

昌吉州自建房安全专项整治行动领导小组办公室

关于进一步做好自治州 2023 年经营性自建房安全专项整治工作的通知

各县市（园区）自建房安全专项整治工作领导小组办公室，自治州自建房安全专项整治工作领导小组各成员单位：

为贯彻落实自治区自建房安全专项整治行动领导小组《关于进一步做好自治区 2023 年经营性自建房安全专项整治工作的通知》（新自建房办〔2023〕2 号）文件精神，持续扎实、稳妥、高效推动我州经营性自建房安全专项整治工作。现就 2023 年有关工作安排如下。

一、总体目标

2023 年自建房安全专项整治工作总体目标为：5 月底前完成全部经营性自建房安全“回头看”工作；对初判存在结构安全性隐患的经营性自建房完成安全鉴定，并及时管控和处置到位；力争 6 月底前完成严重安全隐患经营性自建房的整治销号工作；12 月底前完成全部存在安全隐患经营性自建房的整治销号；对存在安全隐患的其他自建房，加强动态管理和推进整治销号。全面压实属地责任、房屋安全责任人主体责任、行业部门监管责任和包联责任，完善长效监管机制，切实加强自建房安全管理工作，严格管控增量风险，确保不发生房屋安全事故。

二、主要任务

（一）高质量完成“回头看”。按照《住房和城乡建设部

办公厅关于印发〈自建房结构安全排查技术要点（暂行）的通知〉《关于开展经营性自建房安全专项整治“回头看”工作的通知》（新自建房办〔2022〕2号）要求，对经营性自建房摸底排查中的薄弱环节进行再排查再复核并及时将“回头看”情况录入信息归集平台。对地基基础不清楚、外部装修造成内部结构不易观察等情况，务必组织专业技术力量或第三方鉴定机构进行排查复核，确保消除隐患存疑。各县市（园区）要结合工作实际，组织开展实地抽样核实，确保“回头看”质量。对于自建房信息录入错误，无法修正的，及时做好登记，待平台开放权限时进行修正。

（二）加强风险隐患管控。对初判发现房屋主体结构存在歪、裂、扭、斜等或经鉴定存在严重安全隐患的，要立即停用、撤离人员、封闭处置、张贴喷涂警示标识，建立定期巡视巡检工作机制，防止人员回流居住或开展经营活动。同时督促产权人（使用人）尽早鉴定整治，消除安全隐患，坚决避免已查实的安全隐患酿成房屋倒塌事故。对存在6类重点火灾风险隐患的生产经营租住自建房，要督促产权人（使用人）停止生产经营租住活动，分级督促整改，坚决防止发生有影响火灾事故。

（三）加快鉴定整治销号。按照《关于印发〈自治区自建房安全专项整治结构安全性鉴定技术要点（试行）〉〈自治区自建房安全专项整治结构安全性隐患整治技术要点（试行）〉的通知》（新自建房办〔2023〕1号）要求，开展自建房安全鉴定整治销号工作。对存量自建房问题处置要实事求是，尊重历史，积极稳妥，在事实认定清楚、问题定性准确的前提下，分类精准施策，做到“一户一策、一栋一策”，避免盲

目决策、随意处置。对确定需拆除的自建房，要依法依规按程序处置，避免引发矛盾纠纷，导致次生安全事故。各县市（园区）自建房领导小组办公室要将自建房信息归集平台中本辖区经营性自建房“严重安全隐患”和“一定安全隐患”两个级别整治清单，分类推送至有关行业监管部门，由行业监管部门按照“先严重、后一定”顺序，通过行政许可、行业准入、事中事后监管等手段，全面推进行业领域内经营性自建房的整治。各县市（园区）负责组织整治结果验收工作，规范验收程序，建立验收台账，实行销号管理，验收合格一户、销号一户。各县市（园区）人民政府要将经主要负责同志签字、盖章后的经营性自建房安全专项整治验收情况报告及台账于2023年12月15日前报自治州领导小组办公室。

（四）强化鉴定机构监管。各县市（园区）住房和城乡建设部门要通过网络、公示栏等多种形式向社会公开房屋安全鉴定机构名录。指导有鉴定需求的企业及个人选择具备条件的鉴定机构开展鉴定工作，及时协调解决房屋建筑安全鉴定过程中的困难和问题。要加强对房屋安全鉴定机构的监督检查，重点对鉴定机构的资质、鉴定人员信息、鉴定操作流程、现场检测信息及影像记录、鉴定结论真实性、准确性等进行检查，对存在转包、挂靠、违反国家有关工程建设强制性标准、伪造检测数据、出具虚假鉴定结论等违法违规行为的，严格按照《建设工程质量检测管理办法》（住建部令第57号）进行严肃查处。

（五）规范加固设计施工行为。自建房的加固应遵循先检测、鉴定，后加固设计、施工与验收的原则。鉴定报告评定为B(Bsu)级的房屋可由所有权人自行整治并做好观察监测，

对评定为 C (Csu)、D (Dsu) 级的房屋应委托具有相应资质的单位进行加固整治。设计单位应对加固施工图的安全性和可靠性负责；施工单位应严格按设计图纸施工，对施工质量和施工安全负责。各县市（园区）要组织有关部门和专业技术力量，定期对辖区内加固工程开展质量安全抽查检查。

（六）从严从紧管控增量风险。严格新建、改（扩）建、重建自建房的用地和规划审批，加强自建房层数和高度管控。对施工许可“限额”以上的新建、改（扩）建、重建自建房，全部纳入基本建设程序监管，优化监管流程，落实监管责任。对“限额”以下的自建房，压实各级各部门和属地监管责任，定期开展质量安全抽查检查。自建房用作生产经营的，相关部门在办理相关经营许可前，要求房屋产权人（使用人）必须提供房屋安全鉴定合格证明，市场主体登记按照《关于实施信息共享建立房屋安全管理和便利市场主体登记长效机制的通知》（新市监注〔2022〕147号）要求办理。按照经营性自建房的结构安全性、经营安全性、消防安全性相关要求控制人数和经营业态，特别是要严格管控二层及以上并从事三种经营业态以上人员密集型经营性自建房，从源头上减少安全隐患和问题增量。

（七）加强日常自查巡查。乡镇（街道）要督促产权人（使用人）定期开展房屋安全自查和修缮，发现异常情况第一时间组织人员撤离。要发挥城管、村（社区）“两委”、物业的前哨和探头作用，借助“访惠聚”工作队，第一书记的力量，健全完善房屋安全管理员制度和房屋安全隐患常态化巡查机制，发现问题要督促产权人（使用人）及时整改，消除安全隐患。

(八)突出房屋使用安全宣传。利用“安全生产月”“质量月”“安全生产天山行”“119消防宣传月”等活动，广泛宣传房屋住用安全科普常识、结构安全危害后果、隐患自查基础知识、安全管理法律法规等房屋安全管理知识和消防安全常识，公布投诉举报电话，充分发挥群众监督优势，警示和教育房屋产权人（使用人）自觉维护房屋使用安全，鼓励并引导群众参与房屋安全使用管理工作，形成共建、共治、共享的社会氛围。

(九)完善档案资料。一是按照自治区安委会要求，经营性自建房“回头看”档案资料需明确存在安全隐患房屋的隐患位置、问题程度并附相应印证图片。二是完善自建房安全隐患排查表，需增加建筑物的安全隐患类别判断依据，应按“自建房结构安全排查技术要点”进行对照，在排查表中明确判断依据，保证判断的有效性。三是再次核查经营性自建房台账与“一户一档”材料，确保无遗漏。

三、有关要求

(一)政治站位再提高。自建房安全涉及千家万户，事关百姓安危和社会稳定。开展自建房安全专项整治，是习近平总书记亲自部署、亲自推动的重大任务，是胸怀“两个大局”、坚持“两个至上”的具体行动，是增强人民群众获得感、幸福感、安全感的重要举措。各县市（园区）要充分认识自建房安全面临的严峻形势，进一步提高政治站位，从坚定捍卫“两个确立”、坚决做到“两个维护”的高度，认真贯彻落实习近平总书记重要指示批示精神和党的二十大决策部署，坚决扛起防范化解自建房重大风险隐患的政治责任，坚决守住不发生重大房屋安全事故的底线，确保人民群众生命财产安全

安全。

(二) 工作责任再压实。各县市（园区）要按照“三管三必须”的要求，落实好自建房安全监督管理的属地责任、部门监管责任，加强信息共享、数据互联互通和部门联动执法，确保自建房安全管理全过程、各环节监管不脱节、不缺位。优化工作专班设置和工作机制，切实发挥统筹协调作用。进一步强化工作简报、月报的督促作用，县市（园区）每月至少撰写 1 期工作简报，完成 1 期工作月报。自治州领导小组办公室将适时组织督导评估，并对县市（园区）自建房验收情况开展抽查。

(三) 包联督导再强化。包联县市（园区）的各州直单位要持续落实层级监督和部门包联工作职责，2023 年每季度至少开展 2 轮实地包联指导，每次督导包联原则上每个县市（园区）不少于 2 个街道（乡镇），每个街道（乡镇）不少于 3 个村（社区），每个村（社区）实地抽样核查经营性自建房不少于 6 栋，督促指导各县市（园区）工作专班机制运行、安全隐患整治销号情况、长效机制建设情况。

州自建房专项整治领导小组成员单位对所包联县市（园区）“回头看”工作，开展实地抽样核查，以包联县市（园区）经营性自建房总量为底数，抽样比例不低于 20%，并与 5 月 20 日前报送实地抽样核查工作报告。

(四) 资金保障再加力。各县市（园区）要建立解危救助制度，安排专项资金用于适当补助低收入家庭危险房屋的安全鉴定、应急处置等。各级财政部门要对自建房安全专项整治组织实地核验、警示标识制作、房屋安全宣传、举报奖励等给予经费支持。

请各县市（园区）将辖区 2023 年经营性自建房专项整治每月工作推进情况（含本地区经营性自建房“严重安全隐患”整治台账和“一定安全隐患”整治台账）于次月 2 日前，州各部门按照包联督导频次，将本部门包联督导情况于每季度末月 23 日前，各部门、县市（园区）年度工作报告于 12 月 3 日前，由领导小组组长签字并加盖公章后报送自治州自建房安全专项整治行动领导小组办公室。自治州领导小组办公室将强化工作调度，通过亮排名、晒清单等方式及时通报工作进展情况和信息报送情况；对未按期完成目标任务的，将在全州范围内通报批评并提请自治州人民政府约谈有关负责同志。

联系人：华辰泽 联系电话：0994-2354679

昌吉州自建房安全专项整治行动领导小组办公室
(昌吉州住房和城乡建设局代章)

2023 年 5 月 1 日



