

索引号:	11220000013544541J/2024-02724	分类:	安全生产监管;通知
发文机关:	吉林省住房和城乡建设厅	成文日期:	2024年09月02日
标题:	关于印发《全省自建房安全常态化巡查工作机制》的通知		
发文字号:	吉自建房整治办〔2024〕17号	发布日期:	2024年09月14日

关于印发《全省自建房安全常态化巡查工作机制》的通知

吉自建房整治办〔2024〕17号

各市（州）自建房安全专项整治工作领导小组，省自建房安全专项整治工作领导小组各成员单位：

为加强我省自建房安全管理，确保自建房房屋使用安全，根据《建筑法》《安全生产法》等法律法规和《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）《关于印发吉林省自建房安全专项整治工作方案的通知》（吉政办明电〔2022〕17号）《关于进一步加强经营性自建房安全专项整治工作的通知》（吉建联发〔2023〕35号）等规定，结合我省实际，省自建房安全专项整治工作领导小组办公室制定《全省自建房安全常态化巡查工作机制》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

附件：《全省自建房安全常态化巡查工作机制》

吉林省自建房安全专项整治工作领导小组办公室

吉林省住房和城乡建设厅（代）

2024年9月2日

附件

全省自建房安全常态化巡查工作机制

为认真贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府关于加强自建房安全专项整治的重要决策部署，确保自建房安全隐患及时发现、及时管控、及时整治，确保人民群众生命财产安全，制定自建房安全常态化巡查工作机制如下。

一、巡查范围

巡查全省行政区域内居民自行建设的房屋，聚焦城乡结合部、城中村，以及学校、医院、商贸市场周边等重点区域，重点排查用作经营或出租的、人员密集的、涉及公共安全的（含3层及以上的，10人以上出租经营的）、房龄超过20年以上的、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，以及无土地、规划、施工许可审批，无资质设计，无资质施工，无竣工验收的“四无”自建房。

二、建立巡查工作机制

建立自建房常态化巡查工作机制，落实日常巡查、检查，定期抽查、督查制度。重点排查结构安全性（设计、施工、使用等情况）、经营安全性（相关经营许可、场所安全要求等落实情况）和房屋建设合法合规性（土地、规划、建设等手续办理情况），及时发现并消除自建房安全隐患。

（一）定期巡检制度。房屋产权人或使用人要定期开展安全检查，发现异常立即组织人员撤离。落实属地责任，充分发挥城管及物业等部门的前哨和探头作用，建立房屋安全管理员和网格化动态管理制度，将房屋安全动态排查整治纳入基层治理体系。各地要每年开展常规巡检，发现问题第一时间督促产权人或使用人及时整改，消除安全隐患。巡查情况要与吉林省自建房归集平台核对，做到房屋现状、纸质台账和平台录入中有关房屋的信息数据真实、准确和统一。

除定期巡检外，应根据工作需要及时组织专项排查。汛期及遇大风、暴雪等极端天气和地震、滑坡、地面塌陷、地面沉降等地质灾害情况，加强值班值守的同时，结合实际增加巡查频次。

（二）专业巡检制度。按照属地管理原则，每年可开展一次专业巡检。年度专业巡检应委托具备相应技术能力的专业技术人员开展。根据房屋类别确定专业巡检最低年限，房龄30年以上或排查发现安全隐患的房屋，每年一检；未发现安全隐患但房龄20年以上的房屋，每3年一检；其他情形的房屋，视情况每5年一检。

(三) 部门联合巡检制度。各地自建房安全专项整治工作领导小组办公室要建立自建房部门联合巡查制度，对发现的自建房安全隐患，要综合运用经济、法律和行政等手段，依法依规处置。发现重大安全隐患应立即撤人封房，确保人员安全。对因存在非法建设行为被依法责令停产停业、停止建设、停止使用的自建房，相关产权人或使用人拒不执行，在保证安全的前提下，可依法通知有关单位采取有关措施，有关单位要给予支持和配合。

(四) 加强社会监督。加强社会监督，要建立投诉举报机制，畅通群众举报渠道，探索建立群众举报奖励机制，构建公共参与的社会化监督机制。

三、健全安全隐患处理机制

(一) 实施管控整治。按照逐级包保责任制，实行网格化管理，对存在安全隐患并鉴定为危房的，要采取贴封条、悬挂警示标志、设置警戒线等管控措施，确保危房不住人，住人不危房。

(二) 实施工程整治。落实房屋产权人责任，引导产权人（使用人）对存在安全隐患的房屋，主动通过加固、拆除、重建等工程措施，切实消除安全隐患。对存在结构坍塌风险、危及公共安全的房屋，要立即停用并疏散房屋内和周边的群众，封闭处置，现场排险；对无法进行加固整治的，依法拆除；对存在设计施工缺陷但尚无坍塌风险的，可采取加固修缮、限制用途等方式妥善处理；对一般隐患要立查立改，落实整改责任和措施。对经济条件差、确有困难的居民，符合相关要求的，可纳入城镇住房保障、农村危房改造政策予以解决。

(三) 依法整治违法行为。加强工作衔接和配合，结合常态化巡查、日常检查、跨部门综合监管，对未取得用地、规划、建设和经营等审批手续进行建设、开展经营的行为，以及未按规划许可内容建设、未落实经营场所安全管理要求、违反消防安全规定等行为要依法依规查处。对排查中发现的违法建筑，由属地政府授权的行业主管部门按法定程序组织实施，自然资源、城市管理等部门协同配合、各司其职、依法拆除。对违法改扩建、随意加层、擅自改变建筑主体和承重结构等造成重大安全隐患且拒不改正的，依据《城乡规划法》《安全生产法》、刑法修正案（十一），加强行政执法与刑事司法衔接，依法追究刑事责任。

四、责任分工

(一) 属地责任。各地要加强房屋安全管理队伍建设，要加强房屋安全管理队伍建设，进一步明确和强化有关部门房屋安全管理职责，提升城镇房屋和农村房屋安全监管能力，及时受理投诉举报，做好自建房安全管理工作资金、人员和技术支撑，确保完成自建房安全专项整治任务。研究建立房屋定期体检、房屋养老金和房屋质量保险制度，完善城乡房屋管理制度体系。从源头严格管控增量风险，加强新建居民自建房审批监管。

(二) 部门责任。各地及有关部门按照“分级属地”“三管三必须”和“谁主管谁负责、谁审批谁负责、谁所有谁负责”的原则，牵头负责分管领域的自建房安全常态化巡查工作，定期巡检房屋的安全状况，包括结构安全性、经营安全性和房屋建设合法合规性，及时发现安全隐患，采取有效措施妥善处置。

(三) 房屋产权人（使用人）责任。坚持产权人（或使用人）为房屋安全第一责任人，严格落实产权人和使用人安全责任。房屋属于国家或者集体所有的，管理单位（使用单位）承担房屋使用安全主体责任。房屋产权人下落不明或者权属不清的，房屋实际使用人或者管理人应当承担房屋使用安全主体责任。各地要广泛宣传，使社会各方面充分认识房屋安全的重要性，每年定期开展房屋安全科普教育，不断增强居民房屋安全意识，督促指导产权人和使用人加强房屋日常管理，定期开展安全自查，及时整治各类安全隐患，不得将存在安全隐患的房屋用作经营用途。对故意隐瞒房屋安全状况、使用存在安全隐患房屋作为经营场所导致安全事故的，以及危及公共安全且拒不整改的，依法追究法律责任。

附件：城乡自建房安全专项排查整治表

初审：崔佳龙

复审：蔡磊

终审：孙绍华