

济南市天桥区人民政府办公室文件

济天政办字〔2022〕19号

天桥区人民政府办公室 关于印发天桥区自建房安全专项整治实施方案 的通知

各街道办事处、区政府各部门（单位）：

《天桥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。

天桥区人民政府办公室

2022年8月2日



(联系电话：区自建房安全专项整治领导小组办公室，
85065902)



天桥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，全面落实国家、省、市自建房安全专项整治工作方案的部署要求，扎实推进我区自建房安全专项整治，结合我区实际情况，制定本实施方案。

一、工作目标

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，严格落实属地管理主体责任，按照“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，以街道、社区为单元依法依规彻查自建房安全隐患。坚持远近结合、标本兼治，压茬推进，边排查边整治，边巩固边提升，2023年6月底前，完成全区自建房摸底排查工作，建立台账清单；2024年6月底前，基本完成整治工作，消除重大隐患；力争2024年12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。

二、排查整治范围

排查整治覆盖全区行政区域内全部自建房，着重排查位于城乡结合部、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于人员密集场所的自建房，以及临近使用年限的老旧自建房。

三、工作安排

（一）全面排查摸底阶段（2023年6月底前）。各街道、各职能部门按照“先急后缓、先大后小”原则，对全区自建房开展全面排查整治。

1. 排查内容。a. 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；b. 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）》《山东省自建房结构安全隐患排查技术细则（暂行）》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；c. 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。

2. 排查初判。在产权人（使用人）全面自查的基础上，各街道办事处根据排查内容进行现场踏勘，按照“一楼一册、一户一档”标准建立自建房排查台账，确保不落一户、不落一栋。根据现场踏勘情况作出危险房屋、潜在危险房屋和暂无危险房屋的初判结论，建立自建房隐患台账，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。

3. 复核评估。区自建房安全专项整治领导小组办公室委托专业技术服务机构，对街道排查初判为危险房屋和潜在危险房屋实施100%复核评估和判定，对初判为暂无危险的房屋按照10%比例进行抽检，并将复核评估和抽检结果反馈给各街道办事处。

4. 安全鉴定。各街道、社区对存在安全隐患的自建房，要及时督促产权人（使用人）委托鉴定机构开展安全鉴定，鉴定机构对鉴定报告真实性、准确性负责。

5. 建立台账。各街道要根据自建房性质，分类建立自建房排查台账和隐患台账，经街道主要负责人签字并加盖公章后上报区自建房安全隐患专项整治领导小组办公室备案。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。

6. 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、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。

（二）全面整治阶段（2024年6月底前）。严格落实产权人（使用人）整治责任。坚持产权人是房屋安全第一责任人，依据安全鉴定结论，根据风险程度实施分类整治。结合实际逐一制定自建房整治方案，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，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、职能部门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。同时要加强部门联动，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。

（三）健全长效机制（2024年12月底前）

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、城市管理局、农业农村、公安、消防、市场监管等部门在用地、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。进一步压实各级各有关部门（单位）的房屋安全管理职责，充分发挥城管、村（社区）“两委”、社区网格员作用，加强日常巡查和管理工作，及时发现上报自建房安全隐患，督促产权人（使用人）及时整改、消除，坚决遏制新产生违法违规建设，切实保障人民群众生命财产安全。

3. 完善数据库建设。依托自建房安全专项整治信息归集平台，加快建设我区自建房安全管理数据库，充分利用本次自建房安全隐患排查专项整治成果，为我区自建房建立“房屋户口”，利用科学的信息化数据管理手段，实现自建房全链条、全要素统一上图入库，实施自建房全生命周期管理，提升自建房安全监测、

灾害预警、应急救援水平，标本兼治，切实保障人民生命财产安全。

四、推进措施

（一）加强组织领导。区政府成立自建房安全隐患排查整治工作领导小组，全面负责组织实施自建房专项整治工作，各部门分工负责、基层组织末端落实的齐抓共管局面，统筹推进我区自建房安全隐患排查整治工作。

（二）压实各方责任。一是主体责任，要严格落实房屋所有权人和使用人的主体责任，严格规范其使用行为。二是属地责任，各街道要认真落实“区县主导、街镇主责、村居主办”的责任体系，推动管理重心下移，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，对本行业监管范围内自建房安全实施监管。四是技术服务机构责任，要对技术服务机构加强管理，规范评估行为，对出具虚假报告的机构依法追究法律责任。

（三）强化技术支撑。区自建房安全专项整治工作领导小组通过政府购买服务方式，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）做好资金保障。区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，推动排查整治工作扎实有序开展。

（五）积极宣传引导。各街道、各部门要广泛宣传，发挥安全事故的警示教育作用，使广大干部群众充分认识房屋安全的重要性，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。要全面深入开展房屋建设、安全使用知识的宣传教育，不断增强市民群众的房屋安全意识，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，提高排查整治房屋安全隐患的积极性、主动性。

（六）强化监督问责。本次自建房安全隐患排查整治专项工作，事关人民群众生命财产安全，各街道、各部门排查整治中要认真做到严真细实，坚决杜绝形式主义、官僚主义，坚决防止“数字排查”和“文字整治”。区自建房安全专项整治领导小组将加强督促指导，对工作进展缓慢、推诿扯皮、排查不实的，予以通报；对问题严重的，按规定约谈相关负责人；对工作中失职失责、不作为、乱作为的，依法依规严肃问责。

抄送：区委各部门，区人大办，区政协办，区监委，
区人武部，区法院，区检察院。

济南市天桥区人民政府办公室

2022年8月2日印发
