

连政办发〔2022〕37号

市政府办公室关于印发连云港市自建房 安全专项整治暨百日行动工作方案的通知

各县、区人民政府，市各有关单位：

《连云港市自建房安全专项整治暨百日行动工作方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

连云港市人民政府办公室

2022年6月10日

（此件公开发布）

连云港市自建房安全专项整治 暨百日行动工作方案

为深入贯彻习近平总书记对湖南长沙居民自建房倒塌事故的重要指示和李克强总理批示精神，深刻汲取事故教训，扎实开展我市自建房安全专项整治工作，严防类似事故发生，根据《国务院办公厅关于印发全国自建房安全专项整治工作方案的通知》（国办发明电〔2022〕10号）和《省政府办公厅关于印发江苏省自建房安全专项整治实施方案的通知》（苏政办发〔2022〕39号）文件要求，结合我市实际，现制定本方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产重要指示批示精神，坚持以人民为中心的发展理念，按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁主管谁负责、谁审批谁负责”原则和“三管三必须”要求，全面开展自建房安全隐患排查整治，及时消除自建房各类安全风险隐患，切实保障人民群众生命财产安全。

二、工作目标

（一）实施百日行动。按照国家和省部署的百日行动总要求，用100天时间完成全市范围内经营性自建房安全隐患排查。2022年8月底前完成经营性自建房安全隐患排查和存在明显重大安全

隐患自建房的应急处置。在“行政村集体土地上农村房屋安全隐患排查整治”和“全市既有建筑安全隐患整治专项行动”基础上，对其他既有建筑进行“回头看”排查。新发现的隐患建筑信息及时在“农村房屋安全隐患排查整治信息平台”和“既有建筑安全隐患排查整治信息系统”中更新补录。先急后缓，有序分类整治。

（二）整治风险隐患。对排查出的隐患建筑进行评估、鉴定，根据风险等级有序实施整改，加强对新建自建房建设全过程的监管。

1. 在重大隐患自建房快查快改的基础上，2023年5月底完成所有自建房安全隐患排查，2023年6月底前基本完成行政村集体土地上有安全隐患的农村房屋整治工作，2024年6月底前完成全市既有建筑安全隐患整治工作。

2. 农村新建自建房原则上不得超过3层。改作经营用途的自建房、3层（含）以上城乡新建房屋及其改扩建（含装饰装修）工程一律纳入法定建设程序管理。建立防范和处置自建房安全隐患制度，确保新增自建房质量安全。

三、主要任务

（一）全面排查

各县区、功能板块要按照“横向到边，纵向到底”的原则组织开展本辖区内所有自建房隐患排查，以城乡接合部、城中村、棚户区、待征收区域、学校医院周边、工业园区等区域的自建房为重点，突出人员密集、涉及公共安全的经营性自建房，做到“不漏一栋建筑、不漏一处隐患”。全面摸清自建房基本情况，包括房屋

建设合法合规性（土地、规划、建设等）、结构安全性（设计、施工、使用等）、房屋经营安全性（各类经营许可、场所安全要求等）等内容，形成自建房排查档案。同时，其他既有建筑按照省既有建筑安全隐患排查整治专项行动方案和农村房屋安全隐患排查整治工作方案要求，一并开展“回头看”排查。

（二）排查重点

共分 9 类：

1. 居住用途改造为生产经营等公共用途的自建房，如将一般住房改为饭店、民宿、农家乐、商铺、棋牌室、浴室、私人影院、密室逃脱、剧本杀、电竞馆、家庭旅馆、小作坊、简易生产用房、承办红白喜事等房屋或场所；

2. 生产、经营、居住功能混杂的“三合一”“多合一”自建房，尤其是 10 人以上人员密集场所；

3. 位于小城镇、城乡接合部用于出租，尤其是群租性的自建房；

4. 农村 3 层及以上、用作经营类（包括用于出租）、10 人以上人员密集、改扩建的自建房；

5. 改建加层、野蛮装修、破坏主体或承重结构的房屋建筑（含擅自加层、增设夹层、开挖地下空间、分割群租，以及经营过程中改变承重结构的房屋）；

6. 各类“住改商”的房屋（将建筑物中某专有部分由居住性用房改变为经营性用房的房屋），尤其是临街底层“破墙开店”的房屋建筑；

7. 学校、医院周边频繁周转的二手房、频繁易手的学区房(门面房);

8. 集中医学观察场所(包括政府、企业指定或租用的房屋,工地临时建设的板房等)、已开复工企业项目员工集中居住的房屋;

9. 全市既有建筑安全隐患排查整治三年行动以及违法建设和违法违规审批专项清查中已排查出存在重大结构安全隐患,可能发生坍塌风险的房屋建筑。

(三) 排查方式

按照“产权人自查、乡镇(街道)排查、县级核查、市级督查”的方式,充分发挥乡镇(街道)、村(社区)和物业作用,立即组织对辖区内所有自建房开展拉网式、地毯式、起底式摸排,全面摸清自建房的建设合规性、结构安全性、经营安全性等情况,掌握自建房的建造年代、建造方式、使用情况、房屋结构、地质和周边环境安全等相关信息,形成城镇自建房“一栋一档”、农村自建房“一户一档”排查数据库。各县区、功能板块排查发现的疑似隐患建筑,及时开展鉴定,出具鉴定报告,形成自建房安全隐患清单。经当地政府主要负责人签字确认后,隐患清单上报至市自建房安全专项整治工作领导小组办公室,经研判汇总后形成《连云港市自建房安全隐患清单》。

(四) 彻底整治隐患

各县区政府、功能板块管委会依照《连云港市自建房安全隐患清单》形成整治方案,明确整改措施、整改时限、整改单位和责任人,实行挂图作战、闭环整治、销号管理。

1. 存在安全隐患被勒令停用的经营性自建房在完成消险后方可恢复营业。停用的经营性自建房，产权人（使用人）必须实施隐患整治工程，并经验收确认房屋结构、消防等符合安全要求后，方可恢复经营。对排查发现存在坍塌风险、威胁公共安全的应当立即停用，疏散建筑内和周边的群众，迅速封闭处置；无法进行加固整改的，该拆除的依法拆除。

2. 确保 D 级危房住人动态清零。房屋经鉴定为 D 级危房的，必须第一时间清人、停用、封房，并设立明显的警示标识、安全围挡。要引导 D 级危房内的居民投亲靠友或者租住、借住其他安全房屋。对确有困难的，乡镇（街道）、行政村（社区）可以因地制宜使用安全的集体用房解决临时居住问题。

3. 将既有建筑安全隐患整治工作纳入城市更新行动中。城市更新行动中，有隐患的地方先更新、先改造，要把“城中村”“棚户区”的改造作为重点。突出人员密集场所、公共建筑、老旧建筑、群租房等，根据风险等级、人员密集程度、产权关系等情况，科学分类确定整治方案。属地政府要组织开展对隐患建筑的分析、鉴定、整治和验收工作，实现清单管理、动态销号。

4. 将农房安全隐患整治纳入农村住房条件改善专项行动中。农村住房条件改善专项行动中，要优先及时改造有安全隐患的自建房。鉴定为 C、D 级的自建房，依据鉴定意见制定整治方案，建立县、乡镇、村三级台账，督促产权人（使用人）落实主体责任，结合实际采取加固改造、原址翻建、选址新建、拆除等措施

彻底消除安全隐患，并及时完成验收工作。

5. 清查违法违规行为。自然资源和规划、城管、住建等部门加大对违法建设和违法违规审批行为（简称“双违”）的清查力度，对未依法取得土地、规划和建设手续，以及擅自改建加层、非法开挖地下空间、擅自改变用途等行为，要按照“零容忍”态度依法严厉打击，对严重危及公共安全且拒不整改的，依法追究刑事责任。存在“双违”问题的自建房，不得对外出租、不得用于经营活动。定期公开曝光一批典型违法案例。

（五）健全长效机制

1. 加强住房经营性用途准入管理。加强对经营用途住房各类许可管理，产权人（使用人）利用住房从事经营的，应当在使用房屋或营业前，取得房屋安全鉴定报告。市场主体登记机关在办理市场主体登记时，应当提醒申请人进行房屋安全鉴定。建立完善准入经营通报机制，市场主体登记机关应当将住房用作经营场所的市场主体相关信息，通过信息共享平台推送或者函告经营场所所在地乡镇（街道），由其负责核查。经核查不符合相关要求的，乡镇（街道）应当在经营场所醒目位置设立警示标识，责令产权人（使用人）限期改正。公众聚集场所未经消防救援机构许可的，不得投入使用、营业。经营用途住房未依法取得消防验收、备案抽查或者消防安全检查手续的，不得投入使用、营业。对故意隐瞒房屋安全状况、使用危房作为经营场所导致事故的，依法严肃追究责任。

2. 健全房屋隐患动态发现机制。发挥村（社区）网格员、灾害信息员、物业人员、综合执法人员的前哨作用，通过日常巡查以及建筑装修垃圾、施工噪音等线索，及时发现违法违规装修改造行为并向乡镇（街道）报告。乡镇（街道）应在“为民服务中心”增设建筑改扩建、装饰装修项目综合受理窗口，扎口管理、分类处置有关信息。属于乡镇（街道）职责范围内的事项应及时处置或交办，其他应及时上报属地政府所明确的主管部门或授权单位。产权人（使用人）发现房屋异常情况，应当在第一时间组织人员撤离并主动报告，采取相应措施消险解危。建立举报奖励机制，对擅自敲墙砸柱、改变承重结构、改变使用功能的自建房和其他建筑，要广泛发动群众进行举报，一经核实予以奖励。

3. 加强房屋改造管理。各县区、功能板块应将既有建筑改造和装饰装修行为纳入程序化管理，健全细化从立项、规划、施工许可、竣工验收，到不动产登记（确权）全过程管理要求。住房改造用于经营性用房的，必须符合建筑结构、消防、抗震等方面要求，不得改变承重结构和降低消防、抗震条件。对于确需改变承重结构或降低消防、抗震条件的其他房屋，必须聘请具有相应建筑资质的单位进行设计施工，并进行有参建各方共同签字验收的闭环管理，确保改造后符合安全标准，符合相关法律法规规定。

4. 加强自建房新建翻建管理。各县区、功能板块要压紧压实农房建设管理责任，新建、翻建农房应按照“一户一宅、建新拆旧”的要求，依法依规申请办理宅基地用地手续和乡村建设规划许可

(在城镇规划区的从其规定)。在乡村建设规划许可证核发、建筑活动监督管理、宅基地审批等环节，将农房安全作为重要考虑因素予以考虑。产权人可选择使用政府部门提供的图集或委托专业人员(单位)进行设计，鼓励委托具有资质的企业或具有相应技能的乡村建设工匠施工。产权人对农房质量安全负总责，承担建设主体责任。农房设计、承建人、材料供应等单位或个人分别承担相应的质量和安全责任。乡镇(街道)要加强对农房建设审批、竣工验收的服务和指导，引导农民依法依规申请不动产登记、领取不动产权证书。

5. 加强房屋鉴定检测管理。按照国家和省主管部门要求，加强房屋安全鉴定和工程质量检测机构的管理，推行诚信评价，实施优质诚信的房屋安全鉴定机构名录管理，供社会自主选择。主管部门定期抽查鉴定报告，确保检测数据真实可靠，规范房屋安全鉴定和工程质量检测机构从业人员执业行为。落实房屋安全鉴定报告和工程质量检测报告逐级签字制度，房屋安全鉴定报告的批准人应取得注册结构工程师资格，机构及其从业人员依法承担相应法律责任，并对其出具的报告终身负责，严禁出具虚假报告。

6. 推动房屋安全信息共享。各级住建、自然资源和规划、农业农村、市场监管、公安、消防救援等部门要加强工作联动、数据共享。对于尚未完成整治的隐患建筑，在房屋交易合同网签备案、不动产登记等系统中予以载明，在房屋出租、出售、抵押时保障利益相关人知情权。

四、时间安排

（一）百日行动（2022年5月至9月）

1. 全面排查阶段（2022年5月至8月底）

（1）业主自查。6月底前，各村（社区）组织房屋所有权人（使用人）对照排查重点进行自查，填报相关信息，整改自查发现的隐患，并将自查整改情况报乡镇（街道）。

（2）乡镇（街道）排查。排查工作与业主自查同步开展，组织乡镇（街道）“三员”（排查员、技术员、管理员）、网格员以及相关技术人员按“城乡居民自建房安全专项整治信息采集表”对辖区内自建房进行逐栋逐户排查，并录入信息采集手机APP。

（3）县级核查。各县区、功能板块组织相关部门以及人员围绕整治重点，7月底前完成对乡镇（街道）经营性自建房排查情况的核查检查。

（4）市级督查。各行业主管部门各负其责，采取“四不两直”和“双随机”等督查方式，开展明察暗访。

2. 分类整治阶段（2022年5月至8月底）

（1）制定方案。根据排查发现的安全隐患情况制定分类整治方案，明确整治重点、技术路线、力量组织、工作经费、时限要求等。

（2）开展安全鉴定。对经营性自建房和初判存在安全隐患的自建房，开展房屋安全鉴定。确有安全隐患的，明确整改措施和时限。

(3) 及时整治。落实房屋所有权人（使用人）主体责任，督促房屋所有权人（使用人）严格按照时限、措施和要求对存在安全隐患的自建房进行整治。

(4) 销号管理。建立县区、功能板块，乡镇（街道），村（社区）三级整治台账，实行销号管理，完成一户、销号一户。8月底前，基本消除存在明显重大隐患的经营性自建房安全问题。

3. 巩固成果阶段（2022年9月）

对前一阶段排查整治情况进行检查评估，进一步查缺补漏，对未排查整治到位的，加大力度，强化措施，确保全面整治到位。

(二) 其他非经营性自建房排查整治时间安排

在开展百日攻坚行动基础上，进一步排查整治其他非经营性自建房安全隐患。2023年5月底前完成所有自建房安全隐患排查，2023年6月底前基本完成行政村集体土地上有存在安全隐患的农村房屋整治工作，2024年6月底前完成全市自建房等既有建筑安全隐患整治工作。同时，认真梳理专项整治工作中存在的问题，深入分析共性问题 and 突出隐患，不断完善政策措施，建立健全相关制度，推动常态化城乡自建房安全隐患排查整治，确保城乡自建房持续安全。

五、保障措施

(一) 强化组织领导。成立市自建房安全专项整治工作领导小组，负责专项整治工作的组织协调，由市领导担任组长、副组长，市住建局、市自然资源局、市农业农村局、市应急局、市市

场监管局为牵头单位，其他相关部门为成员单位。各县区、功能板块参照市级建立相应组织架构和工作机制，对标省、市方案制定细化工作方案，完善排查整治措施，明确完成时限。

（二）压实各方责任。产权人是房屋安全第一责任人，应当及时告知使用人房屋安全状况。开展经营活动的产权人（使用人）承担房屋安全使用主体责任。地方党委、政府要落实房屋安全隐患排查整治属地管理责任，党政主要负责同志要亲自部署，分管负责同志要靠前协调、具体抓落实。各主管部门要按照“三管三必须”和“谁审批谁负责”的要求，管理好所属产权和使用权房屋，归口管理行业监管范围内房屋。落实好用地、规划、建设、市场监管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，通过部门联动实施闭环管理。

（三）加强支撑保障。加强房屋安全管理队伍建设，进一步明确和强化县级有关部门房屋安全管理职责，充实基层监管力量。乡镇（街道）要明确乡村建设综合管理机构，履行宅基地管理、农房规划许可、农房建设质量安全管理职责，切实强化农村房屋安全管理。要加强专项整治中的法律咨询、司法调解、治安维稳等工作。要依托乡镇（街道）自然资源、农业综合服务、建设等机构，统筹加强自建房质量安全监管。要对专项整治工作提供必要的经费保障，用于隐患排查、安全鉴定、技术服务等。市级安排专项资金，对工作效果好的地区给予以奖代补支持。

（四）严格督促考核。充分发挥考核“指挥棒”作用，将房屋

安全列入对地方党委、政府安全生产专项考核内容。领导小组办公室会同相关部门对各县区、功能板块专项整治工作适时开展督导，对排查整治工作进度缓慢、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；对工作中失职失责、不作为、乱作为的干部要严肃问责。

（五）强化宣传引导。各县区、功能板块和各部门要精心部署、广泛宣传发动。充分发挥媒体作用，对制定的政策、出台的办法举措和取得的经验成效开展多形式广泛宣传，让人民群众充分了解相关政策措施，增进与社会公众的沟通联系，为开展自建房安全专项整治营造浓厚氛围。结合“安全生产月”“科普教育”等活动扩大宣传范围，深入开展自建房选址安全、结构安全、装修施工安全、使用安全以及“农村自建房安全常识”一张图等安全常识科普教育，提高群众风险防范意识。做好舆论引导，有效化解影响社会稳定的风险隐患，切实维护社会大局安全稳定。

各县区、功能板块于 2022 年 6 月 20 日前将本地区工作落实情况报送至市自建房安全专项整治工作领导小组办公室，自 2022 年 7 月起每月报送工作开展情况。

附件：连云港市自建房安全专项整治工作领导小组成员名单
及职责分工

附件

连云港市自建房安全专项整治工作 领导小组成员名单及职责分工

一、成员名单

- 组 长：**马士光 市委副书记，市政府市长
- 副组长：**杨新忠 市委常委，市政府常务副市长
- 朱兴波 市政府副市长，海州区委书记，连云港高新区党工委书记
- 成 员：**陈 中 市政协副主席，市教育局局长
- 王修杰 市政府副秘书长、办公室主任、研究室主任
- 马 东 市政府副秘书长
- 田 勇 市中级人民法院审判委员会专职委员
- 席世战 市工信局局长
- 刘 峰 市委统战部副部长，市民宗局局长
- 宋雅波 市公安局常务副局长
- 陈 军 市民政局局长
- 董桂军 市司法局局长
- 陆普桂 市财政局局长
- 孔令泰 市自然资源局局长，市海洋局局长、市林业局局长

- 王友君 市住建局局长，市人防办主任、市地震局局长、市园林局局长
- 蒋应柏 市城管局局长，市城管综合执法局局长
- 毛善通 市交通局局长，市港口局局长、市铁路办主任
- 陈 凤 市农业农村局局长，市委农办主任，市乡村振兴局局长
- 江行洲 市商务局局长，市口岸办主任
- 晏 辉 市文广旅局局长，市文物局局长
- 陈 志 市卫健委主任，市中医药局局长
- 于治安 市应急局局长
- 朱其松 市国资委主任
- 张 孟 市政务办主任，市行政审批局局长、市大数据局局长
- 王 波 市市场监管局局长，市知识产权局局长
- 薛 飞 市体育局局长
- 李 明 市消防支队支队长
- 赵 涛 市政府办公室副主任

领导小组下设办公室，办公室设在市住建局，市住建局和市自然资源局共同履行领导小组办公室职能，由市住建局局长王友君任办公室主任，市住建局副局长滕秀元和市自然资源局副局长宋建华任办公室副主任。领导小组成员因工作变动需要调整的，

由所在部门（单位）向领导小组办公室提出，不再另行发文。

二、职责分工

成员单位按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁主管谁负责、谁审批谁负责”原则和“三管三必须”要求，结合部门职责，认真开展自建房安全专项整治工作。

市住建局：负责牵头做好专项整治领导小组办公室日常工作；督促指导全市自建房安全隐患排查整治工作。

市自然资源局：负责督促指导全市地质灾害隐患点自建房安全隐患排查整治工作，做好城乡自建房用地、规划监管及不动产登记工作。

市农业农村局：承担农村宅基地改革和管理工作，指导宅基地分配、使用、流转、纠纷仲裁管理和宅基地合理布局、用地标准、违法用地查处，指导闲置宅基地和闲置农房利用。

市应急局：负责统筹协调房屋安全突发事件的应急处置工作，加强对使用自建房作为生产经营场所的工贸企业的安全监管，发挥市安委办指导、协调和监督职责。

市市场监管局：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核工作，推动将房屋安全鉴定作为自建房办理相关营业许可开展经营活动的前提条件。

市教育局：负责督促指导全市用于开办学校、幼儿园及校外培训机构的自建房安全隐患排查整治工作。

市工信局：负责指导用作民爆企业及职责范围内工贸企业生

产经营场所的自建房安全管理。

市民宗局：负责督促指导全市用于宗教活动场所的自建房安全隐患排查整治工作。

市公安局：负责指导用作旅馆的自建房特种行业许可证复核和用于群租房的自建房安全隐患排查整治工作。

市民政局：负责督促指导全市用于开办养老和福利机构的自建房安全隐患排查整治工作。

市司法局：负责为自建房安全专项整治工作提供法律支持，配合有关部门完善自建房建设管理制度。

市财政局：负责统筹安排市本级自建房安全专项整治资金，指导各县区、功能板块统筹安排自建房安全专项整治资金。

市城管局：负责督促指导全市自建房未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证内容建设等行为的查处。

市交通局：负责督促指导全市车站、码头等交通设施范围内自建房安全隐患排查整治工作。

市商务局：负责督促指导全市用于大型商超、加油站等用途的自建房安全隐患排查整治工作。

市文广旅局：负责督促指导全市用于文化场馆、属于文保单位和位于A级旅游景区等范围内的自建房安全隐患排查整治工作。

市卫健委：负责督促指导全市用于医疗卫生机构的自建房、用于疫情隔离场所的房屋安全隐患排查整治工作。

市国资委：负责督促指导市属国有企业开展自建房安全隐患

排查整治工作。

市政务办：配合做好自建房长效监管机制的相关行政审批工作。

市体育局：负责督促指导全市用于体育活动场所的自建房安全隐患排查整治工作。

市消防支队：负责指导全市列管范围内用于酒店、宾馆、旅馆、酒吧、网吧、私人影院、养老机构、幼儿园、培训机构等人员密集性经营场所的自建房消防安全隐患排查整治工作。

其他成员单位对照各自职能积极做好全市自建房安全专项整治相关工作。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委，市法院，市检察院，连云港警备区。

连云港市人民政府办公室

2022年6月10日印发
