

龙新政办〔2022〕46号

龙岩市新罗区人民政府办公室关于印发 新罗区自建房安全专项整治工作方案的通知

各镇人民政府、街道办事处，区直有关单位：

《新罗区自建房安全专项整治工作方案》经区政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

龙岩市新罗区人民政府办公室

2022年6月17日

（此件主动公开）

新罗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“4·29”长沙居民自建房倒塌事故重要指示精神和李克强总理批示要求，严防类似事故发生，按照《福建省人民政府办公厅关于印发福建省自建房安全专项整治实施方案的通知》（闽政办发明电〔2022〕15号）、《龙岩市人民政府办公室关于印发龙岩市自建房安全专项整治工作方案的通知》（龙政办〔2022〕35号）、《中共新罗区委办公室、新罗区人民政府办公室关于深入开展房屋结构安全隐患排查整治“回头看”的紧急通知》（龙新委办发明电〔2022〕14号）部署要求，经研究，决定在前阶段我区开展房屋结构安全隐患排查整治“回头看”基础上，组织开展全区自建房安全专项整治，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和社会稳定。现结合我区实际，特制定本方案。

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的重要指示批示精神，深刻汲取事故教训，坚持人民至上、生命至上，坚持统筹发展和安全，坚持远近结合、标本兼治。紧紧围绕国务院安委会《安全生产十五条措施》，严格落实地方党委和政府属地责任，按照“党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责”“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”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，依法依规彻查整治自建房安全隐患。按照“整治存量、杜绝增量、健全机制、确保长效”的目标，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，坚决防范和遏制重特大安全事故发生。推进分类整治，有序消化存量，力争用3年左右时间完成全区自建房安全隐患整治；完善相关制度，坚决遏制增量，逐步建立城乡房屋安全管理长效机制。

二、主要任务

（一）全面摸排隐患

1.排查内容。各镇（街）、园区要全面排查辖区自建房基本情况，重点排查结构安全性（设计、施工、使用、结构安全等情况）、经营安全性（相关经营许可、场所安全要求等落实情况）、房屋建设合法合规性（土地、规划、建设等手续办理情况）等内容。

2.排查范围。在继续推进全区房屋结构安全专项治理三年行动和七大类房屋结构安全隐患排查整治“回头看”的工作基础上，全面排查我区所有自建房，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、景区和非景区景点、集镇等区域，突出人员密集、违规改建扩建加层、涉及公共安全的经营性自建房，确保排查全覆盖、不漏一户、不留死角和盲区，切实做到横向到边、纵向到底。

3.排查方式。各镇（街）、园区要按照属地管理原则，实行

统一排查、分类整治，通过“业主自查、部门和镇（街）、园区排查、区级复核、市级指导监督”的方式，组织专业技术力量参与，全面摸清城乡所有自建房基本情况，完成安全隐患初步判定。按照“一栋一表”记录排查信息，逐一归集福建省房屋安全信息管理系统和国家相关信息系统，汇总结构安全性、经营安全性、房屋建设合法合规性三类隐患清单，实现五级协调联动和部门信息共享。其中，业主自查由村（居）组织，逐一排查到位，逐一梳理问题。各镇（街）、园区要强化网格化巡查管理制度，持续对“动态新增”的自建房排查建档、查缺补漏，做到不漏一栋、不漏一户。

4.排查时限。2022年5月底，按照“回头看”要求完成所有经营性自建房结构安全性排查摸底；2023年6月底前，完成全区所有自建房排查。

（二）开展“百日行动”

1.紧盯行动目标。按照省、市工作部署，自即日起至2022年8月底，对经营性自建房集中开展“百日行动”，重点排查3层及以上、人员密集、违规改扩建加层、非法开挖地下空间等容易造成重大安全事故的经营性自建房风险隐患，开展分类整治，确保研判管控到位。各镇（街）、园区要明确行动目标，制定时间表、路线图，逐级压实责任，尽快取得明显进展，坚决防止重特大事故发生。

2.明确行动任务。组织专业技术力量对经营性自建房结构安

全性、经营安全性、房屋建设合法合规性三方面进行全面排查和初步判定，根据风险程度实施分类整治。要加强部门联动，发现房屋存在严重安全隐患、违法建设行为、不具备经营和使用条件的，区直有关部门要积极配合镇（街）、园区迅速采取清人封房、停止使用等管控措施，依法依规推进“两违”处置和经营安全复核，在隐患彻底消除、违法建设处置完成前不得恢复使用。

3.组织行动线路。（1）全面排查。各镇（街）、园区和区市场监督管理部门、自然资源部门（含市城乡规划与土地事务中心、区自然资源局，以其各自职责为主，以下不再列出）在全面排查摸底经营性自建房结构安全性的成果基础上，对经营性自建房的运营安全性、房屋建设合法合规性进行全面排查和初步判定。**（2）管控除险。**各镇（街）、园区和区直有关部门在经营性自建房安全隐患排查的同时，同步开展险情排除。**（3）督导评估。**2022年8月10日前，各镇（街）、园区要逐村开展“百日行动”督导评估。2022年8月15日前，区住建局牵头组织对全区经营性自建房结构安全性排查整治情况开展督导评估，区市场监管局牵头组织对全区房屋经营安全性排查整治情况开展督导评估，自然资源部门（市城乡规划与土地事务中心为主）牵头组织对全区房屋建设合法合规性排查整治情况开展督导评估，确保“百日行动”取得实实在在成效。2022年8月20日前，各镇（街）、园区向区级领导小组办公室报送“百日行动”评估报告；区市场监管局、自然资源部门、住建局分别向区级领导小组办公室报送“百日行动”房屋经营安

全性、房屋建设合法合规性评估报告、结构安全性评估报告。同时，各级各部门要做好迎接省、市督导评估的工作准备。

4.压紧压实责任。严格落实专项整治属地责任，镇（街）党政主要领导是第一责任人，负责组织部署、督促落实辖区内的自建房安全专项整治。各行业主管部门要各司其职、各负其责、履职尽责，依据职责分工，落实行业监管责任，依法依规查处违法违规问题。

（三）狠抓分类整治

1.建立整治台账。依托全省房屋安全信息系统，各镇（街）、园区要从自建房结构安全性、经营安全性、房屋建设合法合规性三方面梳理隐患清单，按照工作职责组织相关部门推进分类整治。坚持先急后缓、先大后小，分类分批处置，建立整治台账，制定整治方案，明确整改责任措施，实行销号管理，力争在2024年底前完成全区自建房安全整治任务。

2.实施分类整治。按照“三管三必须”和“谁审批谁负责”的要求，落实属地责任和行业监管责任，强化部门协同，形成工作合力，有序推进隐患分类整治。

（1）住建部门牵头推进专项整治，对排查发现自建房结构安全隐患的，按照“市级督导、区级主导、镇（街）主责、村（居）主体”原则，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。实行重大安全隐患动态“清零”，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，该加固的立即加固，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；对一般安全隐患要立查立改，落实整改责任和措施。加强对第三方鉴定机构工作质量监督检查，严厉打击虚假鉴定行为。严厉查处未依法取得施工许可手续危害房屋安全行为。

(2) 市场监管部门牵头组织相关经营行业主管部门（经营行业主管部门包含公安、教育、工信、民族宗教、民政、自然资源、商务、文旅、卫健、应急等部门），对排查发现的经营性自建房开展经营证照复查，实地核查经营场所安全，尤其是对违规加层至3层及以上、人员密集的食宿、培训、教育、娱乐、医疗、宗教活动场所等房屋，依法推进整治。对无法提供房屋安全鉴定合格证明、存在重大结构安全隐患或鉴定为C、D级的房屋，应当在消除安全隐患后方可使用。除可靠性鉴定、结构安全性鉴定外，其余鉴定报告不得作为生产经营类房屋结构安全的依据。

(3) 自然资源部门牵头组织相关职能部门或镇（街）、园区，对排查发现存在“两违”和地质灾害隐患的自建房，依法严肃查处未取得土地、规划等手续，以及违规改建加层、擅自改变功能结构布局危害房屋安全、非法开挖地下空间等行为。对多次违建、擅自加层的经营性自建房，要建立重大隐患清单，依法推进处置。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。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。

（四）强化动态管理

1.严格控制增量。3层及以上城乡新建房屋，必须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，并依法依规办理规划许可、施工许可等手续，经竣工验收合格后方可交付使用。申请加层（总层数不超过3层）、装修改造（涉及建筑主体和承重结构变动）、用作经营的自建房，应委托有资质的第三方鉴定机构进行安全鉴定后，严格履行上述基本建设程序，房屋未经竣工验收合格的不得交付使用，经营行业主管部门不得批准有关经营许可等手续。自然资源部门要完善自建房改扩建加层和改变用途等规划许可制度。经营行业主管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、开展经营活动前应取得房屋安全鉴定合格证明，未取得房屋安全鉴定合格证明的不予审批。存在违法建设、违法违规审批的自建房，不得用于经营活动。

2.强化日常巡查。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。进一步落实镇（街）、园区等属地责任，发挥城管、村（社区）“两委”、物业服务企业的前哨和探头作用，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，发现问题要督促产权人或使用人及时整改，消除安全隐患。经营行业主管部门要依据法定职责加强经营性自建房经营安全的日常巡查，发现问题及时采取有效除险措施。各镇（街）、园区要统筹安全和发展，

坚持疏堵结合、源头管控，做细做实各项工作，切实处理好房屋安全与生产经营的关系。

3.建立长效机制。各镇（街）、园区以及区直有关部门要加强房屋安全管理队伍建设，加强与市有关部门沟通对接，进一步落实房屋安全管理职责，充实基层监管力量。依托镇（街）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。探索推进房屋安全保险监测社会化治理机制，2022年全区完成14栋房屋安全“保险+监测”试点。充分运用全省房屋安全信息管理系统，健全夯实全区“一楼一档”大数据，全面建立房屋安全“健康绿码”，实现隐患实时监控、责任永久追溯。探索推行房屋强制鉴定制度，实施房屋安全定期体检，实现房屋全生命周期管理，全面提升房屋使用安全治理体系、治理能力。

4.发挥社会监督。各镇（街）、园区以及区直有关部门要用好龙岩市安全生产举报奖励制度，设立房屋安全举报电话或信箱，发动群众举报，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。

三、保障措施

(一) 强化组织领导。依托新罗区城乡房屋结构安全专项治理三年行动领导小组，加挂新罗区自建房安全专项整治工作领导小组，由区委副书记(分管住建工作)任组长，区政府副区长(协助分管住建工作)任第一副组长，区住建、自然资源、市场监管、城市管理等部门主要负责人担任副组长，成员由各镇(街)、园区主要领导和区直相关单位负责同志组成。领导小组下设办公室，挂靠在区住建局，办公室主任由区住建局主要领导兼任，办公室副主任由区直包片负责单位分管领导兼任，抽调专人组建工作专班，集中办公。领导小组负责组织实施全区自建房安全专项整治工作，统筹协调各有关部门、党委和政府落实专项整治工作方案，组织开展督导评估，协调解决专项整治中的重大问题。各镇(街)、园区要严格落实属地责任，党政主要负责人亲自部署、狠抓落实，成立专项整治工作领导小组，明确责任人〔各镇(街)、园区负责人名单报区安办，抄送区领导小组办公室〕。各镇(街)、园区要加快制定本辖区实施方案，建立工作机制，安排专门资金，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。各行业主管部门要按照“三管三必须”和“谁审批谁负责”的要求，落实行业监管范围内自建房的安全监管责任，共同推进专项整治工作，形成工作合力。住房和城乡建设部门会同有关部门全面加强经营性自建房监管，牵头组织开展专项整治工作和排查整治自建房结构安全问题，推进信息共享，

加强鉴定机构监督管理；市场监管部门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，按照国家、省、市部署，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；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，牵头完善自建房改扩建加层和改变用途等规划许可、规划条件核实和确权登记管理制度，牵头推进自建房“两违”排查整治工作，处置存量，遏制增量；农业农村部门按职责负责农村宅基地管理有关工作，配合自然资源部门开展自建房“两违”排查整治工作，负责查处农村宅基地违法建设行为；城市管理部门配合自然资源部门开展自建房“两违”排查整治工作，依职责查处违反城乡规划的违法建设行为；应急管理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；工业和信息化部门负责指导用作民爆物品生产、销售企业生产经营场所的自建房安全管理；统战、民族宗教部门负责指导宗教活动场所安全管理；教育部门负责指导用作学校、幼儿园及职责范围内教育机构的自建房安全管理；公安部门负责指导用作旅馆的自建房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使用安全管理制度，强化法治保障；财政部门会同相关部门对自建房安全专项整治工作予以经费支持；林业、水利部门依职责负责查处非法占用林地、河道的违法建设行为；商务部门配合指导用作商贸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的自建房安全管理；新闻出版广电部门负责指导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的自建房安全管理；消防救援部门依法加强用作人员密集场所的自建房消防安全管理；交通运输部门负责指导用作交通运输设施的自建房安全管理；供销部门负责指导用作供销社的自建房安全管理；信访部门负责受理专项整治过程中举报投诉和群众信访工作；供水、供电、供气、通信等单位通过本行业大数据平台，为辖区排查经营性自建房提供必要的基础数据，同时配合各级行政执法活动做好停止供水、供电、供气、通信服务；其他相关职能部门依职责负责指导本行业领域有关的自建房安全管理。

各镇（街）、园区要认真落实属地管理责任，房屋所有人、使用人要承担房屋安全的主体责任，严禁违规装修改造、违法搭建、擅自变动房屋建筑主体和承重结构，以及在房屋四周、屋顶、阳台等处擅自搭建各类建筑物和附属设施行为。

（三）强化要素保障。组织动员勘察设计、施工、监理、检测、鉴定等专业机构、行业企业技术人员和乡村建设工匠广泛参与排查整治工作，为排查工作提供技术支持。鼓励各镇（街）、园区采取政府购买服务等方式，委托专业机构开展排查、鉴定工作，同时加强规范管理，对于出具虚假报告的要依法严肃追责。将购买排查技术服务，包括排查整治工作中需要政府购买第三方鉴定机构鉴定服务、房屋安全管理信息化建设以及开展房屋“监

测+保险”试点项目建设等专项工作所需的费用纳入各级财政经费保障范畴。各镇（街）应在专项整治中组织做好法律咨询、司法调解、维护稳定等工作。

（四）强化督促指导。强化新罗区城乡房屋结构安全专项治理三年行动包片负责机制：区住建局挂钩西陂街道、龙州工业园区；区城市管理局挂钩龙门镇、龙门物流园区；区工信科技局挂钩东肖镇、红坊镇；区农业农村局挂钩白沙镇、苏坂镇；区商务局挂钩曹溪街道、适中镇；区自然资源局挂钩大池镇、小池镇；区应急管理局挂钩雁石镇、龙雁经济开发区；区民族宗教局挂钩西城街道、江山镇；区市场监督管理局挂钩东城街道、南城街道；区文体旅游局挂钩万安镇、岩山镇；区教育局挂钩中城街道；区卫健局挂钩铁山镇；区人社局挂钩北城街道。各包片负责单位要继续强化跟踪督促，持续推动所挂钩的镇（街）、园区抓好自建房安全整治工作落实，每季度开展不少于10天的指导检查。

由区安办牵头原已组建的5个区级安全生产大检查指导服务组负责，将自建房安全整治有关工作纳入对各镇（街）、园区安全生产督导检查的重点内容，督促各镇（街）、园区压实责任，扎实推进专项行动。

区委、区政府加强对行业部门和下一级党委、政府的督促指导，对自建房安全专项整治工作进展缓慢、推诿扯皮、排查不实的，要予以通报；对问题严重的，要约谈相关负责同志；对工作走过场、失职失责的领导干部，要严肃问责。发现党员干部和公

职人员涉嫌违纪违法问题线索，及时移送纪检监察机关依规依纪依法调查处置。

（五）强化宣传引导。各级各部门要通过闽西日报、新罗TV等新闻媒体及微信公众号、官方网站等网络媒体，广泛宣传，加强政策解读和安全教育，使社会各方面充分认识房屋安全的重要性。深入开展房屋安全科普教育，不断增强居民房屋安全意识。及时了解群众思想动态，有针对性地做好解释引导，使广大群众积极支持专项整治工作。

各镇（街）、园区专项整治工作领导小组于2022年6月25日前将本辖区实施方案和“百日行动”计划报送区领导小组办公室，“百日行动”期间每周一下午5:00报送工作进展情况，2022年9月份起每月25日前报送工作进展情况。“百日行动”期间，区市场监管局、自然资源部门（市城乡规划与土地事务中心为主）每周二下午5:00前将全区自建房经营安全性、房屋建设合法合规性排查复查整治进展情况分别报送区领导小组办公室，2022年9月份起每月25日前分别报送区级领导小组办公室。

区领导小组办公室联系电话（传真）：0597-3298155，邮箱：zhb3296302@163.com。

抄送：区委办，区人大办、政协办。

龙岩市新罗区人民政府办公室

2022年6月17日印发

