相关法规制度，建立健全城乡房屋安全管理制度体系，探索建立新建、改扩建农房带图审批、按图施工、依图验收制度。

三、实施方式

按照“属地管理、条块结合、社会技术力量参与”原则，采取“产权人（使用人）自查、乡镇（街道）排查、区级核查整治”方式，全面开展“三级”排查整治。

（一）产权人（使用人）自查。村（社区）要组织自建房产权人（使用人）进行自查，将自查情况报乡镇（街道）。对自建房产权人（使用人）自查初判存在安全隐患的房屋，村（社区）要及时向乡镇（街道）报告。

（二）乡镇（街道）排查。在区委区政府的统一领导下，

乡镇（街道）要组织专业技术力量参与，开展拉网式、地毯式、起底式全面排查，逐户逐栋采集信息，依据有关法律法规及房屋安全隐患排查相关技术要求，完成安全隐患初步判定。

（三）区级核查整治。区政府组织专业力量，对乡镇（街道）排查初步判定存在安全隐患的自建房进行复核评估鉴定。主要是将存在擅自加层、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经营性自建房，作为重点整治对象，组织开展安全鉴定，根据安全鉴定结果提出整治方案，督促指导房屋产权人（使用人）进行整治，该加固的立即加固，该拆除的坚决依法拆除，确保所有风险点全面彻底清除到位。对拒不采取整治措施擅自继续经营的，依法处置。

四、工作安排

（一）百日行动。2022年6月底前，完成对学校医院周边、工业园区等经营性自建房的排查任务；2022年8月底前，完成全部经营性自建房的排查任务，确保重大风险隐患管控到位。重点排查3层及以上、人员密集、违规改扩建等容易造成重大安全事故的经营性自建房风险隐患，确保管控到位。按照“百日行动”实施计划，明确的行动目标、确定时间表、路线图，尽快取得明显进展，坚决防止重特大事故发生。组织专业技术力量对经营性自建房安全隐患进行全面排查和初步判定，根据风险程度实施分类整治。加强部门联动，发现存在严重安

全隐患、不具备经营和使用条件的，要立即采取停止使用等管控措施，隐患彻底消除前不得恢复使用。

（二）全面排查。2023 年 6 月底前，完成其他自建房的排查任务。建立城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台，逐一归集排查信息。农村自建房已鉴定的危房力争完成工程性整治措施。农村自建房专项排查整治，要与稳慎推进农村宅改结合起来；要对已鉴定的农村危房进行复核，对农村地区新增自建房特别是经营性自建房进行全面排查；对已录入系统有变化的经营性自建房，要将变化情况及时录入系统。

（三）彻底整治。2024 年 4 月底前，基本完成自建房安全隐患整治。整治工作完成后，再利用 1 年左右时间组织开展自建房安全隐患整治“回头看”，建立完善自建房安全监管制度，实现长效常治。

五、保障措施

（一）加强组织领导。成立区自建房安全隐患排查整治领导小组，区长为组长、分管副区长为副组长，区政府有关部门和单位为成员（成员名单见附件）。领导小组办公室设在区住建局，负责统筹推进排查整治工作，强化调度、督促检查。各乡镇（街道）要相应成立领导小组，制定属地实施方案，组织村（社区）做好排查整治建档各项工作。领导小组各成员单位要成立工作专班，按职责分工做好本领域自建房安全隐患排查整治建档工作。领导小组各成员单位要对排查整治建档工作

提供必要的工作经费，保障各项工作顺利开展。鼓励采取政府购买服务等方式，委托有资质的专业机构参与排查整治工作。

（二）强化部门协同。区自建房安全隐患排查整治领导小组成员单位要根据各自职责和排查整治工作要求，分别制定工作方案，督促本行业领域内自建房安全隐患排查整治工作，依法依规查处自建房各类违法违规行为。区住建局负责督促指导全区自建房安全排查整治，配合市住建局牵头建立长效管理机制和信息化监管平台，统筹协调推进各协同部门排查整治工作；区城管局负责自建房违法违规建设行为的查处；市公安局昌江分局负责会同相关部门复核自建房用作旅馆业等特种行业许可，依法查处干扰排查整治工作的违法犯罪行为；区应急局负责履行安全生产综合监管职能，依法依规指导协调和监督负有自建房管理职责的部门安全生产监督管理工作；区工信局负责自建房用作民爆企业及工贸企业生产经营场所的安全隐患排查整治；区教体局负责用作学校、幼儿园等教育机构场所的自建房开展排查整治；区交通局负责车站、码头等交通设施范围内的自建房安全隐患排查整治；区民政局负责自建房用作养老机构、城乡社区养老服务机构和设施等场所的安全隐患排查整治；市自规局昌江分局负责协调乡镇（街道）做好自建房规划建设，并督促指导做好地质灾害易发区内自建房地质灾害风险排查；区农水局负责农村宅基地管理有关工作，并指导督促属地在“河岸管理范围内”自建房的安全隐患排查整治；区商务

局配合相关部门督促指导自建房用作商超等场所（2000 平方米以上）的安全隐患排查整治（小型商超、便利店由属地负责）；区文旅局负责指导用作文化和旅游设施的自建房安全管理，协助相关部门督促指导自建房用作民宿等场所的安全隐患排查整治；区卫健委负责自建房用作医疗等场所的安全隐患排查整治；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，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，依法查处利用自建房从事未依法办理营业执照的经营活动；区民宗局负责督促指导自建房用作宗教活动场所的安全隐患排查整治；区消防救援大队负责自建房的消防工作，督促指导依法查处自建房用作经营性场所消防安全违法行为；区国资公司负责资产内自建房的安全生产隐患排查整治；区乡村振兴局负责自建房用于农村扶贫车间等场所的安全隐患排查整治；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；区财政局负责统筹资金支持自建房安全生产隐患排查整治工作，保障必要的工作经费；乡镇（街道）负责督促已征收房屋产权单位落实已征收房屋的安全隐患排查整治；区重点项目推进中心负责园区内企业随意搭建房屋的安全隐患排查整治。

（三）强化宣传引导。宣传部门要主动对接指导各地各部门，进行集中的宣传引导，用群众喜闻乐见、耳熟能详的方式，普及安全生产隐患排查知识，提高所有权人、使用人的安

全使用主体责任意识和全社会公共安全意识，让人人都能成为安全生产的捍卫者，自觉排查隐患。各相关单位开展专项整治工作，在面向群众时要把政策讲清、把道理讲透、把心气理顺，全力争取群众支持、理解、配合，避免出现过激行为。

（四）严格督促考核。区住建局要及时了解掌握各乡镇（街道）、领导小组各成员单位工作进展情况和存在问题，每月汇总上报，协调解决共性问题，切实提高工作质量和效率。区政府督查室要将自建房安全专项整治工作作为督查检查工作重点，适时督查通报。对工作突出的乡镇（街道）、部门和个人予以表彰奖励；对排查整治责任不实、执法不严、走马观花、虚假整治、推诿扯皮、不担当不作为的，严肃追责问责。

（五）建立信息报送制度。各乡镇（街道）、领导小组各成员单位要建立排查整治信息周报制度，2022年6月10日前将本地本部门实施方案报送区自建房安全隐患排查整治领导小组办公室，自2022年6月起每周三向区领导小组办公室报送排查整治工作情况，按工作安排每阶段工作结束后一周内报送工作情况总结报告。

附件：昌江区自建房安全隐患排查整治工作领导小组成员名单

附件：

昌江区自建房安全隐患排查整治工作 领导小组成员名单

组 长：伊文斌 区 长

副组长：汪 维 副区长

成 员：谭新成 区住建局局长

徐礼勤 区应急局局长

李志明 区教体局局长

董国金 区工信局局长

吴笑明 市公安局昌江分局常务副局长

徐海美 区民政局局长

周晓华 区司法局局长

李展图 区财政局局长

焦景尧 市自然资源规划局昌江分局负责人

赵先伟 区农业农村水利局局长

甘云云 区商务局局长

王时烂 区交通局局长

陈玉芳 区文旅局局长

史方立 区卫健委主任

程景秋 区城管局局长

张小乐 区民宗局局长
程添翼 区国资公司负责人
肖瑞芳 区市场监管局局长
吴 伟 区乡村振兴局局长
梅志芳 区消防救援大队大队长
乔 智 区重点项目推进中心主任
彭清丽 鲇鱼山镇人民政府镇长
鲁锐翔 丽阳镇人民政府镇长
吴重敏 吕蒙乡人民政府乡长
胡小敏 荷塘乡人民政府乡长
李 游 西郊街道办事处主任
范 鸿 新枫街道办事处主任

区自建房安全隐患排查整治领导小组办公室设在区住建局，统筹推进全区自建房安全隐患排查整治工作，谭新成同志兼任办公室主任，程月明、黎德词同志任办公室副主任。各成员单位指定 1 名科室负责人作为部门工作联席机制的联络员。