

源安委发〔2022〕5号

沂源县安全生产委员会 关于印发《沂源县经营性自建房安全 专项整治百日行动方案》的通知

各镇党委、政府，各街道党工委、办事处，经济开发区党（工）委、管委会，县安委会有关成员单位：

现将《沂源县经营性自建房安全专项整治百日行动实施方案》印发给你们，请结合实际认真抓好贯彻落实。

沂源县安全生产委员会

2022年5月25日

沂源县经营性自建房安全专项整治 百日行动实施方案

为深入贯彻落实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精神，按照全国自建房安全专项整治电视电话会议及全省、全市自建房安全专项整治视频会议部署要求，根据《淄博市经营性自建房安全专项整治百日行动方案》文件精神，自即日起，在全县集中开展经营性自建房安全专项整治百日行动。制定工作方案如下：

一、总体要求

全面贯彻落实习近平总书记关于房屋安全重要指示精神和全国、省、市相关会议要求，坚持人民至上、生命至上，深刻汲取事故教训，迅速对全县经营性自建房开展安全隐患排查整治，做到安全隐患快查快改、立查立改，违法违规行为即查即纠、严查严处，在百日之内取得明显成效，坚决防范各类重大事故发生，切实保障人民群众生命财产安全，全力为党的二十大胜利召开营造和谐稳定的社会环境。

二、排查整治重点

百日行动要做到对全县经营性自建房全覆盖排查、全方位整治，突出以下重点：

（一）重点区域：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、劳务市场、工矿区、景区、库区、铁路国省道两侧、劳动密集型企业周边、在建项目周边等重点区

域涉及公共安全的自建房。

（二）重点场所：用于宾馆饭店、民宿、农家乐、教育培训、厂房仓储、养老和儿童福利、交通场站、影院、酒吧、网吧、洗浴、棋牌室、歌厅、文旅、医疗卫生、体育健身、宗教活动等人员密集场所的自建房。

（三）重点房屋：二层及以上用于出租、经营、生产加工等人员密集的自建房，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）、擅自加高加层以及对地下空间进行开挖等违规改扩建的自建房，以及正在新建、改扩建的用作生产经营的人员密集场所建筑，各类场所（市场、工地等）的板房、工棚，隔离酒店及方舱。

（四）重点问题：城市房屋建筑违法建设和违法违规审批专项清查和农村房屋安全隐患排查整治中发现的违法改扩建、违规改变使用功能、存在重大结构安全隐患等用于生产经营、危及公共安全的房屋，以及年久失修失管仍用于生产经营的房屋。

另外，对采空区、地质灾害点周围的农村房屋，一并纳入自建房安全专项百日行动排查整治范围。

三、工作要求与推进措施

按照“先急后缓”的原则，坚持边排查、边整治，分步分类压茬推进。

（一）迅速排查，摸清整治底数（2022年6月15日前）。各镇（街道、开发区）要充分运用全国第一次自然灾害综合风险普查房屋建筑和市政设施调查、农村房屋安全隐患排查整治、城

市房屋“两违”清查等工作成果，组织对本辖区经营性自建房开展拉网式、起底式排查，确保不漏一区一街、一村一户、一楼一房，不留死角、不留盲区，建立经营性自建房底数台账，经房屋产权人（使用人、管理人）签字核实，做到“一楼一册、一户一档”。镇（街道、开发区）要聘请专业技术人员参与全方位排查，对房屋安全状况进行初判，按房屋安全隐患排查情况作出重大安全隐患、一般安全隐患和未发现安全隐患的初判结论。县工作专班要组织专业力量或委托第三方机构对初判结论进行复核评估，作出判定结论，镇（街道、开发区）要建立隐患房屋台账。同时，对发现存在安全隐患的其他房屋也必须列入隐患房屋台账，并按程序进行整改。同时，对于前期农村房屋和“两违”清查发现的问题，以及自然灾害风险排查房屋调查中发现的问题，要以此次专项行动为契机，抓紧核实、立即处置，确保在6月10之前完成整治到位。

（二）立查立改，分类消除隐患（2022年8月15日前）。各镇（街道、开发区）要对照前期全面排查台账和隐患房屋台账，结合辖区实际，边查边改、立查立改，坚持产权人（使用人、管理人）主体责任，全面落实属地和行业管理责任，督促责任主体制定整改措施，建立经营性自建房整治台账，实行銷号管理，整治完成一户、销号一户，实现闭环管理。

1. 分类施策，精准鉴定（2022年7月15日前）。各镇（街道、开发区）对初判和复核评估中发现存在擅自加层、改变房屋结构和布局、开挖地下空间，以及无正式审批、无资质设计、无

资质施工、无竣工验收等存在重大安全隐患危及公共安全情形的，应立即停止使用，限期委托鉴定，根据鉴定结果进行相应处置；判定为一般安全隐患的，应限期委托鉴定，及时消除安全隐患。存在安全隐患房屋自判定之日起 15 日内未委托鉴定的，责成停业，依法处置。

2. 聚焦重点，分类整改（2022 年 8 月 15 日前）。各镇（街道、开发区）要依据鉴定结果，聚焦 C、D 级房屋，迅速制定整改方案，做到“一户一策”，立即开展整改，确保整改到位。对鉴定为 A、B 级的经营性自建房，允许继续使用；对鉴定为 C 级的，要督促产权人（使用人、管理人）采取维修加固措施消除隐患，经技术服务机构复核鉴定合格后继续使用；鉴定为 D 级的，要督促产权人（使用人、管理人）采取拆除、重建等工程措施消除隐患，隐患未彻底消除前不得使用。对未整改到位或拒不整改的，要及时将情况报告有关部门，依法处置，绝不姑息。

（三）重点复核，堵住安全漏洞（2022 年 8 月 25 日前）。县工作专班届时将对排查整治工作组组织“回头看”，每个镇街以不低 20%比例对辖内经营性自建房进行抽查复核，对 C、D 级的房屋要实现全覆盖复核，重点复核填报信息是否有误、是否漏报瞒报、是否对初判存在安全隐患房屋组织开展评估或鉴定、是否按要求整治到位等。对“回头看”工作中新发现的安全隐患房屋，采取切实有效的安全防范措施，督促产权人（使用人、管理人）整改到位，严防安全事故发生。

（四）完善机制，巩固行动成果。通过百日行动，对经营性

自建房重大风险隐患全面彻底排查清楚，能够立即整改的，采取果断措施，彻底消除隐患；短时间内难以整改到位、涉及公共安全的，一律停用、封存，坚决杜绝重特大事故发生。依托自然灾害风险普查房屋建筑调查系统，建立经营性自建房安全管理平台，实时归集排查整治数据，形成与空间地理信息相对应的数据库，实现房屋安全监管智能化、信息化，提高监管效能。建立经营性自建房安全网格化动态管理机制，逐级细化管理片区，保障每个片区有专人负责、常态化巡查，及时发现和处置自建房安全问题。坚持群众立场，建立政府、村（居）、群众共商共治共管机制，充分考虑群众意愿和困难，合理解决群众诉求。总结提炼切实可行的好经验好做法，形成可推广、可复制的整治模式。

四、工作保障

（一）加强组织领导。严格落实党委、政府属地责任，形成党委政府抓总、行业部门协同、基层组织抓落实的齐抓共管局面。按照“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，县安委会综合指导督促，住建局牵头推动，成立应急、公安、教育、农业农村、自然资源和规划、市场监管、行政执法等部门参与的工作专班，明确责任分工，严格按照“镇（街道、开发区）提报—专班交办—部门协同”的步骤，夯实各成员单位在查、停、改、拆、建等环节中的职责，统筹推进百日行动。各镇（街道、开发区）要明确责任人，组建工作专班，建立县镇村三级联动，推动管理重心下移，层层压实责任。主要负责同志要亲力亲为、靠前指挥，亲自研究历史欠账和重点难点问题

题的解决方案。财政部门要设立专项整治资金，为百日行动提供必要的保障。

（二）强化技术支撑。县住建局会同有关部门，依据自建房排查鉴定技术导则和排查整治工作流程导图，指导推进工作落实。统筹调配检测鉴定机构和技术力量，支持各镇（街道、开发区）做好排查整治工作。成立技术专家组，组织开展技术培训和指导服务，协调解决整治中遇到的技术问题等，并组织公布技术服务机构名录，便于业主选用。各镇（街道、开发区）要通过政府购买服务等方式，委托技术服务机构承担研判、评估、鉴定、加固等关键性技术支撑工作。广泛动员设计、施工、监理、检测鉴定、物业服务等专业力量，下沉一线参与排查整治工作。

（三）强化执法保障。新建、改建、扩建自建房，必须严格履行法定建设程序，边审批、边设计、边施工的，要立即停止建设，按规定完善手续。随意加层、违法改扩建、擅自改变功能结构布局等违法行为，要坚持“零容忍、不姑息”，严重危及公共安全的，要行刑衔接、依法严惩，形成刚性约束。要规范房屋鉴定机构及人员从业行为，实行评估、鉴定报告终身负责制，对出具虚假报告的依法追究责任。

（四）严格督导检查。为切实掌握安全隐患整治情况，各镇（街道、开发区）将经营性自建房安全专项整治百日行动工作台账经政府主要负责同志签字确认后，分别于6月15日、7月15日、8月15日、8月25日报送县住建部门备案备查。同时各镇（街道、开发区）将城乡居民自建房安全隐患排查整治信息采集

表自行准备整理备查。县工作专班组织相关部门成立督导组，通过帮扶指导、明查暗访等方式，强化监督检查。县工作专班建立日调度、日通报制度，报送县委、县政府并发送镇（街道、开发区），对工作成效好的予以表扬，对进展缓慢、推动不力的通报批评。镇（街道、开发区）也要建立相应调度通报制度，推动责任落实、措施落地。

（五）广泛宣传引导。各级党组织要充分发挥战斗堡垒作用，党员干部发挥先锋模范作用，带头开展自查自纠，带动身边群众积极参与自建房排查整治。充分利用网络、电视、新媒体等各种宣传手段，广泛宣传房屋使用安全知识和有关法律法规，让广大群众充分认识到经营性自建房安全隐患的危害性、整治的必要性和违法违规后果的严重性，切实提高排查整治的主动性、自觉性。广泛发动群众进行举报，一经核实予以重奖。及时曝光典型事故案例，以案示警，让群众算清生命账、经济账、法律责任账，形成全社会共同参与百日行动的强大舆论氛围。

请各镇（街道、开发区）确定一名镇级责任人，将责任人姓名、职务、联系方式和镇（街道、开发区）自建房专项排查整治工作专班牵头站所、责任人姓名、职务、联系方式等信息，于2022年5月23日前报送县百日行动工作专班。联系人：牟晋禹，联系电话：3240178。

- 附件：1.城乡居民自建房安全隐患排查整治信息采集表
2.县经营性自建房安全专项整治工作专班各成员

单位及工作职责

3.经营性自建房安全专项整治百日行动工作台账

附件 1

城乡居民自建房安全隐患排查整治信息采集表

1.基本情况				
地 址	_____县(区) _____乡(镇、街道) _____村(社区) _____组 _____路(街、巷) _____号 _____栋			
产权人(使用人)姓名		身份证号		统一社会信用代码
房屋用途	<input type="checkbox"/> 经营性自建房 (是否同时自住 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否) <input type="checkbox"/> 其他自建房		经营用途包含(可多选) <input type="checkbox"/> 餐饮饭店 <input type="checkbox"/> 民宿宾馆 <input type="checkbox"/> 批发零售 <input type="checkbox"/> 休闲娱乐 <input type="checkbox"/> 教育培训 <input type="checkbox"/> 医疗卫生 <input type="checkbox"/> 养老服务 <input type="checkbox"/> 生产加工 <input type="checkbox"/> 仓储物流 <input type="checkbox"/> 出租居住 <input type="checkbox"/> 商务办公 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 宗教场所 <input type="checkbox"/> 方舱隔离点 <input type="checkbox"/> 工棚 <input type="checkbox"/> 其他 _____ (请填写具体用途)	
土地性质	<input type="checkbox"/> 国有土地 (<input type="checkbox"/> 居住用地 <input type="checkbox"/> 商住用地 <input type="checkbox"/> 商业用地 <input type="checkbox"/> 国有非建设用地 <input type="checkbox"/> 其他 _____) <input type="checkbox"/> 集体土地 (<input type="checkbox"/> 宅基地 <input type="checkbox"/> 集体建设用地 <input type="checkbox"/> 集体非建设用地 <input type="checkbox"/> 其他 _____)			
所在区域	<input type="checkbox"/> 城市建成区 <input type="checkbox"/> 城乡结合部 <input type="checkbox"/> 城中村 <input type="checkbox"/> 拆迁安置区 <input type="checkbox"/> 工业园区 <input type="checkbox"/> 建制镇 <input type="checkbox"/> 集镇 <input type="checkbox"/> 学校周边 <input type="checkbox"/> 医院周边 <input type="checkbox"/> 商贸市场周边 <input type="checkbox"/> 劳务市场周边 <input type="checkbox"/> 其他 _____			
房屋基本信息	建筑层数	地上 _____ 层/地下 _____ 层	建筑面积	_____ 平方米
	建成时间	<input type="checkbox"/> 建造年代: (<input type="checkbox"/> 1980 年及以前; <input type="checkbox"/> 1981-1990 年; <input type="checkbox"/> 1991-2000 年; <input type="checkbox"/> 2001-2010 年; <input type="checkbox"/> 2011-2015 年; <input type="checkbox"/> 2016 年及以后) <input type="checkbox"/> 具体年份: _____ 年		
2.建设情况				
设计方式	<input type="checkbox"/> 有专业设计(或采用标准图集) <input type="checkbox"/> 无专业设计(未采用标准图集)			
建造方式	<input type="checkbox"/> 有资质的施工队伍建造 <input type="checkbox"/> 建筑工匠建造 <input type="checkbox"/> 自行建造 <input type="checkbox"/> 其他 _____			
结构类型	<input type="checkbox"/> 砌体结构 (<input type="checkbox"/> 预制板 <input type="checkbox"/> 现浇板 <input type="checkbox"/> 木或轻钢楼屋盖 <input type="checkbox"/> 石板或石条) <input type="checkbox"/> 底部框架-上部砌体结构 <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土结构 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 木(竹)结构 <input type="checkbox"/> 土木/石木结构 <input type="checkbox"/> 混杂结构 <input type="checkbox"/> 窑洞 <input type="checkbox"/> 其他			
改扩建情况	是否改扩建: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 改扩建次数: _____ 次			
	改扩建内容(多选): <input type="checkbox"/> 加层 <input type="checkbox"/> 加夹层 <input type="checkbox"/> 加隔墙 <input type="checkbox"/> 减柱 <input type="checkbox"/> 减隔墙 <input type="checkbox"/> 建筑外扩 <input type="checkbox"/> 其他 _____			
是否装修: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 装修是否改变主体结构 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
3.管理情况				
已取得的行政许可(多选)	<input type="checkbox"/> 建设用地规划许可证 <input type="checkbox"/> 国有土地使用权证 <input type="checkbox"/> 集体建设用地使用权证 <input type="checkbox"/> 宅基地批准书 <input type="checkbox"/> 建设工程规划许可证 <input type="checkbox"/> 施工许可证 <input type="checkbox"/> 乡村建设规划许可证 <input type="checkbox"/> 不动产登记 <input type="checkbox"/> 市场主体登记(工商执照) <input type="checkbox"/> 经营许可证(经营许可行业: _____) <input type="checkbox"/> 以上手续均无			
违法建设和违法审批	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 违法建设 (<input type="checkbox"/> 违法占地 <input type="checkbox"/> 违法新建 <input type="checkbox"/> 违规改扩建 <input type="checkbox"/> 违规改变用途) <input type="checkbox"/> 违法审批 (<input type="checkbox"/> 违法用地审批 <input type="checkbox"/> 违法规划审批 <input type="checkbox"/> 违法建设审批 <input type="checkbox"/> 违法经营许可)		
4.排查情况				
变形损伤	<input type="checkbox"/> 无变形损伤	<input type="checkbox"/> 有变形损伤, 具体部位: <input type="checkbox"/> 墙体 <input type="checkbox"/> 梁柱 <input type="checkbox"/> 地基 <input type="checkbox"/> 屋面 <input type="checkbox"/> 楼板 <input type="checkbox"/> 其他 _____		
综合结论(排查初判/复核评估判定)	<input type="checkbox"/> 暂无危险房屋(未发现安全隐患、基本安全) <input type="checkbox"/> 潜在危险房屋(存在一般安全隐患、需要安全鉴定) <input type="checkbox"/> 危险房屋(存在重大安全隐患、不安全)		场址及地基基础安全排查	<input type="checkbox"/> 未发现安全隐患 <input type="checkbox"/> 一般安全隐患 <input type="checkbox"/> 重大安全隐患
			上部结构安全排查	<input type="checkbox"/> 未发现安全隐患 <input type="checkbox"/> 一般安全隐患 <input type="checkbox"/> 重大安全隐患
安全鉴定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	鉴定单位名称		统一社会信用代码
	鉴定时间	年 月 日	鉴定结论	房屋安全等级: <input type="checkbox"/> A 级 <input type="checkbox"/> B 级 <input type="checkbox"/> C 级 <input type="checkbox"/> D 级 (<input type="checkbox"/> 安全 <input type="checkbox"/> 不安全)

5.整治情况		
整治措施	<input type="checkbox"/> 管理措施（多选）	<input type="checkbox"/> 停止经营 <input type="checkbox"/> 封存警示 <input type="checkbox"/> 人员搬离 <input type="checkbox"/> 其他_____
	<input type="checkbox"/> 工程措施	<input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 重建 <input type="checkbox"/> 维修加固 <input type="checkbox"/> 其他_____
	<input type="checkbox"/> 违法建设查处	<input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 整改 <input type="checkbox"/> 其他_____

业主（签名）： _____
月____日

排查人（签名）： _____

排查时间： _____年____

附件 2

县经营性自建房安全专项整治工作专班 各成员单位及工作职责

1.县住房和城乡建设局承担县经营性自建房安全专项整治工作专班办公室日常工作。牵头经营性自建房安全专项整治排查工作；指导做好未依法取得施工许可擅自施工、无资质单位设计施工、未组织竣工验收擅自投入使用、擅自改变房屋结构的房屋建筑的执法工作。

2.县自然资源局指导农村依法依规用地，做好地质灾害易发区的灾害风险排查；指导做好既有建筑、在建建筑项目国有土地使用权的排查工作，对不按照批准的用途使用国有土地的项目依法处理；指导做好对建设工程规划许可证的排查工作，指导各镇（街道、开发区）对未按照建设工程规划许可证规定建设的房屋建筑和擅自改变使用功能、违法改扩建的违法行为进行规划认定，并移交执法部门处理。

3.县发展改革局指导做好政府投资的项目可行性研究报告审批手续的排查，对职责范围内的违法行为依法依规进行处理。

4.县综合行政执法局指导做好对在县城、镇总体规划确定的建设用地范围内违反规划许可建设的行为，依据自然资源部门出具的具体意见实施行政处罚。

5.县消防救援大队指导做好人员密集场所房屋建筑的消防安全管理；指导做好原公安消防审批手续的核查工作；指导做好既有建筑消防安全隐患排查及应急工作，对构成重大火灾隐患的依法依规提请县、镇（街道、开发区）政府挂牌督办。

6.县委统战部（县民族宗教局）、县法院、县检察院、县教体局、县工业和信息化局、县公安局、县民政局、县司法局、县财政局、县人社局、县交通运输局、县农业农村局、县商务局、县文化和旅游局、县卫生健康局、县应急局、县行政审批局、县市场监管局、县大数据中心等部门单位按照各自职责做好相应工作。

县委统战部（县民族宗教局）指导做好民族宗教场所的全面排查整治工作；

县法院指导做好法院系统办公用房的全面排查整治工作；

县检察院指导做好检察系统办公用房的全面排查整治工作；

县教体局指导做好学校（幼儿园）、教育培训机构及体育健身等场所的全面排查整治工作；

县工业和信息化局指导做好民爆等监管行业企业厂房的全面排查整治工作；

县公安局指导旅馆业特种行业许可证复核工作；指导做好公安用房的全面排查整治工作和指导排查整治安全保障工作；

县民政局指导做好养老院、儿童福利院等的全面排查整治工作；

县司法局指导做好司法用房的全面排查整治工作和法律咨询保障工作；

县人社局指导做好技工院校和职业技能培训机构场所的全面排查整治工作；

县财政局按照财政事权和支出责任划分，统筹保障专项整治工作经费。

县交通运输局指导做好道路旅客运输场站的全面排查整治工作；

县农业农村局负责农村宅基地管理有关工作，组织指导农村人居环境和村庄整治；

县商务局指导做好行业领域内大型商场超市及商贸流通企业（星级酒店和“九小场所”除外）的自建房安全排查整治工作；

县文化和旅游局指导做好文化场馆、A级旅游景区、文化娱乐场所、网吧等的全面排查整治工作；

县卫生健康局指导做好医疗卫生机构的全面排查整治工作；

县应急局指导做好职责范围内所属企业的房屋建筑全面排查整治工作；

县行政审批局、县市场监管局指导做好经营场所涉及的营业执照和食品经营许可证复查工作；指导做好职责范围内各自领域的全面排查整治工作；

县大数据中心负责保障相关信息化建设工作。

附件 3

经营性自建房安全专项整治百日行动工作台账

单位（盖章）：

主要负责人签字：

报送时间：

序号	区县		业主 (产权人 或使用人)	身份证号	建设年代	当前房屋用途	结构类型	房屋安全隐患类型		排查初判或 复核评估判定 结论(暂无危险房屋、 潜在危险房屋、危险房屋)	安全鉴定等级 (A级、B级、C级、D级、 未鉴定)	使用安全隐患	整治措施	整改时限	整改责任人	实际整改完成时间	
	镇 (街办、乡)	村 (居)						房屋结构安全隐患	地质灾害安全隐患								

备注：1.统计范围：经排查初判或复核评估判定为有安全隐患的经营性自建房。2.当前房屋用途：餐饮饭店、民宿宾馆、批发零售、休闲娱乐、教育培训、医疗卫生、养老服务、生产加工、仓储物流、出租居住、商务办公、农贸市场、宗教场所、方舱隔离点、工棚、其他。3.结构类型：砌体结构（同时填写二级选项：预制板、现浇板、木或轻钢楼屋盖、石板或石条）、底部框架-上部砌体结构、钢筋混凝土结构、钢结构、木（竹）结构、土木/石木结构、混杂结构、窑洞、其他。4.房屋结构安全隐患：填报存在风险的结构部位，包括墙体、梁柱、地基、屋面、楼板、其他。5.地址灾害安全隐患：人工斜坡、自然斜坡、危岩、泥石流沟、其他。6.排查初判或复核评估判定结论：依据《山东省经营性自建房安全隐患排查技术指南（试行）》，判定为暂无危险房屋（未发现安全隐患、基本安全）、潜在危险房屋（存在一般安全隐患、需要安全鉴定）、危险房屋（存在重大安全隐患、不安全）。7.使用安全隐患：消防、仓储等。其中，消防按照《全市生产经营租住村（居）民自建房重大火灾风险综合治理方案》（淄消办发〔2022〕12号）6类情形的风险隐患问题填写。8.整治措施：依照《城乡居民自建房安全隐患排查整治信息采集表》中第5项整治情况填写。9.整改时限：填写到年月日。10.整改责任人：一般为业主（产权人、使用人或管理人），产权不明的填写镇、街道办。