

郎溪经济开发区管委会文件

郎开〔2022〕60号

关于印发《郎溪经开区城乡自建房屋安全专项整治工作方案》的通知

各内设（派驻）机构：

经开发区党工委、管委会同意，现将《郎溪经开区城乡自建房屋安全专项整治工作方案》印发你们，请抓好贯彻落实。



郎溪经开区自建房屋安全专项整治 工作方案

为深入贯彻习近平总书记重要指示精神和李克强总理批示要求，深刻汲取湖南长沙“4·29”居民自建房倒塌事故教训，全面快速准确消除我区自建房安全隐患，严防类似事故发生，根据党中央、国务院及省市区工作部署，按照《关于印发〈郎溪县城乡自建房屋安全专项整治工作方案〉的通知》（郎安〔2022〕7号）文件精神，决定在全区范围内组织开展自建房屋安全专项整治。

一、总体要求

践行以人民为中心的发展思想，坚持人民至上、生命至上，强化红线意识和底线思维，落实“一改、两为、五做到”，坚持“排查要快、整治要硬、措施要实”的工作原则，以自建房屋为重点开展安全隐患排查整治，及时消除自建房屋重大安全风险隐患，切实保障人民群众生命财产安全。

二、工作目标

通过开展为期100天的自建房屋安全隐患排查整治攻坚行动，摸清全区自建房底数和风险隐患数，及时消除自建房屋安全风险隐患。按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁许可谁负责、谁主管谁负责”的原则，压实房屋所有权人主体责任、房屋使用人使用安全责任、相关部门监管责任、属地政府管理责任，规范房屋改建改装和合理使用，

查处违法违规行为，强化安全防范，全面消除自建房屋安全隐患，建立常态化自建房屋安全管理体系。

三、整治任务

（一）全面排查自建房屋安全隐患。聚焦“四无”自建房屋（无正式审批、无资质设计、无资质施工、无竣工验收）、擅自改变使用功能的自建房屋（含违规用于经营等情形）、擅自改变结构和布局的自建房屋（含内部破坏承重墙等情形）、违法改扩建的自建房屋、擅自在顶部加高加层以及对地下空间进行开挖的自建房屋等，尤其要重点排查经营性自建房，开发区内的自建房存在违法改建加层、破坏主体或承重结构的房屋建筑，生产、经营、居住功能混杂擅自改变既定用途或功能、将一般住房违规改为经营用途的房屋，人员密集场所的自建房，三层及以上、用作经营人员密集、擅自改扩建的自建房和辅助用房，有发生坍塌风险隐患的自建房等六大类。坚持所有人自查、各网格和行业主管部门排查、区核查三级排查方式，即查即改、边查边改，逐一建档造册，实行清单式闭环管理，确保6月底前摸清底数。在排查中要区分轻重缓急、动态推进，对有安全隐患的自建房要督促采取措施，消除安全隐患。

（二）严厉查处自建房屋违法违规行为。清查自建房屋立项、用地、规划、施工许可、消防、竣工验收备案等建设及运营相关的行政许可手续办理情况，逐一建立清查工作信息台账。对拒不整改或已造成房屋损坏的，上报县

直相关部门进行依法处理，严厉打击违法建设、违规改造、擅自改变建筑用途等行为。

（三）规范自建房屋改建改装行为。改造自建房屋用于租赁住房的，以及既有建筑物加装电梯的井道、地基等结构，应当符合建筑、消防等方面的要求。对将闲置自建房屋等非住宅改造为租赁住房的，要适时依法依规制定相关政策措施，保障改造后的自建房屋符合安全标准。

（四）落实自建房屋所有权人和使用人主体责任。自建房屋所有权人和使用人要严格按设计用途使用房屋，严禁擅自改变房屋使用功能和主体结构。有关部门要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。

（五）落实自建房屋属地管理责任和部门监管责任。各网格和有关行业主管部门要统筹建立本网格、本行业自建房屋安全网格化管理体系，逐级细化管理网格，清单式分类明确影响自建房屋使用安全的各类情形，确保每个网格有人包保、专人巡查，及时发现和处置自建房屋安全问题。郎溪开发区自建房屋安全专项整治领导小组及其办公室（以下简称“区整治办”）负责督促指导全区自建房屋安全专项整治工作，为各自建房屋建筑主体责任人提供必要的技术支持，及时了解掌握并定期通报各网格各部门工作进展，研究协调解决共性问题。将排查治理自建房屋违法违规改建以及用作经营等行为纳入城市日常管理的范畴，

加大巡查巡检力度，发现违法违规问题要提前制止、及时处理，将隐患消灭在萌芽状态、成灾之前。

四、时序安排

（一）动员部署（2022年5月20日前完成）

开发区管委会结合本区实际制定具体实施方案，主要负责人要召开动员部署会议，明确具体任务、行动要求和职责分工，同时充分利用新闻媒体、微信等各种宣传手段广泛发动，定期公布排查整治情况，及时曝光违法违规典型案例，形成全社会参与的强大舆论声势，提高群众建房和使用安全意识。5月20日前，各网格和有关行业主管部门要将动员部署情况报送区整治办。

（二）摸底排查（2022年6月底前完成）

按照各网格、有关行业主管部门分别管理的原则，采取业主（产权人）自查，各网格和有关行业主管部门排查，区整治办核查的方式，对全区范围内的所有自建房屋进行全面摸底排查，全面摸清房屋基本情况，包括建造年代、结构类型、建造方式等，逐一建档造册，实行台账管理。

1. 排查步骤

（1）业主（产权人）自查。业主（产权人）是房屋安全第一责任人，5月31日前，各网格和有关行业主管部门要组织业主（产权人）对照排查标准进行自查，自查过程需参与人签字确认，并对自查情况进行汇总统计。

(2) 各网格和有关行业主管部门排查。排查可与自查工作同步开展。排查工作应抽调相关专业人员参加，全面系统排查风险隐患，真正做到自建房安全整治全覆盖。鼓励各网格和有关行业主管部门采取邀请有资质的机构参与开展排查。

各有关行业主管部门按照“三管三必须”原则，分别负责各自行业领域内自建房屋安全专项整治工作。其中：住建房管部门负责督促城区物管小区房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；教体部门负责督促学校、幼儿园、体育场馆、游泳馆、培训机构等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；经济和信息化部门负责督促民爆行业厂房等工业领域生产用房的使用安全责任人开展安全专项整治工作；民族宗教事务部门负责督促宗教活动场所等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；民政部门负责督促养老和福利机构等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；交通运输部门负责督促车站、码头等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；文化和旅游部门负责督促文化场馆、文物保护区、景区范围内房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；卫生健康部门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；农业农村部门负责组织指导村庄整治，按职责负责农村宅基地管理有关工作；发改粮食部门负责督促所属企业、家属院、办公楼等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；供销社负责对供销社系统的房屋

的使用安全责任人开展安全专项整治工作；公安部门负责特种行业许可证的管理工作；商务部门负责督促酒店（宾馆）、大型商超、加油站安全专项整治工作；城管执法部门负责城区违法建筑查处工作；市场监管部门负责指导经营场所涉及的营业执照和食品经营许可证复查工作；应急部门要加大对非法违法建设行为导致的生产安全事故查处力度；消防部门要加强人员密集场所消防安全检查；自然资源部门负责查处房屋使用人擅自改变建设工程规划许可确定的房屋用途的行为并督促整改；司法行政部门负责政府有关房屋建设管理制度的合法性审查工作，强化法治保障。

（3）区整治办核查。由开发区管委会组织专班人员或邀请县住建局通过公开征集方式组建的核查专业技术人员库专家，分批次分组适时对各网格和有关行业主管部门摸排排查的情况进行实地核查，督促指导摸排排查工作的开展。

2. 排查方法。摸排排查工作以全国第一次自然灾害风险普查住建领域房屋调查数据成果为基础，结合各网格和有关行业主管部门自查情况，抽调设计、施工、监理、检测等单位的技术人员参加或委托第三方技术服务机构开展。

3. 建档立卡。摸排排查发现存在安全隐患的自建房屋实行一房一档、一楼一档，隐患排查、跟踪处置要全过程留痕，实现对专项整治工作的信息化闭环管理。按照“谁

排查谁签字、谁管理谁负责”的要求，排查结果应经各网格长和有关行业主管部门主要负责人审核签字后于6月24日前报区整治办备案。

（三）集中整治（2022年9月底前完成）

根据《全省自建房安全隐患排查整治“百日攻坚行动”实施方案》要求，按照“先急后缓、先大后小”的原则进行分类整治，一户一策、一栋一策，督促产权人或使用人抓紧整改。县、镇（街道）、村（社区）三级建立整治销号台账，实行销号管理，整改完成一户、销号一户。具体分类整治标准如下：

1. 对疑似危房的，各网格和有关行业主管部门要督促房屋所有权人或使用人尽快委托安全鉴定，根据鉴定结论采取相应措施处理。

2. 对已鉴定为危险房屋的，各网格和有关行业主管部门要组织房屋产权人拿出解危方案实施解危，在实施解危前，必须采取切实有效的安全防范措施，并密切关注危房及疑似危房的情况，出现险情立即采取相应措施，坚决杜绝人员伤亡事故。

3. 对存在非结构性安全隐患的老旧自建房屋以及擅自改变房屋使用功能和主体结构造成安全隐患的，要督促房屋产权人采取有效措施消除安全隐患。

4. 对房屋产权人未按要求落实整改的，可按照《行政强制法》《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》等依法强制执行，采取停止供水、供电、供气服务等

措施。各网格、有关行业主管部门要将存在安全隐患的房屋信息及时告知房屋居住人，引导疏导撤离。对将危险房屋作为经营场所，特别是无证无照从事经营的，有关行业主管部门要依法进行查处。以暴力、威胁、恐吓手段干扰专项整治行动，涉嫌违法犯罪的，公安机关要依法查处，对房屋产权人或使用人涉嫌犯罪的，要依法追究刑事责任。

（四）巩固提升（2022 年 10 月至 2023 年）

各网格和相关行业主管部门在摸排排查和集中整治基础上，健全自建房屋全过程管理制度，完善相关政策，健全自建房屋安全管理机构和队伍，持续动态推动安全隐患房屋改造，针对重点难点问题，加强跟踪整改，实施闭环管理，建立自建房屋安全管理长效机制。

五、保障措施

（一）加强组织领导。成立郎溪经开区自建房屋安全专项整治领导小组及其办公室，负责全区自建房屋安全隐患排查整治专项行动工作的组织领导和总体协调，统筹协调解决工作落实中的重点、难点问题；监督检查各网格各部门工作落实情况；研究协调其他有关事项。各网格长和有关行业主管部门主要负责同志要亲自动员部署、检查落实，切实推动专项整治行动有力有序有效开展。

（二）强化群防群治。各网格和有关行业主管部门要组织发动群众参与，建立投诉举报制度（开发区纪委监察室举报电话 0563-7375229），要组织动员设计、施

工、监理、检测等专业技术人员和专业机构广泛参与专项整治工作，加强人员培训，强化技术保障。有条件的可采取政府购买服务等方式，委托有资质的专业机构开展排查、评估鉴定工作，由建设局对接县住建局提供安全性鉴定单位名单供业主选择。

（三）做好宣传引导。各网格和有关行业主管部门要充分利用报纸、电视、网络等新闻媒体，广泛宣传自建房屋安全专项整治工作的重要性，提高产权人、使用人的安全责任意识和全社会公共安全意识。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。

- 附件：1. 郎溪经开区自建房屋安全专项整治领导小组
2. 郎溪县自建房屋安全专项整治工作台账
3. 宣城市城乡自建房屋调查登记表

郎溪经开区城乡自建房屋安全专项整治 领导小组

组 长：王 鹏

副组长：陈学刚、阳 洋、邹小东、陈要龙、刘 俊、
夏 骏、戴素杰、冯 丹、肖 璐

成 员：王 浩、汪启华、薛 靖、吴昌国、陈 鹏、
宁马飞、李 文、庾厚稳、刘 潇、窦思敏、
段迪文、王元亮、武录艺、黄大勇、徐 杨、
黄 玲、汤玉东、牛海斌、陈贤义

郎溪经开区城乡自建房屋安全专项整治领导小组办公室设在建设局，戴素杰兼任办公室主任，庾厚稳、王元亮、汤玉东任办公室副主任。

附件 2

郎溪县城乡自建房屋安全专项整治工作台账

单位（盖章）：

时间：

序 号	市 县（市、区）	街 道（镇、乡）	社 区（行政村）	产 权 人/使用人姓名	身份证号	建设年代	房屋用途	结 构 类 型	房屋安全隐患类型			安全鉴定等级（ A 级、 B 级、 C 级、 D 级、未鉴定）	整治计划情况	备 注
									房屋结构安全隐患	地质灾害安全隐患	使用安全			

备注：1.统计范围：经排查初步判定为有安全隐患房屋。

2.建设年代：1980年及以前、1981-1990年、1991-2000年、2001-2010年、2011年以后。

3.房屋用途：餐饮饭店、民宿宾馆、超市、农资店、棋牌室、浴室、民办幼儿园、私人诊所、手工作坊、生产加工场所、仓储物流、影院、养老服务、自住、其他。

4.结构类型：砖石结构（预制板）、砖石结构（非预制板）、土木结构、混凝土结构、钢结构、混杂结构、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.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。

7.使用安全隐患：消防、仓储等。

宣城市城乡自建房屋调查登记表

第一部分：基本情况

1.1 产权性质	<input type="radio"/> 个人	产权人(使用人)姓名		身份证号码	
	<input type="radio"/> 村集体 <input type="radio"/> 政府 <input type="radio"/> 国有企业 <input type="radio"/> 民营企业 <input type="radio"/> 其他_____				
	产权单位		产权证号		
1.2 建筑名称					
1.3 建筑地址	_____市_____县(市、区)_____街道(镇、乡)_____社区(行政村)_____小区(村民组)_____路(街、巷)_____号_____栋				
1.4 所在区域	<input type="radio"/> 城市建成区 <input type="radio"/> 城乡结合部 <input type="radio"/> 城中村 <input type="radio"/> 拆迁安置区 <input type="radio"/> 工业园区 <input type="radio"/> 建制镇 <input type="radio"/> 集镇(乡镇政府所在地) <input type="radio"/> 其他_____				
1.5 人员密集场所周边(可多选)	<input type="checkbox"/> 学校 <input type="checkbox"/> 医院 <input type="checkbox"/> 商贸市场 <input type="checkbox"/> 其他_____				
1.6 土地性质	<input type="radio"/> 国有土地 (<input type="radio"/> 居住用地 <input type="radio"/> 商住用地 <input type="radio"/> 商业用地 <input type="radio"/> 国有非建设用地 <input type="radio"/> 其他_____) <input type="radio"/> 集体土地 (<input type="radio"/> 宅基地 <input type="radio"/> 集体建设用地 <input type="radio"/> 集体非建设用地 <input type="radio"/> 其他_____)				
1.7 房屋用途	<input type="radio"/> 公共建筑 <input type="radio"/> 经营性自建房(是否同时自住 <input type="radio"/> 是 <input type="radio"/> 否) <input type="radio"/> 其他自建房				
1.7.1 公共建筑	<input type="radio"/> 居委会(村委会) <input type="radio"/> 卫生服务站 <input type="radio"/> 文体综合类 <input type="radio"/> 幼儿园 <input type="radio"/> 学校 <input type="radio"/> 养老院 <input type="radio"/> 公共浴厕 <input type="radio"/> 基础设施建筑 <input type="radio"/> 其它_____				
1.7.2 经营性房屋具体用途(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"/> 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"/> 休闲娱乐 <input type="checkbox"/> 教育培训 <input type="checkbox"/> 商务办公 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 宗教场所 <input type="checkbox"/> 其他_____				
1.8 已取得的行政许可(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				

1.9 违法建设和违法审批	○是 ○否				
1.9.1 违法建设 (可多选)	<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				
1.9.2 违法审批 (可多选)	<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				
第二部分：建设情况					
2.1 建筑层数	地上_____层 地下_____层	2.2 建筑面积		_____平方米	
2.3 建筑高度	_____米	2.4 建成时间		_____年（具体年份）	
2.5 设计方式	○采用专业设计或标准图集 ○未采用专业设计或标准图集				
2.6 建造方式	○有资质的施工队伍建造○建筑工匠建造○自行建造○其他_____				
2.7 结构类型	<input type="checkbox"/> 砌体结构（楼屋盖[可多选] <input type="checkbox"/> 预制板 <input type="checkbox"/> 现浇板 <input type="checkbox"/> 木或轻钢 <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"/> 窑洞 <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"/> 其他_____				
2.8 是否改扩建	○是 ○否	产权人签字	使用人签字	2.8.1 改扩建次数	_____次
2.8.2 改扩建内容 (可多选)	<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_____				
2.9 是否装修	○是（装修是否改变主体结构 ○是 ○否） ○否				
2.10 抗震构造措施 (可多选)	<input type="checkbox"/> 基础地圈梁 <input type="checkbox"/> 构造柱 <input type="checkbox"/> 圈梁 <input type="checkbox"/> 现浇钢筋混凝土楼、屋盖 <input type="checkbox"/> 木楼、屋盖房屋横墙间距不大于三开间 <input type="checkbox"/> 门窗间墙宽度不小于 900mm <input type="checkbox"/> 木屋盖设有剪刀撑 <input type="checkbox"/> 木屋盖与墙体有拉结措施 <input type="checkbox"/> 无抗震构造措施				
2.11 抗震加固	○是（抗震加固时间_____） ○否				
2.12 结构状况	○有变形损伤 ○无变形损伤				
2.12.1 变形损伤 具体部位(可多选)	<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_____				

第三部分：排查情况

3.1 初步判定	<input type="radio"/> 危险房屋（不安全） <input type="radio"/> 暂无危险房屋（基本安全） <input type="radio"/> 潜在危险房屋（需要安全鉴定）		
3.2 初步判断等级	<input type="radio"/> I 级 <input type="radio"/> II 级 <input type="radio"/> III 级 <input type="radio"/> IV 级		
3.3 原房屋安全鉴定情况	<input type="radio"/> 是 鉴定机构名称_____ 统一社会信用代码_____ 鉴定时间____年____月____日 鉴定结论（ <input type="radio"/> A 级 <input type="radio"/> B 级 <input type="radio"/> C 级 <input type="radio"/> D 级） <input type="radio"/> 否		
信息采集人或者排查人		日期	

第四部分：县市区核查结论

4.1 核查结论	<input type="radio"/> 危险房屋（不安全） <input type="radio"/> 暂无危险房屋（基本安全） <input type="radio"/> 潜在危险房屋（需要安全鉴定）		
4.2 核查等级	<input type="radio"/> I 级 <input type="radio"/> II 级 <input type="radio"/> III 级 <input type="radio"/> IV 级		
核查人签字和单位盖章		日期	
4.3 安全鉴定	鉴定机构名称_____ 统一社会信用代码_____ 鉴定时间____年____月____日 鉴定结论（ <input type="radio"/> A 级 <input type="radio"/> B 级 <input type="radio"/> C 级 <input type="radio"/> D 级）		

第五部分：整治情况

5.1 管理措施（可多选）	<input type="checkbox"/> 停止使用 <input type="checkbox"/> 停止经营 <input type="checkbox"/> 封控警示 <input type="checkbox"/> 人员撤离 <input type="checkbox"/> 其他_____
5.2 工程措施	<input type="radio"/> 拆除重建 <input type="radio"/> 维修加固 <input type="radio"/> 其他_____
5.3 违法建设查处情况（可多选）	<input type="checkbox"/> 全部拆除 <input type="checkbox"/> 部分拆除 <input type="checkbox"/> 补办手续 <input type="checkbox"/> 罚款 <input type="checkbox"/> 没收 <input type="checkbox"/> 未查处 <input type="checkbox"/> 其他_____
5.4 违法经营查处情况	<input type="radio"/> 补办手续 <input type="radio"/> 未查处 <input type="radio"/> 其他_____

