

# 威海火炬高技术产业开发区党政办公室 关于印发威海火炬高技术产业开发区自建房 安全专项整治实施方案的通知

区直各部门，各镇、街道，中央、省、市属驻区单位，区属国有企业：

《威海火炬高技术产业开发区自建房安全专项整治实施方案》已经区管委同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

威海火炬高技术产业开发区党政办公室

2022年7月26日

（此件公开发布）

## 威海火炬高技术产业开发区自建房 安全专项整治实施方案

为深入贯彻习近平总书记关于安全生产工作的重要指示批示精神，全面落实国家、省、市自建房安全专项整治会议精神和《威海市人民政府办公室关于印发全市自建房安全专项整治实施方案的通知》（威政办字〔2022〕21号）文件要求，扎实推进

全区自建房安全专项整治，建立城乡房屋安全管理长效机制，结合我区实际，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，牢固树立以人民为中心的发展思想，按照市委、市政府工作部署，认真落实区党工委、管委工作安排，坚持统筹发展和安全，深刻汲取事故教训，对全区自建房全面排查整治、全面消除隐患，坚决防范重特大事故发生，切实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、谁监管谁负责”的原则，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。2023年5月底前完成排查摸底，建立台账清单，边排查边整治；2024年5月底前基本完成问题整治，消除重大隐患；力争到2024年11月底前建立健全城乡房屋安全管理长效机制，确保房屋使用安全。

## 三、整治重点

### （一）排查整治范围

排查整治覆盖全区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、集贸市场和景区、库区、铁路、国省

道两侧、劳动密集型企业项目周边等重点区域的自建房，聚焦“四无”自建房（无土地、规划、施工许可审批，无资质设计，无资质施工，无竣工验收），擅自改变结构、加高加层、开挖地下空间等违法改扩建的自建房，擅自改变使用功能、违规用于生产经营特别是改建改用于人员密集场所的自建房，以及临近使用年限的老旧自建房。

## （二）排查整治内容

1. 基本信息。自建房地址、产权人（使用人）、层数、高度、面积、建造年代、结构类型、设计方式、施工方式、抗震设防、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，有无变形损伤、墙体裂缝、地基沉降、屋面塌陷等问题，是否存在结构严重损坏、可能失稳失载、影响使用安全等状况。

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。土地性质和用地许可、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工作坚持边排查、边整治、边巩固、边提升，远近结合、标本兼治、压茬推进。

### （一）全面排查摸底（2023年5月底前）

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。在已全面完成经营性自建房排查摸底工作的基础上，及时将数据信息录入住房和城乡建设部信息平台，2022年底前自建房排查摸底工作进度达到50%。

2. 复核评估。区工作专班对照排查内容，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。区工作专班统筹组织专业力量，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。

## （二）实施分类整治（2024年5月底前）

坚持产权人是房屋安全第一责任人原则，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，加大违法建设和违规违法审批房屋清查力度。2022年8月25日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11月底前）

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，建设单位或个人要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。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、城乡建设、农业农村、公安、消防、市场监管、行政审批服务等部门在用地、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。各相关部门、单位要严格自建房用于经营的审批监管，存在违法建设、违法违规审批问题的自建房不得用于生产经营。

3. 夯实基层基础。加强镇（街道）乡村建设管理机构建设，配齐配强乡村建设监督管理专业技术人员，进一步明确和强化各有关部门房屋安全管理职责，依托乡镇村镇建设、农业综合服务、自然资源等机构，统筹加强自建房质量安全监管。落实镇政府（街道办事处）等属地责任，发挥城管、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，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。推动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、房屋养老金和房屋质量保险等制度。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。

## 五、保障措施

（一）加强组织领导。各部门单位、各镇街党政主要负责人要亲自部署推动，建立区级负总责、部门分工负责、工作专班抓落实、镇级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，形成齐抓共管的工作局面。成立高新区自建房安全专项整治工作领导小组及工作专班，全面负责组织实施专项整治工作，统筹协调各有关部门、各镇街落实专项整治方案，开展督导评估，协调解决专项整治中的重大问题。各镇街成立专项整治领

导小组及工作专班，明确责任人、责任单位，统筹组织实施。各部门和各镇街要结合实际落实专项整治实施方案，完善工作机制，强化资金保障，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“谁主管谁负责、谁审批谁负责、谁监管谁负责”原则，落实行业监管范围内自建房安全监管责任，形成合力、一体推进。

（三）统筹推进实施。依据《农村房屋安全隐患排查整治实施方案》《威海火炬高技术产业开发区经营性自建房安全专项整治百日行动方案》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。广泛动员勘察、设计、施工、监理、检测、鉴定等专业机构、技术人员和乡村建设工匠提供技术保障，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，同时加强管理，对于出具虚假报告的依法严肃追责。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。将专项整治工作纳入区管委督查督办范围，建立包保督导机制和考核机制，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，对涉嫌违纪违法的问题线索及时移送调查处置。全区自建房安全专项整治工作领导小组成员单位各分包 1 个镇街，开展进驻式督导检查。根据区党工委、管委工作安排，将自建房安全专项整治作为重点督导内

容，围绕自建房安全专项整治各项任务落实情况，自建房安全专项整治工作专班适时组织开展督导检查，推动各部门和各镇街严格落实整治责任。

（五）强化宣传引导。充分发挥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。充分利用报纸、广播、电视及网络新媒体等宣传手段，加强房屋使用安全知识科普宣传，引导广大群众重视自建房安全，切实提高排查房屋安全的主动性、自觉性。建立举报奖励机制，曝光典型事故案例，形成全社会共同参与的强大舆论氛围。

各镇、街道自建房安全专项整治实施方案请于2022年8月24日前报区自建房安全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：威海火炬高技术产业开发区自建房安全专项整治工作领导小组主要职责及组成人员名单

附件

## **威海火炬高技术产业开发区自建房 安全专项整治工作领导小组 主要职责及组成人员名单**

为认真贯彻习近平总书记重要指示精神，全面落实党中央、国务院决策部署和省、市关于自建房专项整治工作安排，切实加

强对我区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。经研究，决定成立高新区自建房安全专项整治工作领导小组。

## 一、主要职责

统筹协调领导自建房安全专项整治工作，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情况。

## 二、组成人员

- 组 长：**刘 伟 区党工委书记、管委会主任
- 副组长：**柯学民 区党工委副书记、管委会副主任
- 孙法春 区党工委委员、管委会副主任
- 赵 林 区党工委委员、管委会副主任
- 于维锋 区党工委委员、管委会副主任、建设局局长
- 成 员：**邹文政 区党政办公室副主任
- 逢忠全 区经济发展局（应急管理局）局长
- 蒋延传 区科技创新局局长
- 张 靖 区财政金融局副局长
- 于 超 区商务局副局长
- 郭东海 区行政审批服务局局长
- 王君文 区市场监督管理局局长
- 李 忠 区社会工作部部长
- 于利军 区社会工作部副部长（社会事业服务中心）
- 王成欣 区社会工作部副部长（农业发展服务中心）

姜善峰 高新控股集团总经理  
马一东 市公安局高区分局局长  
江元钢 市自然资源和规划局高区管理办公室负责人  
崔汝友 市教育局高区分局党委书记  
迟桂平 市卫健委高区管理办公室主任  
孙 磊 高区消防救援大队大队长  
郑立杰 初村镇镇长  
尹 科 怡园街道办事处主任  
李凌志 田和街道办事处主任

领导小组办公室设在区建设局，负责专项整治工作的日常组织协调。于维锋同志任办公室主任，区经济发展局（应急管理局）副局长赵崇明、区建设局副局长苗延威、区市场监管局副局长汤永毅、区社会工作部副部长王成欣、市自然资源和规划局高区管理办公室分管负责人王丹、市教育局高区分局党委委员刘宏波任办公室副主任。组建工作专班，必要时从办公室副主任所在部门抽调人员集中办公。

### 三、成员单位职责分工

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，各行业主管部门按照《威海火炬高技术产业开发区安全生产工作任务分工》（威高安发〔2021〕4号）责任分工，负责指导本行业领域的排查、整治工作，快速部署，传达文件精神，掌握行业底数，为专项整治工作提供政策指导和数

据支撑。对存在隐患拒不配合进行鉴定、整改的企业，按照相关规定采取停产停业等措施，对擅自继续经营的，依法处置，并按照以下分工，切实做好自建房安全专项整治工作。

**区建设局：**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，汇总数据上报并建立台账，建设房屋安全管理信息系统，建立健全全链条监管机制；依法查处违法改扩建行为；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；负责指导和协调做好行业自建房安全隐患排查、整治工作。

**区经济发展局（应急管理局）：**负责自建房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；负责指导用作民爆企业及其职责范围内工贸企业生产经营场所的自建房安全管理；负责房屋安全突发事件应对处置工作；负责指导和协调做好行业自建房安全隐患排查、整治工作。

**区科技创新局：**负责指导用作技工院校和职业技能培训机构等行业自建房安全管理；负责指导和协调做好行业自建房安全隐患排查、整治工作。

**区财政金融局：**负责对自建房安全专项整治工作予以经费支持；负责指导和协调做好行业自建房安全隐患排查、整治工作。

**区商务局：**负责指导用作商贸企业经营场所及商超等行业自建房安全管理；负责指导和协调做好行业自建房安全隐患排查、整治工作。

**区行政审批服务局：**负责指导自建房涉及的内资企业、民营企业、农民专业合作社、个体工商户登记工作，推动将房屋安全鉴定作为自建房办理内资企业、民营企业、农民专业合作社、个体工商户相关经营许可开展经营活动的前提条件。

**区市场监督管理局：**负责指导自建房涉及的外商投资企业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外商投资企业和市场监管局负责的相关经营许可开展经营活动的前提条件；负责指导和协调做好行业自建房安全隐患排查、整治工作。

**区社会工作部：**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；负责指导和协调做好行业自建房安全隐患排查、整治工作。

**区社会事业服务中心：**负责指导用作养老机构和设施、儿童福利服务机构和设施、文化和旅游设施、星级酒店、宾馆、影院、宗教活动场所的自建房安全管理工作；负责指导和协调做好行业自建房安全隐患排查、整治工作。

**区农业发展服务中心：**按职责负责农村宅基地管理有关工作；负责指导做好河道、库区范围内自建房安全管理；负责指导和协调做好行业自建房安全隐患排查、整治工作。

**高新控股集团：**负责指导权属的办公、经营场所产业园区及内部各类市场主体经营性自建房安全管理工作及隐患排查、整治工作。

市公安局高区分局：负责指导旅馆业特种行业许可证复核工作；为整治工作做好安全保障。

市自然资源和规划局高区管理办：负责指导依法依规用地，做好地质灾害易发区的灾害风险排查，做好城市房屋违法建设清查中涉及用地、规划方面政策指导，依法依规做好问题整改查处工作。

市教育局高区分局：负责指导用作学校、幼儿园、体育场馆及职责范围内教育、体育类培训机构的自建房安全管理；负责指导和协调做好行业自建房的安全隐患排查、整治工作。

市卫生健康委高区管理办公室：负责指导用作医疗卫生机构的自建房安全管理；负责指导和协调做好行业自建房的隐患排查、整治工作。

高区消防救援大队：负责指导和加强人员密集场所自建房的消防安全管理，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改查处工作。

各镇、街道：党政主要负责同志要亲自部署推动，成立以政府（办事处）主要负责同志为组长的领导小组，制定镇街自建房专项整治实施方案，组建工作专班，建立健全工作推进机制，明确责任分工，统筹组织、开展好辖区内自建房安全隐患排查整治工作；开展宣传工作，提高群众参与的积极性和主动性；督导村（居）、产权人、使用人做好自查和配合排查工作；聘请专业技术人员或委托第三方技术机构进行初判，按时上报排查情况，保

证排查信息全面、真实、准确、有效；对存在隐患的自建房及时督导产权人（使用人、管理人）委托技术服务机构鉴定，采取整治措施，消除隐患；明确自建房管理牵头部门，制定自建房安全管理制度，加强限额以下乡村建设自建房质量安全监管，建立自建房安全网格化动态管理机制，严控增量，长效保持；做好工作专班交办的其他事项。

#### 四、工作规则

（一）落实区党工委、管委关于自建房安全专项整治工作的部署安排。

（二）领导小组根据工作需要定期或不定期召开会议，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，审议和研究自建房安全专项整治工作重大事项、重要制度、重点问题。

（三）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，重大事项按程序向区党工委、区管委报告。

（四）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。各成员单位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。

（五）领导小组定期对各有关单位推进自建房安全专项整治工作情况进行督导、检查，总结安排阶段性工作，并通报进展情况。

(六) 领导小组不刻制印章。

## 五、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;指导、督促各成员单位落实有关政策措施及工作任务,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工作结束后,领导小组及其办公室自行撤销。