

# 莱州市人民政府办公室

莱政办字〔2022〕18号

---

## 莱州市人民政府办公室 关于印发莱州市自建房安全专项整治 实施方案通知

各镇人民政府，各街道办事处，各园区管委，市政府各部门，各有关单位：

现将《莱州市自建房安全专项整治实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

莱州市人民政府办公室

2022年8月28日

（此件公开发布）

# 莱州市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湖南长沙居民自建房倒塌事故重要指示批示精神，全面落实国家和省、市自建房安全专项整治视频会议和《全省自建房安全专项整治实施方案》《全市自建房安全专项整治实施方案》部署要求，扎实推进我市自建房安全专项整治，建立城乡房屋安全长效机制，切实消除自建房安全隐患，结合实际，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，全面贯彻落实习近平总书记关于安全生产重要指示精神，深刻汲取事故教训，牢固树立以人民为中心的发展思想，坚持人民至上、生命至上，统筹发展和安全，按照省委、省政府、烟台市委、市政府统一安排部署和莱州市委、市政府工作安排，对全市自建房开展全面排查整治，及时消除各类安全隐患，坚决防范重特大事故发生，保障人民群众生命财产安全和社会大局稳定。

## 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，压紧压实“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），依法依规彻查彻改自建房安全隐患。对涉及公共安全的经营性自建房，开展专项整治百日行动，坚持快查快改，立

查立改，及时清除隐患。2023年6月20日前完成所有自建房排查摸底，建立排查台账和隐患问题清单台账，边排查边整治；2024年6月20日前基本完成问题整治，消除重大隐患；力争到2024年12月20日前建立健全全市城乡房屋安全管理长效机制，确保房屋使用安全。

### 三、整治排查重点及内容

（一）整治重点。排查整治覆盖全市行政区域内城乡所有自建房，确保不漏一户一房，不留死角盲区。重点突出城乡结合部、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区域，突出人员密集、涉及公共安全的经营性自建房，聚焦“四无”自建房（无正式审批、无资质设计、无资质施工、无竣工验收），聚焦擅自改变结构和布局（含内部破坏承重墙等情形）、擅自加高加层以及对地下空间进行开挖、擅自改变使用功能（含违规用于生产经营等情形）特别是改建改用于人员密集场所等违法改扩建的自建房。

#### （二）排查内容。

1. 基本信息。自建房的地址、产权人（使用人）信息，房屋层数、高度、面积、建造年代等建设概况，结构类型、设计方式、抗震设防、施工方式、安全鉴定等信息。

2. 安全状况。房屋周边是否存在地质灾害隐患，有无抗震构造措施，房屋外观是否存在构件变形损伤、墙体裂缝、地基沉降、屋面塌陷等问题，房屋结构是否存在严重损坏或承重构件已属危

险构件、随时有可能丧失结构稳定和承载能力、不能保证居住和使用安全等状况。

3. 使用情况。是否存在擅自改变使用功能、改变结构、加高加层等改扩建行为，是否违规用作生产、经营，是否依法办理经营许可、落实场所安全要求。

4. 合法合规情况。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。

#### 四、实施步骤

自建房安全专项整治坚持全面摸底、分类排查、边排查、边整治、边巩固、边提升，远近结合、标本兼治、压茬推进。

##### （一）全面摸底排查（2023年6月20日前）。

1. 排查初判。在产权人（使用人）全面自查基础上，镇、街道组织排查初判，“一楼一册、一户一档”建立排查台账。2022年6月20日前，全面完成经营性自建房摸底排查工作，并及时将数据信息录入住房城乡建设部信息平台；2022年年底，完成一半以上自建房排查工作。

2. 复核评估。市工作领导小组办公室组织第三方机构对照排查内容，逐楼逐栋逐户梳理隐患问题，分级分类建立隐患问题台账。

3. 安全鉴定。市工作领导小组办公室统筹组织专业力量，对发现存在安全隐患的自建房，督促产权人、使用人委托专业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。

4. 严格管控。排查初判和复核评估应有专业力量参与，发现

重大安全隐患，立即依法依规采取撤人、停用、封存等管控措施，并在醒目位置设立危险警示标识。

## （二）分类规范整治（2024年6月20日前）。

坚持产权人是房屋安全第一责任人，严格落实产权人、使用人排查整治责任。依据鉴定结论，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。加强部门联动，加大对违法建设和违规违法审批房屋的清查力度。2022年8月底前全面完成经营性自建房整治工作。

1. 对存在结构倒塌风险、危及公共安全等重大安全隐患的，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，存在设计施工缺陷的，通过除险加固、限制用途等方式处理。

3. 对因建房切坡造成地质灾害隐患的，采取工程治理、避让搬迁等措施。

4. 对存在未取得土地、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的，依法严厉查处。

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，依法追究刑事责任。

## （三）健全长效机制（2024年12月20日前）。

1. 压实主体责任。房屋产权人自建3层及以上房屋，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。其他自建房开工前，建设单位或个人与

乡村规划建设监督管理机构签订工程服务协议，选用合适的设计图纸及其配套基础形式，鼓励委托具有相应资质的施工企业或专业工匠施工。房屋产权人（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。未取得安全鉴定合格证明，擅自用于生产经营的，一经发现，依法依规从重从严处罚。要定期开展房屋安全检查，发现异常情况立即组织人员撤离。

2. 加强审批监管。按照“谁审批谁负责”原则，落实自然资源和规划、住房城乡建设、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，严控增量。严格自建房用于经营的审批监管，存在违法建设、违法违规审批问题、擅自改变主体结构和使用功能性质的自建房不得用于生产经营。

3. 夯实基层基础。进一步明确和强化市有关部门房屋安全管理职责，加强镇（街道）房屋安全管理队伍建设，配齐配强村镇建设管理专业技术人员，依托镇街村镇建设、农业综合服务、自然资源和规划等机构，统筹加强自建房质量安全监管。落实镇、街道等属地责任，发挥综合执法、村（社区）“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，加快建立房屋安全隐患常态化巡查发现机制，发现隐患督促产权人（使用人）及时整改、及时消除。

4. 建立制度体系。健全农村房屋建设管理和城镇房屋安全管理相关法规，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，研究建立房屋定期体检、养老金和质量保

险等制度。加快建设房屋安全管理信息系统，利用空天地一体化监测手段，实现房屋全链条、全要素统一上图入库，建立房屋全生命周期管理机制，提升房屋安全动态监测、智能预警、应急救援水平。建立群众举报奖励机制，举报一经查实，予以奖励。

## 五、保障措施

（一）加强组织领导。市、镇党委政府主要负责人要亲自部署推动，建立市负总责、部门分工负责、镇街抓落实、村庄（社区）兜底的专项整治工作机制，推动管理重心下移，层层压实责任，形成齐抓共管局面。市政府成立莱州市自建房安全专项整治工作领导小组，下设工作专班，抽调骨干人员集中办公，组织实施专项整治工作，统筹协调各有关部门、镇（街道）党委政府（党工委办事处）落实专项整治方案，组织开展督导评估，协调解决专项整治中的重大问题。各镇街参照市级组织架构，成立专项整治领导小组及工作专班，明确责任人、责任单位，统筹组织实施。同时，结合实际细化实施方案，完善工作机制，安排专门资金，确保政策措施、人员配置、工作落实到位。

（二）明确责任分工。各行业主管部门要按照“三管三必须”和“谁审批谁负责”的原则，落实行业监管范围内自建房用地、规划、建设、经营、使用等全链条安全监管责任，坚决做到执法监管严查快处，隐患整治动真碰硬，尽快处置存量危房，一体推进专项整治工作。要加大监管力度，严格审批程序，严查未批先建、违规建设等行为，严控源头遏制增量。要加强配合协作，密切联系属地政府和相关部门，建立健全信息共享、联动管理机制，形成有效

工作合力，筑牢房屋安全坚固防线。

（三）统筹推进落实。各镇街要依据《莱州市经营性自建房安全专项整治百日行动方案》（莱安办〔2022〕38号）《关于开展农村房屋安全隐患排查整治工作的实施方案》和本实施方案，按照“先急后缓、先大后小、先经营后自用”的原则，对城乡自建房开展全面排查整治。坚持“零容忍，不姑息”，确保有隐患的房屋及时得到处置，坚决杜绝人员伤亡事故。广泛动员勘察、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参与排查整治工作，提供技术保障。鼓励通过政府购买服务等方式，委托专业力量承担技术支撑工作。加强管理，对出具虚假报告的要依法严肃追责。将房屋安全管理信息化建设统筹纳入各级政务信息化工程给予经费保障。组织做好法律咨询、司法调解、维护稳定等工作。

（四）严格督导检查。各级领导小组要推动专项整治工作纳入同级党委政府督查督办范围，建立包保督导和红黄蓝考核机制，定期调度通报情况。对工作进展缓慢、推诿扯皮、排查不实、整治不力的予以通报；对问题严重的约谈责任人；对失职失责的严肃问责。对涉嫌违纪违法问题线索，及时移送调查处置。市专项整治工作领导小组成员单位在做好各自行业领域专项整治的基础上，各分包1个镇街，开展进驻式督导检查；自建房专项整治工作专班通过“四不两直”、明查暗访等方式，深入一线核查，及时发现、解决问题，推动责任落地，措施落实。

（五）强化宣传引导。要充分发挥各级党组织战斗堡垒和党

员干部先锋模范作用，带头开展自查自纠，带动身边群众积极参与专项整治。要充分利用网络、电视、新媒体等各种宣传手段，及时宣传和科普房屋使用安全知识。及时了解群众思想动态，引导广大群众充分认识自建房安全的重要性，切实提高排查整治房屋安全隐患的主动性、自觉性。要及时曝光典型案例，以案示警，形成全社会共同参与专项整治的强大舆论氛围。

各镇街自建房安全专项整治实施方案请于2022年8月26日前报市专项整治工作领导小组办公室，自2022年8月起每月报送工作进展情况。

附件：莱州市自建房安全专项整治工作领导小组主要职责及  
成员单位名单

附件

## 莱州市自建房安全专项整治工作领导小组 主要职责及成员单位名单

为切实加强我市自建房安全专项整治工作的组织领导，确保专项整治工作取得实效，市政府确定成立莱州市自建房安全专项整治工作领导小组。

### 一、主要职责

深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产的重要指示批示精神，全面落实党中央、国务院关于自建房安全专项整治的决策部署，按照市委、市政府工作要求，统筹组织领导自建房安全专项整治、农村房屋隐患排查整治、城市房屋建筑违法建设和违法违规审批专项清查等三项工作，定期研究解决工作中遇到的问题，指导、督促、评估有关政策措施的落实。

### 二、人员组成

组 长：陈 钢 市委副书记、市长

副组长：孙磊涛 市委常委、市委统战部部长、副市长

王 强 市政协副主席、市政府办公室主任

成 员：杨 磊 市大数据服务中心副主任

尹兆忠 市气象防灾减灾办公室主任

尹善国 市住房和城乡建设管理局局长

任秋国 市财政局局长

张成刚 市自然资源和规划局局长  
李向国 市交通运输局局长  
张云生 市人力资源和社会保障局局长  
阴发杰 市市场监管局局长  
栾春江 市消防救援大队大队长  
李 平 市综合行政执法局局长  
刘 涛 市文化和旅游局局长  
秦立燕 市商务局局长  
王雷波 市教育和体育局局长  
李俊良 市工业和信息化局局长  
仲卫青 市应急局主要负责人  
周小麟 市民政局党组书记  
王风珠 市卫生健康局党组书记  
毛旭波 市公安局党委委员  
王希林 市水务局局长  
高 鹏 市司法局局长  
宋占顺 市海洋发展和渔业局局长  
邹坚毅 市统战部副部长、民族宗教事务局局长  
曹 磊 市住房和城乡建设管理局党组成员  
王鲁平 市农业农村局党组成员  
邱维兴 文昌路街道办事处主任  
宋学智 永安路街道办事处主任  
杨洪方 文峰路街道办事处主任

刘峻义 城港路街道党工委副书记  
韩 静 三山岛街道办事处主任  
任秉强 金仓街道办事处主任  
王钟涓 金城镇镇长  
李松毅 朱桥镇镇长  
葛殿帅 平里店镇镇长  
王旭宁 程郭镇镇长  
丁 鹏 驿道镇镇长  
戴伟钊 郭家店镇镇长  
郭盛博 柞村镇镇长  
盛铁林 夏邱镇副镇长  
宋松涛 沙河镇镇长  
巨洪涛 土山镇镇长  
吴 岳 虎头崖镇镇长

工作领导小组办公室设在市住房和城乡建设管理局，负责专项整治工作的日常组织协调。尹善国、仲卫青同志兼任办公室主任；市住房和城乡建设管理局党组成员曹磊、市综合行政执法局副局长刘洪刚、市应急局党委委员原剑刚、市自然资源和规划局副局长张贤良、市农业农村局副局长徐洪伟、市市场监管局副局长任鲁新、市教育和体育局副局长李蕊同志兼任办公室副主任。

### 三、职责分工

各成员单位根据“三管三必须”和“谁主管谁负责、谁审批谁负责、谁监管谁负责”的原则，结合部门职责，按照以下分工，

切实做好自建房安全专项整治工作。

住房和城乡建设管理局：会同有关部门全面加强自建房监管，牵头组织开展专项整治工作，排查自建房结构安全问题，建立房屋安全管理信息系统，推进信息共享，建立健全全链条监管机制。

公安局：负责指导用作旅馆的自建房特种行业许可证复核工作。

自然资源和规划局：负责指导依法依规用地、规划，做好地质灾害风险排查。依法依规做好房屋违法建设清查中涉及用地、规划方面政策指导和问题整治查处工作。负责对房屋使用人擅自改变建设工程规划许可证规定的使用性质进行初步调查，移交市综合执法局处置。

人力资源和社会保障局：负责指导用作技工院校和职业技能培训机构的自建房安全管理。

农业农村局：按职责负责农村宅基地管理有关工作。

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。

消防救援大队：负责依法加强用作人员密集场所的自建房消防安全管理，依法依规做好违法建设清查中涉及消防方面政策指导和问题整治查处工作。

综合行政执法局：负责依法查处违法改扩建行为（含加层、增设夹层、开挖地下空间）的整治查处工作，突出抓好问题整改。

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。

财政局：负责将自建房安全隐患排查、危房鉴定、整治方案、第三方复核、图纸设计、农户档案管理、系统录入等工作经费纳入本级财政预算，做好房屋安全隐患排查资金保障。

民政局：负责督促养老和福利机构自建房的使用安全责任人开展安全专项整治工作，指导做好自建房安全管理。

应急局：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。

统战部：负责督促宗教活动场所房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作，指导宗教活动场所安全管理。

教育和体育局：负责指导用作学校、幼儿园及职责范围内教育机构自建房安全管理；负责指导用作体育场馆、体育类培训机构的自建房安全管理。

工业和信息化局：负责指导用作民爆企业及其职责范围内工业企业生产经营场所的自建房安全管理。

交通运输局：负责指导交通用地红线内自建房以及用作交通场站的自建房安全管理；负责督促车站房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作。

海洋发展和渔业局：负责码头房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作。

文化和旅游局：负责指导用作文化和旅游设施及影院的自建房安全管理；负责督促文化场馆、文物保护区范围内房屋的使用

安全责任人开展安全专项整治工作。

卫生健康局：负责指导用作医疗卫生机构的自建房安全管理；负责督促医疗卫生用房等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作。

商务局：负责指导用作商贸企业经营场所的自建房安全管理。

水务局：负责指导做好河道、库区范围内自建房安全管理；负责督导职责范围内房屋产权人（使用人）开展自建房安全专项整治工作。

大数据服务中心：负责指导房屋安全管理信息化建设等相关工作。

各镇街：落实属地管理主体责任，开展自建房安全隐患排查摸底，建立排查台账和整治台账。负责本辖区存在安全隐患自建房整治工作，对存在安全隐患自建房实行销号管理，完成一户、销号一户。对有安全隐患的自建房，根据轻重缓急，明确整治措施和整治期限，在危险尚未解除前，必须采取有效的安全防范措施，对需整体拆除的危险房屋，应立即撤出居住人员，在规定时间内全面拆除；对拟维修加固的危险房屋，应及时采取有效解危措施；对暂时不便拆除且不危及相邻房屋和影响他人安全，需停止使用的危险房屋，设置明显警示标志。督促严格落实房屋产权人（使用人）主体责任，由房屋产权人（使用人）对存在安全隐患的自建房进行整治。

#### 四、工作规则

(一)领导小组根据工作需要定期或不定期召开会议，由组长或副组长主持，调度工作情况，推进工作任务落实。根据工作需要，可临时召开全体会议或部分成员单位会议，研究推进相关工作。

(二)领导小组以纪要形式明确议定事项，印发各相关部门和单位，重大事项按程序向市委、市政府报告。

(三)领导小组按照分工负责的原则，根据实际情况，确定各项工作的负责单位，由负责单位牵头组织推动并具体落实，相关成员单位积极参与配合。

(四)各成员单位按照职责分工，认真落实领导小组议定事项及任务分工，主动研究相关政策措施，积极提出工作建议。对口指导各镇街有关部门落实具体措施，及时通报工作进展情况。

(五)领导小组办公室加强对领导小组议定事项的跟踪督促落实，及时向各成员单位通报工作进展情况。

(六)领导小组不盖印章，不对外行文。

## **五、领导小组办公室工作细则**

(一)负责领导小组的组织、联络和协调工作。会同各成员单位，加强对自建房安全专项整治、农村房屋安全隐患排查整治、城市房屋建筑违法建设和违法违规审批专项清查等工作的指导落实。

(二)根据工作需要适时组织召开会议，总结工作推进情况，部署阶段性重点工作，研究解决工作推进中的困难和问题。

(三)将领导小组工作部署按照职责分解到成员单位，明确

任务分工，统筹推进实施。

（四）建立督导检查制度，根据工作需要，组织开展督导检查工作。

（五）承办领导小组交办的其他事项。

自建房安全专项整治、农村房屋安全隐患排查整治、城市房屋建筑违法建设和违法违规审批专项清查等工作结束后，领导小组及其办公室自动撤销。

---

抄送：市委有关部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，  
市检察院，有关人民团体，上级驻莱有关单位。

---

莱州市人民政府办公室

2022年8月28日印发

---