

福鼎市人民政府办公室文件

鼎政办〔2022〕38号

福鼎市人民政府办公室关于印发福鼎市 自建房安全专项整治实施方案的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，龙安管委会，市政府各部门、各直属机构：

经市政府研究同意，现将《福鼎市自建房安全专项整治实施方案》，印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

福鼎市人民政府办公室
2022年6月17日



（此件主动公开）

福鼎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“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《全国自建房安全专项整治工作方案》《福建省自建房安全专项整治实施方案》《宁德市自建房安全专项整治实施方案》和市委、市政府决策部署，自即日起组织开展全市自建房安全专项整治，推进分类整治，有序消化存量，力争用3年左右时间完成全部自建房安全隐患整治。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大局稳定，制定本实施方案。

一、主要任务

（一）全面排查隐患

1. **排查内容。**各乡镇（街道、龙安）要全面排查本行政区域内城乡所有自建房基本情况，重点排查结构安全性（设计、施工、使用等情况）、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。**在继续推进全市房屋结构安全三年行动和7大类房屋结构安全隐患排查整治“回头看”基础上，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、集镇区等区域，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。

3. 排查方式。各乡镇（街道、龙安）要坚持属地管理原则，实行统一排查、分类整治，采取“业主自查、部门和乡镇（街道）排查、县（市、区）复核”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，逐一归集全市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，实现各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。

4. 排查时限。2022年5月底前按照“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月底前完成所有自建房排查摸底。

（二）开展“百日行动”

1. 行动目标

按照国家、省、宁德市部署要求，自即日起至2022年8月底，对全市经营性自建房集中开展“百日行动”，全覆盖精准排查、全方位整治到位，坚决防止重特大事故发生。

2. 行动重点

（1）用于开办宾馆饭店、民宿、农家乐、教育培训、养老和儿童福利、交通场站、影院、酒吧、KTV、网吧、洗浴中心、棋牌室、医疗卫生、体育健身、宗教活动等人员密集场所的经

营性自建房。

(2) 三层及以上或涉及十人以上，用于出租、经营、生产加工的自建房，以及擅自改变使用功能（含违规用于经营等情形），擅自改变结构和布局（含内部破坏承重墙等情形）、擅自加高加宽及擅自开挖地下空间等违规改扩建的自建房。

3. 行动步骤

(1) 动员部署。2022年即日起至6月20日，各乡镇（街道、龙安）要迅速制定本乡镇“百日行动”实施计划，明确行动目标，确定时间表、路线图，逐级压实责任。

(2) 全面排查。2022年6月20日至7月31日，各乡镇（街道、龙安）要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，制定分类处置方案，坚持“边排查、边整治”方式，分步分类压茬推进。

(3) 集中整治。2022年8月1日至8月20日，各部门及乡镇（街道、龙安）要加强联动，对存在严重安全隐患、违法建设行为、不具备经营和使用条件的经营性自建房及时处置到位。住建部门、城市管理部门和经营行业主管部门（包含市场监管、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，以下简称“经营行业主管部门”），要迅速采取清人封房、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；各乡镇（街道、龙安）要督促房屋

所有人、使用人采取拆除或加固措施开展隐患处置，在隐患彻底消除、违法建设处置完成前不得恢复使用。

（4）督导评估。2022年8月下旬，组织相关部门逐乡镇、逐村开展“百日行动”督导评估，确保“百日行动”取得实实在在成效。

（三）狠抓分类整治

1. **建立整治台账。**依托全市房屋安全信息系统，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，相关部门按照职责推进分类整治。坚持先急后缓，先大后小，分类处置，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2024年底前完成全市自建房整治任务。

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，部门协同，形成合力，有序推进分类整治。

（1）对排查发现自建房结构安全隐患的，由住建部门牵头督促属地乡镇（街道、龙安）政府具体落实隐患整治。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。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

强鉴定机构工作质量监督检查，严厉打击虚假鉴定行为。

（2）对排查发现的经营性自建房，由市场监管部门牵头组织相关经营行业主管部门，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。

（3）对排查发现存在“两违”行为的自建房，由城市管理部门牵头，自然资源部门配合，督促相关职能部门或乡镇落实处置，加大对“两违”行为的整治力度，依法严肃查处未取得土地、规划、施工许可等手续，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，特别是对多次违建、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。对排查发现存在地质灾害隐患的自建房，由自然资源部门牵头组织相关职能部门或乡镇落实处置，对因建房切坡造成地质灾害隐患的，督促有关单位或个人按照“谁引发，谁治理”的原则，采取地质灾害工程治理、避让搬迁等措施予以处置。

（四）加强安全管理

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，办理

规划许可手续，并依法依规办理施工许可等手续，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，应委托有资质的鉴定单位进行安全鉴定后，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。存在违法建设问题的自建房不得用于经营活动。

2. 加强日常检查。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。落实街道、乡镇等属地责任，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。各乡镇（街道、龙安）要统筹安全和发展，坚持疏堵结合，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。各乡镇（街道、龙安）要加强房屋安

全管理队伍建设，充实基层监管力量。依托乡镇（街道、龙安）自然资源、农业综合服务、村镇建设等机构，统筹加强自建房屋质量安全监管。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。推广房屋安全信息管理系统及 APP 应用，健全全市“一楼一档”大数据，实现隐患实时监控、责任永久追溯。贯彻落实房屋安全管理相关法律法规及国家、省、宁德市有关规定，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。各乡镇（街道、龙安）各有关部门要建立举报奖励机制，设立举报电话或信箱，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。

二、保障措施

（一）强化组织实施。成立福鼎市自建房屋安全专项整治工作领导小组（以下简称领导小组），市政府分管住建工作的领导任组长，市住建局、自然资源局、市场监管局、城市管理局主要负责人任副组长，成员由市委统战部、市委编办、市发改

局、教育局、工信局、民宗局、公安局、民政局、司法局、财政局、自然资源局、住建局、城市管理局、农业农村局、商务局、文化和旅游局、卫健局、应急局、市场监管局、消防救援大队等部门分管负责人组成。领导小组下设办公室，挂靠市住建局，办公室主任由市住建局主要负责人兼任，办公室副主任由市自然资源局、住建局、市场监管局、城市管理局分管负责人兼任，抽调市直相关部门人员成立工作专班，集中办公。领导小组负责组织实施全市自建房安全专项整治工作，统筹协调各有关部门、乡镇（街道、龙安）党（工）委和政府（办事处、管委会）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。各乡镇（街道、龙安）要严格落实党委和政府属地责任，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，乡镇负责人名单报市安委会，抄送市领导小组办公室。各乡镇（街道、龙安）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）明确部门分工。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。住建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，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；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；工信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；统战部门、民族宗教部门负责指导宗教活动场所安全管理；发改部门负责指导房屋综合管理信息化建设等的相关工作；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；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；城市管理部门牵头推进自建房“两违”排查整治工作，督促属地乡镇（街道、龙安）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，配合城市管理部门开展自建房“两违”排查整治工作；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；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；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，按照国家和省、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；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。

（三）加强支撑保障。各乡镇（街道、龙安）各有关部门要组织动员勘察设计、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，强化技术保障。鼓励各乡镇（街道、龙安）各有关部门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。同时，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。

（四）强化督促指导。各乡镇（街道、龙安）各部门要做好责任落实，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。市领导小组办公室继续组织17个市直部门牵头包片17个乡镇（街道、龙安），每月开展不少于一次的指导检查，适时组织相关部门对各乡镇（街道、龙安）专项整治工作开展督导评估。

（五）做好宣传引导。各乡镇（街道、龙安）要广泛宣传，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。

各乡镇（街道、龙安）专项整治工作领导小组于2022年6月底前将本乡镇实施方案和“百日行动”计划报送市领导小组办公室，“百日行动”期间每周三上午报送工作进展情况，2022年9月份起每月底前报送工作进展情况。市城市管理局、市场监管局每月底前将自建房“两违”、经营证照复查进展情况分别报送市领导小组办公室。8月底前，各乡镇（街道、龙安）专项整治工作领导小组、市城市管理局、市场监管局分别向市领导小组办公室报送“百日行动”评估报告。

抄送：市各套班子办公室，市纪委监委，市法院、市检察院，太姥山管委会、福鼎工业园区管委会。

福鼎市人民政府办公室

2022年6月17日印发
