东政办发〔2022〕31号

鄂尔多斯市东胜区人民政府办公室关于印发自建房安全专项整治工作方案的通知

各镇人民政府、各街道办事处、区直各部门、各直属企事业单位、各垂直协管部门：

经区人民政府同意，现将《东胜区自建房安全专项整治工作方案》印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

鄂尔多斯市东胜区人民政府办公室

2022年6月13日

东胜区自建房安全专项整治工作方案

为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的重要指示精神和李克强总理批示要求，根据《国务院办公厅关于印发全国自建房安全专项整治工作方案的通知》（国办发明电〔2022〕10号）《内蒙古自治区人民政府办公厅关于印发自治区自建房安全专项整治工作方案的通知》（内政办发〔2022〕36号）和《鄂尔多斯市人民政府办公室关于印发鄂尔多斯市自建房安全专项整治工作方案的通知》（鄂府办发〔2022〕75号）精神，结合我区实际，制定本方案。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记关于安全生产重要指示批示精神，认真落实党中央、国务院关于安全生产的决策部署、自治区党委和政府以及市委和政府的工作要求，牢固树立以人民为中心的发展思想和安全发展理念，强化红线意识和底线思维，坚持问题导向、目标导向和结果导向，依法依规全面排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，及时消除重大安全风险隐患，坚决遏制重特大事故发生，保障人民群众生命财产安全。

（二）基本原则

1.坚持“人民至上、生命至上”原则。各有关部门和单位要全面贯彻落实以人民为中心的发展理念，以对人民生命和财产安全高度负责的态度、最过硬的作风、最有力的举措，扎实开展全区自建房安全专项整治行动，切实防范消除自建房重大安全风险隐患。

2.坚持“党政同责、属地负责”原则。各镇人民政府、各街道办事处负责本辖区内自建房安全专项整治工作，落实属地责任，完善措施，全面抓总，协调各有关部门共同推动，分类推进专项整治工作。

3.坚持“行业负责、协调推进”原则。按照“三个必须”和“谁审批谁负责”的要求，立足部门职责，强化监管责任，齐抓共管、形成合力，全面推动专项整治工作。

4.坚持“全面排查、重点整治”原则。在全面开展自建房专项整治工作基础上，以经营性自建房为重点，严查审批、建设、使用等各个重点环节，严厉打击违法违规行为，确保整治效果。

5.坚持“落实主体责任、依法依规整改”原则。严格落实产权人和使用人的安全主体责任，产权人和使用人应按设计用途使用房屋，严禁擅自改变房屋使用功能和主体结构；对发现的房屋安全隐患，要积极配合有关部门落实整改措施。

（三）工作目标。对全区所有自建房安全隐患进行排查整治，消除自建房安全隐患，加强安全管理，形成常态化自建房安全管理体系。

二、主要任务

（一）全面排查摸底

1.排查范围。各镇、街道办事处、行业主管部门对东胜区内所有自建房安全隐患进行排查摸底，重点排查城乡结合部、城中村、拆迁安置区、学校医院周边、工业园区等区域，突出酒店、饭店、旅馆、农（牧）家乐、培训机构、养老院、幼儿园、小饭桌、私人影院等人群密集、涉及公共安全的经营性自建房。同时，要对用作生产经营的临时性建筑开展安全隐患专项检查。

2.排查内容。各镇、街道办事处、行业主管部门要全面掌握摸清辖区内自建房基本情况，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）、消防安全性（设计审查、验收、营业前消防安全检查、维保、使用等）等内容。建立专项整治问题清单、措施清单、责任清单和核查验收清单“四个清单”，逐级上报汇总形成镇、街道办事处、行业部门、全区总台账和总清单。

3.排查方式。各镇、街道办事处、行业部门要按照横向到边、纵向到底的要求，对本辖区、本行业内所有自建房开展拉网式、地毯式排查摸底，组织每栋自建房产权人自查，有关部门和镇、街道核查，专业机构和技术人员配合参与，对房屋安全隐患作出初步判断，确保不留死角、不留盲区。各单位要全面掌握行业范围内房屋建造时间、结构类型、建造方式、抗震措施、安全状况等，录入全国房屋建筑和市政设施调查系统—城乡自建房排查模块，并整理形成“四个台账”（自建房基础信息台账、风险隐患排查台账、重点房屋监控台账和督办整改进度台账）实行动态监管。

（二）开展“百日行动”

各镇、街道、行业主管部门要对经营性自建房集中整治工作开展“百日行动”，重点排查建成区、城乡结合部等人群密集区域3层及以上、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。要制定推进“百日行动”工作计划，明确行动目标，确定时间表、路线图，压实责任，尽快取得明显进展，坚决防止重特大事故发生。要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，确保危房不住人，人不进危房，安全隐患未彻底消除前不得恢复使用。

（三）彻底整治隐患

1.分类处置。各镇、街道、行业主管部门要坚持先急后缓、先大后小、分类处置的原则，强化“隐患就是事故、事故就要处理”的责任意识，组织专业力量对初判存在安全隐患的自建房开展安全鉴定,在建筑安全可靠的前提下，督促进一步整改,对鉴定存在隐患的自建房要全部纳入安全管控范围，逐一建立专项整治“四个清单”（问题清单、措施清单、责任清单、核查验收清单），实行销号管理和闭环管理，确保完成一户、销号一户。对排查中存在结构倒塌风险、威胁公共安全等严重安全隐患和属于D级危房的，要立即采取停止使用、撤离人员等管控措施，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尚无倒塌风险的，严格按照《既有建筑鉴定与加固通用规范》《建筑结构加固工程施工质量验收规范》和配套标准进行加固或对照建筑结构现状限制用途等方式处理；对存在一般性隐患的要立查立改，落实整改责任和处置措施。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，坚决防范和遏制群死群伤事故发生。

2.整改销号。各镇、街道、行业部门要严格按照“四个清单”，对本辖区、行业内自建房实行动态管理。所有整改完毕的自建房，要由东胜区自建房安全专项整治领导小组办公室牵头，自然资源、消防救援及所属行业主管部门等参与，共同验收达标后销号，确保问题隐患彻底整改到位。

3.技术支持。区住建局要充分利用我市房屋安全鉴定机构名库，严格鉴定质量控制和管理，规范鉴定机构行为，杜绝鉴定报告造假。充分发挥《鄂尔多斯市工程质量、施工安全、质量检测和消防设计审查验收专业技术专家库》相关协会专家库和社会各界等专家力量，为自建房安全专项整治工作提供技术支撑。必须坚持科学专业、实事求是，既不能放宽标准、搞大拆大建，也不能低水平建设，留下新的安全隐患，对疑难复杂的自建房开展现场排查、专家论证和综合研判，精准开展整治。

（四）落实属地管理责任和部门监管责任

各镇、街道办事处要强化属地管理责任，行业主管部门要加强部门联动，坚持齐抓共管，各单位主要领导要亲自谋划、亲自部署，按照各自工作职能，全力推进自建房安全专项整治工作。

1.区住房和城乡建设局负责统筹协调相关行业主管部门，指导自建房安全专项整治工作，核查消防设计审查验收意见、施工许可证和竣工验收备案办理情况，查处自建房违法违规改扩建等行为。

2.区发展和改革委员会负责指导房屋建筑立项、核准、备案的排查工作；负责粮食和救灾物资储备场所房屋排查整治工作。

3.区市场监管局负责房屋建筑违规取得工商登记以及其他生产经营许可的排查工作。负责管理领域各类经营性场所排查整治工作，对在违法建筑内从事经营活动的场所要责令其停止经营活动，配合有关部门对在违法建筑内从事生产经营活动的责令停止营业直至吊销其营业执照，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，督促房屋产权人（使用人）进行整改，直至完成整改。

4.区自然资源分局负责核查土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、不动产产权登记证办理情况，查处房屋使用人擅自改变建设工程规划许可确定的房屋用途行为，排查地质灾害风险。

5.区应急管理局负责危险化学品、烟花爆竹生产经营、储存场所及工贸行业场所房屋建筑的排查整治工作；负责落实区安委会监督指导职责。

6.区城市管理综合行政执法局负责擅自改变房屋规划使用性质和违法新建、改建、扩建的排查整治工作。

7.区民政局负责养老、儿童福利、未成年人救助保护、流浪乞讨人员救助管理、殡葬服务等机构和居家养老服务中心的房屋排查整治工作。

8.区宗教事务局负责民族宗教事务活动场所和培训基地的排查整治工作。

9.区教体局负责各类学校教育类培训机构及相关活动场所、体育场馆的房屋排查整治工作。

10.区卫健委负责各类医院、医疗机构等场所的房屋排查整治工作。

11.区消防救援大队负责公共聚集场所房屋建筑及附属自建房火灾风险的排查整治工作。

12.区公安分局负责“九小”场所安全隐患排查整治工作。负责查处专项整治工作中阻碍或妨害公务的行为，以及严重危及公共安全或未落实安全生产责任涉嫌违法犯罪的行为。

13.区文旅局负责旅游景区经营性自建房及设施设备用房的排查整治工作。

14.区商务局负责商贸服务业（含管理领域餐饮业、住宿业）及商贸业场所（含会场、商场、超市、批发市场）的排查整治工作。

15.区能源局负责矿区煤炭、电力、新能源企业建筑物及构筑物安全隐患排查整治工作。

16.区农牧局、区乡村振兴统筹发展中心负责农村自建房安全隐患排查整治工作。

17.区工科局负责工业园区、民爆企业及职责范围内工贸企业生产经营场所，如编程、机器人、创客、魔方、科学探索等科学技术类培训机构场所安全隐患排查整治工作。

18.区住房保障综合服务中心负责统建楼、单片楼、家属房、保障性住房、公租房及老旧小区改造安全隐患排查整治工作。

19.区房屋征收服务中心负责棚改片区房屋安全隐患排查整治工作。

20.区林业和草原分局、区园林绿化事业发展中心负责国有林场（站）、公园、广场安全隐患排查治理工作。

21.区市政事业服务中心负责本行业及市政主次干道危险墙体安全隐患排查整治工作。

22.房屋运营公司负责对棚改已征收房屋中，改动建筑主体和承重结构的隐患排查；对已改动结构的房屋进行加固处理、并做安全性论证；对即将改造的房屋进行结构安全设计后才可施工。负责对所属产权房屋进行安全排查整治。

23.弘基炜业集团负责开发建设的在建项目及已建成项目的安全隐患排查整治工作。

24.各街道办事处负责辖区内居民自建房、无物业小区及除市政主次干道外的危险墙体安全隐患的排查整治工作。

25.各镇负责辖区内自建房及既有建筑物、构筑物的排查整治工作。

26.区交通局、区水利局、区民委、区城市排水事业中心、区环境卫生事业服务中心及其他部门负责各自行业领域内的安全排查整治工作。

27.房屋建筑产权所有者（使用人）严格落实房屋建筑产权所有者（使用人）主体责任，对发生的涉及自建房屋违法建设和违法违规审批行为要依法追究产权所有者（使用人）相应责任，产权所有者（使用人）承担相应整改责任。产权人与使用人不一致的，产权人与使用人按照约定承担房屋使用有关责任。

28.区司法局负责有关房屋建设规范性文件、重大行政决策的合法性审查工作，强化法治保障；督导监狱、戒毒所等机构的房屋使用安全责任人开展专项整治工作。

29.区财政局负责对自建房安全专项整治工作予以经费支持。

（五）加强房屋安全管理

1.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。相关部门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。

2.加强日常检查。督促房屋产权人或使用人定期开展安全检查，发现异常情况立即组织撤离。落实镇、街道等属地责任，充分发挥综合执法人员、社区网格员、物业管理服务人员的前哨和探头作用，建立健全房屋安全管理员制度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。在日常巡查中将改扩建、装饰装修行为作为重要工作内容，主动告知产权人或使用人注意事项和禁止行为，检查有无办理相关手续。对于擅自改变使用功能、擅自改变承重结构、擅自敲墙砸柱等违法违规行为，立即劝阻制止，并记入巡查档案；经劝阻、制止无效的，第一时间报告上级和监管部门。

3.清查整治违法行为。加强部门联动，各部门对照工作职能，加大对违法建设和违法违规审批房屋的清查力度，依法依规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，典型违法案例要公开曝光。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，对举报人的相关信息予以保密，举报一经查实，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。

4.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部门的房屋安全管理职责，充实基层监管力量。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主体责任，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，鉴定机构应对报告的真实性和准确性负责。建立常态化房屋体检制度，强化房屋全生命周期安全保障。

三、实施步骤

各镇、街道、各部门要将自建房排查整治工作与正在开展的农村房屋安全排查整治工作、违法建设和违法违规审批专项清查等工作相结合，统筹推进，一体落实。

（一）排查摸底阶段（2022年5月至2023年6月）。从即日起至2023年6月底前完成全区所有自建房的排查摸底。其中，经营性自建房要于2022年6月底前全面完成排查摸底、住户建立台账，于2022年8月底前全面完成“百日行动”工作要求，确保不发生群死群伤事故。

（二）集中整治（2023年6月至2025年6月）。以排查发现的存在结构性安全隐患的自建房为重点开展集中整治，建立整治台账，实行销号管理，确保完成一户销号一户。于2025年6月底前完成全部自建房安全隐患整治。

（三）巩固提升（长期坚持）。坚持远近结合、标本兼治，建立健全房屋安全管理体制机制，有效消除房屋安全隐患，严控增量、消化存量。

四、保障措施

（一）强化组织领导。各镇、街道、行业主管部门要主动担当，积极作为，以更加坚决的态度、更加有力的措施、更加务实的作风，扎实做好自建房安全整治工作。区自建房安全专项整治工作领导小组加强组织领导和统筹协调，指导全区自建房安全专项整治工作，督促各镇街道各有关部门落实自建房属地管理责任和部门监管责任，协调解决专项整治工作中的重大问题。各镇、街道、行业主管部门要建立健全相应的组织领导机构，制定具体工作方案，并于2022年6月17日前将本单位工作方案报送区自建房安全专项整治工作领导小组办公室（区住建局413室，联系电话：13284778123）。

（二）压实工作责任。各镇、街道、行业主管部门要严格落实属地责任和行业领域责任，各负其责，密切配合，形成合力，齐抓共管，要明确房屋产权人或实际控制人是房屋安全第一责任人，明确鉴定机构第三方责任。司法、公安等部门在专项整治工作中组织做好法律咨询、司法调解、维护稳定等工作。

（三）强化督导检查。区安全生产委员会办公室要履行安全综合监管的指导、督促和推动工作职责。政府督查室要将自建房安全专项整治工作纳入到政府的 重点督查督办范围。创新检查方式，通过明察暗访、突击检查、回头检查等多种方式，强化检查实效，建立相应的督导检查机制，建立周报告、旬调度、月通报工作机制，畅通投诉举报渠道，构建全方位常态化监管机制。

（四）强化宣传引导。新闻媒体要充分利用报纸、电视、网络等媒体，广泛宣传自建房安全专项整治工作的重要性，普及安全和防范知识，提高生产经营单位、产权人和使用人的安全主体责任意识和全社会公共安全意识，营造良好的社会舆论氛围。要积极宣传自建房安全专项整治工作中的好经验、好做法，有针对性地做好解释引导工作，有效化解影响社会稳定的风险隐患。

鄂尔多斯市东胜区人民政府办公室 2022年6月13日印发