

一、主要任务

1.实施百日攻坚。按照国家部署的“百日行动”要求，2022年8月底前，全面完成全县范围内经营性自建房安全隐患排查，11月底之前完成其他自建房安全隐患排查，先排查经营性自建房，再排查其他自建房等房屋。

2.其他自建房排查。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。

二、排查重点

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、KTV、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者场所；

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人及以上人员密集场所；

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、破坏主体或者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、企业指定或者租用的房屋，工地临时建设的板房等）、企业员工集中居住的房屋；

9.全省既有建筑安全隐患排查整治专项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、长效机制建立

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。

2.加强房屋隐患动态发现机制建设。产权人（使用人）发现房屋异常情况，应当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。

3.加强房屋改扩建管理。经开区、各乡镇（街道）应当健全改扩建和装饰装修活动管理制度，细化立项、规划、施工许可、竣工验收、不动产（确权）登记等全过程管理要求。

4.加强自建房新建翻建管理。要压紧压实农房建设管理责任，各乡镇（街道）要加强对农房建设审批、竣工验收的服务和指导，新建、翻建农房应当按照“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）。

5.加强房屋鉴定检测管理。要加强房屋安全鉴定和工程质量检测机构的管理，充分发挥市住建局已建立的房屋安全鉴定机构名录库作用，为排查、鉴定工作提供专业支撑。

6.加强部门联动。各行业主管部门要根据单位责任清单，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。

7.推动房屋安全信息共享。县住房城乡建设、自然资源、农业农村、市场监管、公安、消防救援、城管执法等部门要加强工作联动、数据共享。

四、各单位职责清单

住房城乡建设部门会同有关部门全面加强经营性自建房监管，牵头组织开展自建房安全专项整治工作，推进信息共享，建立健全全链条监管机制。

教育和体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，以及指导用作体育场馆和体育类培训机构的自建房安全管理。

工业和信息化部门负责指导用作民爆企业的自建房安全管理。

民族宗教部门负责指导宗教活动场所安全管理。

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安全管理制度，强化法治保障。

财政部门负责对自建房安全专项整治工作予以经费支持。

人力资源社会保障部门负责指导用作技工院校和职业技能培训机构的自建房安全管理。

自然资源部门负责指导依法依规用地、规划，做好地质灾害风险排查。

交通运输部门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。

水务部门负责指导做好河道范围内自建房安全管理。

农业农村部门按职责负责农村宅基地管理有关工作。

商务部门负责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、影院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。

应急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。

市场监管部门负责指导自建房涉及的市场主体监管工作。

行政审批服务部门负责依法依规做好自建房的相关经营许可和市场主体登记工作，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。

大数据部门负责指导房屋安全管理信息化建设等的相关工作。

消防救援部门负责依法加强用作人员密集场所的自建房消防安全管理。

涉及多个职能部门的，要相互配合，形成齐抓共管的工作合力。其他未明确部门职责的行业

主管部门按照工作职责做好行业内自建房安全管理工作。

解读部门：曹县住房和城乡建设局