长春莲花山生态旅游度假区

自建房安全专项整治工作方案

按照全国自建房安全专项整治电视电话会议要求,为落实省委省政府、市委市政府决策部署，深刻汲取湖南长沙居民自建房倒塌事故教训，举一反三做好城乡既有房屋安全隐患排查整治,保障人民群众生命财产安全，依据《吉林省自建房安全专项整治工作方案》、《长春市自建房安全专项整治工作方案》、《长春市城市房屋安全管理条例》等有关文件精神及规定，按照党工委、管委会工作要求，结合我区实际，制定本方案。

一、总体要求

深入贯彻习近平总书记关于安全生产的重要指示批示精神,坚持“人民至上、生命至上”的安全发展理念,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”的原则，结合农村房屋安全隐患排查整治和“两违”清查工作，在房屋建筑安全隐患整治成果基础上，集中开展城乡既有房屋安全专项整治工作；强化源头治理、精准治理,突出重点、分类整治，快查快改、立查立改，及时消除房屋安全风险隐患，确保危房（楼）不住人，住人非危房（楼），牢牢守住红线意识和底线思维，建立既有房屋安全管理长效机制，为党的二十大、省第十二次党代会胜利召开营造安全稳定环境。

二、排查范围

全面排查居民(村民)、单位自行建设的新（扩）建和改建房屋，聚焦城乡结合部、乡镇中学以及学校、医院、商贸市场周边等重点区域，特别是用作生产经营和出租的、人员密集和涉及公共安全的、3层（含）以上的自建房。同时，结合前期开展的农村房屋安全隐患排查、城镇房屋安全隐患排查和“两违清查”三项工作,对全区城乡既有房屋进行再排查、再整治。重点排查整治以下房屋：一是违法改造、擅自改变房屋结构和布局、违法改扩建（含加层、增设夹层、开挖地下空间、分割群租等情形）的房屋；二是违反工程建设强制性标准装饰装修的房屋；三是宾馆（旅店）、民宿、饭店、学校(含幼儿园、教育培训机构)、医院、体育场馆、养老院、疫情集中隔离点、市场等人员密集场所；四是使用预制板的房屋；五是现存的C级、D级危房和未经安全鉴定但存在重大结构安全隐患可能发生坍塌的房屋；六是建设年代比较早（2000年以前），年久失修的房屋；七是前期工作中已排查出存在违法建设、违法违规审批或危险及较大安全隐患未及时整治的房屋；八是应依法进行安全鉴定未鉴定的房屋；九是缺少正规设计、施工、验收或违法建造的房屋；十是林区、矿区其他存在安全隐患的房屋。

三、时间安排

同时开展“百日攻坚+全面整治+常态化监管”，坚决在时限范围内查清扫净各类隐患，确保整改整治到位。

**第一阶段：百日攻坚行动阶段(自启动之日起至2022年7月31日)。**利用近一百天的时间,完成自建房隐患排查和存在安全隐患，特别是经营性自建房安全隐患整治。5月20日前完成经营性自建房隐患初步排查，6月10日前完成初排存在安全隐患的经营性自建房鉴定工作，6月20日前完成其他房屋隐患排查和鉴定工作，7月20日前完成经营性自建房安全隐患整治工作。7月31日前完成阶段整治工作验收。

**第二阶段：全面开展整治阶段(2022年8月1日至12月31日)。**在百日攻坚行动基础上,将排查出存在安全隐患的自建房和既有房屋整治完毕,消除存量危房。

**第三阶段：常态化监管排查(2023年以后)。**各乡镇和各有关部门要紧盯重点场所、重点环节、重点部位、重点时段，常态化开展房屋安全排查整治，完善管理制度和监管机制，全年开展定期、不定期排查整治。特别是汛期前或遇到各种自然灾害、极端天气时，各乡镇、村和有关部门要及时组织房屋安全巡检，加强房屋安全应急预警，做到发现一起、查处一起、整改到位一起，全力遏制增量危房。

四、组织机构

成立由长春莲花山生态旅游度假区党工委书记、管委会主任任组长，各相关副主任为副组长的自建房安全专项整治工作领导小组。成员单位由发改局、应急局、建委、城管局、教卫健局、社发局、财政局、水利水务局、农业农村局、商务局、国资局、文体旅科局、林园局、机关事务局，公安分局、规自分局、市场监管分局、消防大队，泉眼镇、劝农山镇、四家乡组成。领导小组办公室设在建委。各乡镇和各有关部门参照成立具体工作专班。

五、职责分工

各乡镇按照属地管理原则,切实抓好辖区城乡既有房屋安全隐患排查整治。区各有关部门按照行业管理原则，按照安全生产“三管三必须”要求，负责统筹组织指导所管行业城乡既有房屋及自管房屋安全隐患排查整治。

（一）发改局：负责按照市发改委和管委会部署，研究制定自建房、老旧危房等相关政策等。

（二）建委：负责协调、检查、督促、指导全区城乡既有房屋安全风险隐患排查整治工作；研究制定既有房屋安全管理长效机制，做好相关政策解读；抓好农村房屋安全隐患排查整治，指导职责范围内的装饰装修房屋安全隐患排查整治。

（三）应急局：负责加强综合监督管理，指导所管行业开展房屋安全隐患排查整治。

（四）规自分局：负责指导依法依规用地，指导已取得规划审批手续擅自改变房屋使用功能及土地用途的城乡既有房屋排查整治，负责建筑规划、土地手续的认定，做好地质灾害易发区的灾害风险排查。

（五）城管局：负责违法建筑和“三小”的拆除工作,配合相关部门开展联合执法工作。

（六）教卫健局：负责组织学校、幼儿园等教育机构以及卫生院等医疗机构房屋的安全隐患排查整治。

（七）社发局：负责组织养老和福利机构、宗教活动场所房屋安全隐患排查整治，负责配合各有关部门完善既有房屋安全管理制度，强化法治保障。

（八）公安分局：负责组织旅馆业特种行业许可证复核及隐患排查整治，配合相关部门做好相关执法工作。

（九）财政局：负责本次集中排查整治的经费支持，将既有房屋安全管理相关经费纳入管委会部门年度预算。

（十）水利水务局：负责所管行业相关房屋和自管房屋安全隐患排查治理；指导农村房屋洪涝等灾害风险隐患排查治理。

（十一）农业农村局：负责农村宅基地管理有关工作，指导农业生产性自建房隐患排查整治。

（十二）商务局：负责统筹指导商场、酒店、饭店、集贸市场等房屋安全管理。

（十三）文体旅科局：负责组织公共图书馆、文化馆和旅游场所、面向社会开放的公共体育馆(不含学校)等房屋的安全隐患排查整治。

（十四）市场监管分局：负责经营场所涉及的营业执照和食品经营许可证复查工作。

（十五） 机关事务管理局：负责管委会机关房屋安全管理。

（十六）国资局：负责协调指导国有企业房屋安全隐患排查治理。

（十七）林园局：负责指导国有林区、国有林场范围内的房屋安全隐患排查整治，组织自管房屋安全隐患排查治理。

（十八）消防大队：负责指导人员密集场所的消防安全管理和排查整治工作。

（十九）各乡镇：负责组织辖区集体土地上建设的房屋和城镇既有房屋的排查整治工作。

六、排查程序

**（一）现场踏查初检。**乡镇、社区(村)为初检实施主体，在组织所有权人(或使用人)对自建房及相关既有房屋全面自查基础上,开展现场踏查初检；学校、旅馆、宗教活动场所、养老机构、文化和旅游场所、医疗场所等房屋建筑安全隐患由各行业行政主管部门组织技术人员排查。各行业主管部门、乡镇和社区（村）采取外观目测、室内查验、查阅资料、询问业主等方式对排查房屋安全隐患做出初步判断，将可能存在隐患的自建房,建立问题隐患清单和危险房屋档案，并按照国家要求及时录入信息系统，确保不漏一房一户。

**（二）“干部+专家”核验。**各行业主管部门和乡镇可采取聘请专家的工作模式，组织农村建设工匠或设计、施工、监理、工程检测等企事业单位中经过培训的技术人员，对初步判断有安全隐患房屋进一步核验，全面摸清居民自建房的建设合法合规性、结构安全性、经营安全性等情况。

**（三）评估鉴定确认。**对核验存在安全隐患的房屋,要依据现行的国家标准规范，及时组织进行房屋安全性评估鉴定。对经营性自建房,要聘请专业技术机构进行评估。督促指导房屋所有权人（或使用人)履行房屋安全主体责任，委托有资质的第三方开展鉴定评估。集体土地上的自建房由建委采取政府购买服务等方式，委托有资质的专业机构开展评估鉴定。

七、整治方式

各乡镇和各有关部门在摸底排查的基础上,结合实际,制定整治计划和分类整治措施，先急后缓，分步分类处置。

**（一）建立台账。**建立问题隐患、整改措施、完成时限、责任主体台账。对鉴定为危房的,建立“一户一档”,实行“一户一策”,区分等级，分类整改，明确责任人和整治时限，督促房屋所有权人(使用人)及时排除隐患，整治一户，销号一户。

**（二）管控整治。**采取贴封条、悬挂警示标志、设置警戒线等管控措施。对存在安全隐患并鉴定为危房的经营性自建房,要依法依规采取停止营业等更为严格的管控措施，严防发生安全事故，在安全隐患未彻底消除前，不得恢复经营活动。对存在严重安全隐患的其他自建房要停止使用，撤离人员，确保危房不住人。建立区级包乡镇、乡镇包社区(村屯)、社区(村屯)包户的“三级包保”责任制，实行网格化管理，建立定期巡视巡检制度，防止回流居住。

**（三）工程整治。**落实房屋所有权人责任，引导所有权人（使用人)对存在安全隐患的房屋，通过加固、拆除、重建等工程措施，切实消除安全隐患。对存在结构坍塌风险影响公共安全的，要立即停用并疏散建筑内和周边的群众，封闭处置，现场排险；无法进行加固整治的，依法拆除；对存在设计施工缺陷但尚无坍塌风险的，要采取加固修缮、降级使用等方法妥善处理。

**（四）依法整治。**对排查中发现的违法建筑确需拆除，责任人拒不自行拆除的，以及其他重大安全隐患房屋，所有权人拒不履行主体责任，危及公共安全的，由管委会、乡镇政府按法定程序依法组织拆除，各有关部门各司其职、协同配合。坚决打击随意加层、违法改扩建、擅自改变功能结构布局等违法行为，对顶风作案、屡教不改、严重危及公共安全的，依据《城乡规划法》《安全生产法》《刑法修正案》等相关法律、法规，采取法律措施，直至移交司法机关追究刑事责任。

**（五）妥善安置。**对危房中迁出的居民可采取投亲靠友、安置闲置公房、租用其他住房等短期安置的方法，解决其住房保障问题。同时,充分依托保障性租赁住房、城镇老旧小区改造、城镇棚户区改造、农村危房翻建、项目区征拆等多种方式进一步解决居民住房安置问题。

八、保障措施

**（一）强化责任落实。**各乡镇及行业主管部门，参照区总体方案，研究制定属地、部门具体实施方案，建立相应工作机制，抽调专人组建工作专班，建立区、乡镇、村联动的统筹协调机制。各乡镇要落实属地管理责任，行管部门落实行业管理责任，乡镇政府、行管部门主要负责同志是第一责任人，要亲自部署、靠前指挥，狠抓落实。各级党政机关、事业单位、国有企业党员干部职工要率先垂范，以身作则，按要求对自有房屋开展自查，对有关房屋做好监督，发现问题及时整改、上报。指导督促物业服务企业按照物业服务合同约定，加强对物业管理区域房屋共用部位和共用设施设备的维修、养护、管理，做好物业管理区域内的安全防范工作。压实房屋所有权人的房屋安全主体责任，提高房屋所有权人（或使用人)的安全责任意识，定期开展房屋安全隐患自查。按照财政事权和支出责任划分，度假区设立专项整治资金，统筹安排工作经费，各乡镇、各部门配齐配强人员力量。

**（二）强化监督检查。**规范自建房的管理，将三层以上居民自建房全面纳入基本建设程序管理，严格执行规划审批制度，有效衔接规划管控和安全监管。落实自建房用地、规划、建设、经营、消防、竣工验收备案等各个环节的监管和执法责任，从源头加强房屋的闭环管理。将房屋安全鉴定作为经营性自建房办理相关经营许可的前置条件。建立乡镇和部门核查、区抽查的监督机制，自建房安全专项整治领导小组办公室组织相关人员，采取“四不两直”、明察暗访等方式，赴各乡镇开展专项督查。同时，鼓励建立隐患排查举报奖励制度。对工作成效显著的，给予通报表扬；对工作进展缓慢、排查不实、整改不到位的，公开通报，年度绩效考核评优给予一票否决；对失职渎职、不作为、乱作为的单位和人员，移交有关部门处理。

**（三）强化指导服务。**建立专家团队，加强设计、施工、鉴定等队伍建设。按照市相关部门统一安排，聘请技术专家从排查摸底、数据填报、工作标准等方面进行业务培训。积极组织动员专业机构和乡村建设技术人员广泛参与排查整治工作。深入一线调研指导，现场答疑工作中难点。根据市专项排查整治领导小组部署，按照“五化”工作法，下发排查整治模板和排查整治手册，各单位要制定时间表、路线图，挂图作战、销号处理。

**（四）强化政策宣讲。**各乡镇和各有关部门要充分利用各类方式方法做好宣传工作，使广大干部群众充分认识到既有房屋安全排查整治的重大意义，控制舆情，正面引导，有效化解影响社会稳定的风险。普及房屋使用安全常识和所有权人未履行主体责任，出现安全事故应承担的法律后果,不断增强人民群众的房屋安全意识。通报停用、拆除等典型案例，强化以案促改，形成有效震慑。

**（五）强化调度统计。**各乡镇和各部门要指定专人负责数据统计上报工作，防止误报、漏报。2022年5月15日前,制定实施方案。自2022年5月起，每月15日各乡镇、各部门将排查进展情况报区领导小组办公室。

关于农村房屋安全隐患排查整治和“两违清查”工作的相关要求和完成时限继续按照省、市、区印发相应方案执行。

长春莲花山生态旅游度假区

自建房安全专项整治工作领导小组组成人员

组 长：张海治 党工委书记、管委会主任

副组长：赵海英 党工委委员、管委会副主任

庞敬波 党工委委员、纪检监察工委书记

刘国涛 党工委委员、管委会副主任

成 员：邹继业 发改局局长

梁忆发 建委主任

方 斌 应急局局长

邓玉刚 城管局局长

杨光玲 教卫健局局长

王明山 社会事业局局长

韩景桐 财政局局长

张子文 水利水务局局长

刘立国 农业农村局局长

李晓光 商务局局长

张 民 文体旅科局局长

李 华 机关事务局局长

方万春 国资局局长

杨 杰 林业园林局局长

张默生 消防大队大队长

李东海 规划和自然资源分局局长

孟 炜 公安分局局长

王 慧 市场监管分局局长

田 昊 泉眼镇党委书记

梁 丰 泉眼镇镇长

赵 林 劝农山镇党委书记

蒋立松 劝农山镇镇长

刘玉宝 四家乡党委书记

孟 涛 四家乡乡长

领导小组办公室设在城乡建设管理委员会,办公室主任由管委会副主任刘国涛兼任，副主任由城乡建设管理委员会主任梁忆发兼任。