

# 丰台区人民政府办公室文件

丰政办发〔2022〕15号

---

## 北京市丰台区人民政府办公室关于 印发《丰台区自建房安全专项整治实施方案》 的通知

各街道办事处、镇政府，区政府各委、办、局，各区属机构：

经区政府同意，现将《丰台区自建房安全专项整治实施方案》  
印发给你们，请认真贯彻落实。

北京市丰台区人民政府办公室

2022年7月18日

（此件公开发布）

# 丰台区自建房安全专项整治实施方案

按照习近平总书记重要指示精神和党中央、国务院决策部署，为全面消除自建房安全隐患，坚决防范重大事故发生，切实保障人民群众生命财产安全和社会稳定，根据《北京市自建房安全专项整治工作方案》要求，结合丰台区实际，制定本方案。

## 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，深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产的重要指示精神，深刻汲取湖南长沙居民自建房倒塌事故教训，坚持人民至上、生命至上，开展全区自建房安全专项整治工作。严格落实属地责任和行业监管责任，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”的原则，依法依规全面排查整治自建房安全隐患。组织开展“百日行动”，对危及公共安全的经营性自建房开展集中整治，快查快改、立查立改，及时消除安全隐患。推进分类整治，逐步消化存量，用3年时间把自建房安全隐患整治到位。完善相关制度，坚决严控增量，逐步健全丰台区房屋安全管理长效机制。

## 二、主要任务

### （一）全面排查摸底（2023年6月底前完成）

1. 排查范围。本次专项整治的自建房，是指土地、规划、建设审批手续不完善，未进行专业设计、专业施工的房屋建筑。各属地要对辖区内所有自建房进行排查摸底，在继续推进农村房屋

安全隐患排查整治工作的基础上,重点排查城乡结合部、城中村、农村地区、学校医院市场火车站周边等重点区域,突出人员密集、涉及公共安全的经营性自建房,确保不留死角、不留盲区。

2. 排查内容。全面摸清自建房基本情况,重点排查结构安全性、经营安全性、房屋建设合法合规性和消防设施合规性。

3. 排查方式。通过产权人自查、属地和部门核查、区级检查,确保2023年6月底前完成所有自建房排查摸底,并做好市级抽查验收工作。

一是产权人自查。明确产权人是房屋安全第一责任人,街镇指导社区(村)组织产权人自查,园区自行组织产权人自查,如实填报《自建房安全专项整治信息归集表》。

二是属地和部门核查。属地在产权人自查的基础上,组织区房管局、区住房城乡建设委、规自分局、消防救援支队、区农业农村局、区市场监管局、区城管执法局和公安分局等部门形成联合行动组,委托房屋建筑设计、施工、监理、检测、鉴定等专业机构进行全覆盖核查,并依据有关法律法规及《北京市自建房结构安全隐患排查技术导则》,进行安全隐患初步判定。发现存在重大安全隐患的,立即停止使用,在房屋显著部位设置警示标识,并督促产权人立即进行鉴定、整治;发现存在一般性安全隐患的,督促产权人限期进行鉴定、整治。依托“全国房屋建筑和市政设施调查系统”APP中自建房安全专项整治信息归集平台,逐一归集核查信息,核查结果须由参与核查的专业技术人员确认。

三是区级检查。区专项整治工作领导小组办公室将属地核查信息汇总形成台账，结合“基本无违法建设区”工作图斑，制定检查计划，组织专业机构对台账信息按20%的比例开展区级检查。检查中发现的风险隐患，督促属地尽快组织开展整治。

四是市级抽查。市相关部门对丰台区自建房安全排查情况进行随机抽查，并组织专业机构参与，随时纠正发现的问题；专家团队对丰台区反映的难点问题进行技术指导。

### （二）开展“百日行动”（2022年9月底前完成）

制定“百日行动”实施计划，以属地为单位，重点对经营性自建房安全开展专项整治“百日行动”，在2022年9月底前，确保全区经营性自建房重大安全隐患管控到位，坚决防止重特大事故发生。重点围绕三层及以上、人员密集的经营性自建房开展检查，存在重大安全隐患的，属地会同各行业主管部门依法责令产权人（经营人）停止使用。同时，各行业主管部门要建立本部门“百日行动”台账，实行销账管理。

### （三）彻底整治隐患（2025年6月底前完成）

1. 依法拆违。结合“基本无违法建设区”创建工作，各属地对于存在安全隐患的自建房要加大拆除力度，依法于2022年9月底前拆除。未发现安全隐患的自建房，在取得区农业农村局、区住房城乡建设委、区应急局、消防救援支队等部门同意保留的基础上纳入持续治理类进行闭环管理，并由属地制定拆除计划，逐步于2025年6月底前拆除完毕。

2. 依规鉴定。对予以保留且初步判定存在安全隐患的自建房，属地督促产权人限期进行安全鉴定。产权人不按期鉴定的，区房屋行政管理部门依法依规指定有关单位代为履行，所需费用由产权人承担。

3. 加强整治。产权人应根据自建房安全鉴定结论，采取修缮、拆除以及其他解除危险的措施进行整治，并承担相关费用。各属地要按照“一房一策”要求对存在风险隐患的自建房制定整治方案，明确整治措施和时限，加快进行整治。对存在结构倒塌风险、危及公共安全的，要立即停用并疏散房屋内和周边群众，封闭处置、现场排险，该拆除的依法拆除；对存在设计施工缺陷、一时难以拆除的，通过除险加固、限制用途等方式处理；对一般性隐患要立查立改，落实整改责任和管控措施。

4. 强化监管。区住房城乡建设委、区教委、区科信局、区民宗办、公安分局、区民政局、区农业农村局、区文化和旅游局、区卫生健康委、区市场监管局、区体育局等行业主管部门应落实行业监管范围内自建房的安全监管责任。

#### （四）建立长效机制

1. 三层及以上新建房屋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。（责任单位：区住房城乡建设委、规自分局、区农业农村局和各属地）

2. 对于新生自建房，停止审批相关经营许可。对存量经营性自建房，要加大对相关经营许可的复审复核力度，实现有序逐步

退出。(责任单位:区市场监管局、公安分局、消防救援支队、区文化和旅游局、区教委、区农业农村局和各属地)

3. 加大对违法建设和违法违规审批房屋的清查力度。结合“基本无违法建设区”创建工作,依法查处擅自改建加层、非法开挖地下空间等行为,对严重危及公共安全且拒不整改构成犯罪的,依法追究刑事责任。(责任单位:规自分局、公安分局、区农业农村局、区住房城乡建设委、区房管局、区城管执法局和各属地)

4. 建立房屋安全隐患常态化巡查发现机制。房屋产权人或使用人要定期开展房屋安全检查,发现异常情况立即组织人员疏散。落实属地责任,发挥社区(村)“两委”的前哨和探头作用,依托网格化动态管理制度,发现问题要督促产权人或使用人及时整改。同时,行业主管部门督促经营人及时整改,消除安全隐患。(责任单位:公安分局、区城指中心、区房管局、区农业农村局、消防救援支队、相关行业主管部门和各属地)

5. 加强房屋安全管理队伍建设。统筹加强自建房质量安全监管,进一步明确和强化区、属地、社区(村)及有关部门房屋安全管理职责,健全属地房屋安全管理员制度,充实基层监管力量。(责任单位:区住房城乡建设委、区房管局、规自分局、区农业农村局等相关部门及各属地)

6. 增加供给解决城市发展需求。加强各类租赁住房建设,解决城市居住需要,结合城市更新改造及生活服务圈建设等工作,

解决经营性商业服务需求。（责任单位：区住房城乡建设委、规自分局、区商务局、区市场监管局等相关部门及各属地）

### 三、保障措施

#### （一）加强组织领导

严格落实各部门行业监管责任和属地责任，党政主要负责人要亲自部署、狠抓落实。成立丰台区自建房安全专项整治工作领导小组（附1），由区长担任组长，区委常委、分管城市建设和应急管理的副区长担任副组长，统筹推进全区专项整治工作；区房管局、规自分局、区住房城乡建设委、区农业农村局、区应急管理局、消防救援支队、区市场监管局、公安分局、区发展改革委、区教委、区科信局、区民宗办、区民政局、区司法局、区财政局、区商务局、区文化和旅游局、区卫健委、区国资委、区体育局、丰台园管委、丽泽商务区管委、区城管执法局、区城指中心、区房管中心等部门及各街镇为成员单位，领导小组办公室设在区房管局。区房管局要发挥统筹协调作用，组织各成员单位抓好工作落实。相关部门要按照“三管三必须”和“谁审批谁负责”原则，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。各街镇及丰台园管委、丽泽商务区管委要成立本辖区自建房安全专项整治工作专班，协调推进本辖区专项整治工作。

#### （二）加强支撑保障

一是强化资金保障，按要求落实属地核查、区级检查及相关工作的保障经费，并建立专项整治应急资金，做好应急情况下资

金保障。区财政局对开展专项整治工作予以经费支持。二是强化法律服务。司法行政部门加强公共法律服务，指导相关部门、属地调解矛盾纠纷，依托12348平台提供法律咨询服务。三是强化信息报送。在“全国房屋建筑和市政设施调查系统”APP中自建房安全专项整治信息数据基础上，各属地要加强工作进度汇总梳理，及时掌握整治工作落实进度，定期向区专项整治工作领导小组办公室报送工作进展情况。

### （三）强化督促指导

要加强督查督办，建立专报制度，对工作进展缓慢、推诿扯皮、排查不实的，要进行通报；对问题严重的，要对相关负责同志进行约谈、问责；发现党员干部和公职人员涉嫌违纪违法问题线索，及时移送纪检监察机关依规依纪依法调查处置。

### （四）做好宣传引导

各部门和各属地要广泛宣传，深入开展房屋使用安全科普教育，不断增强人民群众房屋使用安全意识，使社会各方面充分认识房屋使用安全的重要性。要及时了解群众思想动态，有针对性地做好解释引导，使广大群众积极支持专项整治工作。

- 附件：1. 《丰台区自建房安全专项整治工作领导小组工作方案》  
2. 《丰台区自建房安全专项整治“百日行动”实施计划》

# 丰台区自建房安全专项整治工作领导小组 工作方案

按照《北京市自建房安全专项整治工作方案》要求，为切实加强组织领导，扎实抓好丰台区自建房安全专项整治工作，结合我区实际，制定本方案。

## 一、组织架构

成立丰台区自建房安全专项整治工作领导小组，由区长担任组长，区委常委、分管城市建设和应急管理的副区长担任副组长，统筹推进全区专项整治工作。成员由区房管局、规自分局、区住房城乡建设委、区农业农村局、区应急管理局、消防救援支队、区市场监管局、公安分局、区发展改革委、区教委、区科信局、区民宗办、区民政局、区司法局、区财政局、区商务局、区文化和旅游局、区卫生健康委、区国资委、区体育局、丰台园管委、丽泽商务区管委、区城管执法局、区城指中心、区房管中心等部门及各街镇组成。

领导小组办公室设在区房管局，区房管局要发挥统筹协调作用，组织各成员单位抓好工作落实。

## 二、职责分工

1. 区房管局：负责制定“丰台区自建房安全专项整治工作方

案”“百日行动”实施计划，统筹协调全区自建房安全摸排和整治工作，指导属地开展自建房排查工作，会同属地督促产权人、使用人落实危房鉴定和解危排险工作。

2. 规自分局：负责提供全区“基本无违法建设区”创建工作图斑，为各属地排查提供基础数据；配合属地出具自建房是否取得规划审批手续意见；负责对已取得建设工程规划许可、临时建设工程规划许可（含乡村建设工程），但未按许可内容建设，或者临时建筑逾期未拆除的查处工作；做好地质灾害隐患排查、监测预警和群测群防等工作。

3. 区住房城乡建设委：负责督促、指导街镇开展农村集体土地上自建房安全隐患集中整治；负责会同属地依法严厉打击擅自施工、擅自改变房屋主体结构等违法违规行为。

4. 区农业农村局：负责督促、指导街镇开展农村集体土地上自建房安全隐患排查；督促、指导街镇开展农村人居环境和村庄整治工作，指导街镇依法履行宅基地及建房审批管理职责。

5. 区应急管理局：负责指导和协调行业部门和属地，开展房屋安全突发事件应对处置工作，按照职责指导用作工贸企业生产经营场所的自建房安全管理；负责组织我区自然灾害评估工作。

6. 消防救援支队：负责指导属地做好自建房消防安全管理及消防安全隐患排查治理工作。

7. 区市场监管局：负责指导存量自建房涉及的市场主体登记和食品经营许可证复查工作，引导现有存量自建房经营许可有序

逐步退出。

8. 公安分局：负责组织开展用作旅馆的自建房特种行业许可证复核工作；加强自建房消防检查和消防安全宣传，对发现的安全隐患及时移交相关部门，依法严厉打击违法行为。

9. 区发展改革委：负责结合疏解整治促提升行动，统筹督促相关部门落实治理违法建设、临时建筑等专项整治工作。

10. 区教委：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。

11. 区科信局：负责指导用作民爆企业及其他职责范围内的工贸企业生产经营场所的自建房安全管理。

12. 区民宗办：负责指导用作民族宗教活动的自建房安全管理。

13. 区民政局：负责指导用作养老机构、救助场所及设施的自建房安全管理。

14. 区司法局：为区自建房安全专项整治工作依法提供法律服务和保障。

15. 区财政局：负责对属地及各部门开展自建房安全专项整治工作予以工作经费保障，监督指导检查资金安全使用。

16. 区商务局：负责指导用作商贸企业经营场所的自建房安全管理。

17. 区文化和旅游局：负责指导用作文化和旅游设施的自建房安全管理。

18. 区卫生健康委：负责指导用作医疗卫生机构的自建房安全管理。

19. 区国资委：负责核实区政府授权监管企业自建房台账，配合做好政策宣传，督促所监管企业产权单位落实整治及解危责任。

20. 区体育局：负责指导用作体育场所的自建房安全管理。

21. 区城管执法局：负责督促指导属地做好应拆除自建房的拆除工作，会同规自分局进行“基本无违法建设区”创建工作图斑的分类认定。

22. 区城指中心：负责统筹、规划、指导全区自建房网格化管理工作。

23. 区房管中心：负责对名下房屋的排查，完成自建房台账建立和整治工作。

24. 各街镇、丰台园管委、丽泽商务区管委：具体负责辖区自建房的排查整治工作；建立自建房台账。根据自建房排查情况，按照“五应五尽”原则，统筹组织相关行业主管部门制定整改计划，彻底消除隐患；负责系统录入、信息数据报送，负责自建房整治宣传和维稳工作。

### 三、工作机制

#### （一）协调调度机制

区专项整治工作领导小组定期召开会议，研究推进自建房安全专项整治工作。区专项整治工作领导小组办公室加强日常工作

调度，及时协调解决工作中出现的问题。

## （二）监督问责机制

区专项整治工作领导小组办公室会同区纪检监察机关，对自建房安全专项整治工作加强监督检查，对工作进展缓慢、推诿扯皮、排查不实的，要进行通报；对问题严重的，对相关负责同志进行约谈、问责；发现党员干部和公职人员涉嫌违纪违法问题线索，依规依纪依法调查处置。

## （三）信息报送机制

各部门、各街镇、管委会要及时汇总专项整治工作进展、存在问题及典型经验等方面情况，定期向区专项整治工作领导小组办公室报送。

领导小组属于阶段性工作机制，不作为区政府常设议事协调机制，专项整治任务完成后自动撤销。

## 丰台区自建房安全专项整治“百日行动” 实施计划

为坚决贯彻落实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精神，根据《北京市自建房安全专项整治“百日行动”实施计划》和《丰台区自建房安全专项整治实施方案》，结合我区实际，制定本计划。

### 一、行动目标

在 2022 年 9 月底前全面实现我区经营性自建房重大安全隐患管控到位，坚决防止重特大事故发生。

### 二、排查范围

本次排查范围为本区行政区域内所有经营性自建房。聚焦“两类隐患”：房屋结构安全和消防设施安全；突出“三个重点”：以城乡结合部、城中村、农村地区、学校医院市场火车站周边、快递外卖从业人员聚集区等为重点区域，以三层及以上、人员密集场所为重点类型，以餐饮、宾馆、民宿、商业、出租房（居住 10 人及以上）、养老、教育、医疗、影院、娱乐等为重点行业。

### 三、工作要求

“百日行动”要排查房屋的结构安全性、经营安全性，房屋建设合法合规性和消防设施合规性。以房屋结构安全性和消防设

施合规性为重点，实现快查快处、立查立改。

要压实属地责任，在结构安全方面要在充分利用农村房屋安全隐患排查整治、自然灾害综合风险普查等已有专项工作成果的基础上，委托房屋建筑设计、施工、监理、检测、鉴定等专业机构参与，确保隐患判定准确。存在重大安全隐患的，要立即停止使用，并采取有效管控措施。各行业监管部门要建立本部门“百日行动”台账，实行销号管理。在消防安全方面要清理整治一批重大火灾风险隐患、补齐完善一批消防车道水源基础设施、建设升级一批基层消防自防自救力量，努力实现“两提升、两下降、一遏制”工作目标。

#### 四、工作内容

##### （一）结构安全方面

在继续推进农村房屋安全隐患排查整治工作的基础上，开展“百日行动”，对排查出的重大风险隐患，全部做到有效管控。

1. 属地排查整治。街镇指导社区（村）梳理、园区自行梳理重点区域、重点类型、重点行业经营性自建房，建立排查清册，确保不落一户，不落一栋，并将排查清册上报区专项整治工作领导小组办公室。

各属地充分利用“吹哨报到”工作机制，成立由区房管局、规自分局、区住房城乡建设委、区农业农村局、消防救援支队、区市场监管局、公安分局、区城管执法局等部门参加的联合行动组。委托专业机构提供技术支撑开展排查，填报《自建房结构安

全排查表》并录入“全国房屋建筑和市政设施调查系统”APP。属地对排查中发现存在安全隐患的自建房，根据风险程度实施分类整治，存在安全隐患的，应采取有效措施进行管控，并责成产权人进行鉴定，依鉴定结论进行下一步处置，其中存在重大安全隐患的，责成产权人立即停止使用，并采取有效管控措施，同时在房屋显著部位设置警示标识。

2. 区级检查。区专项整治工作领导小组办公室依据“全国房屋建筑和市政设施调查系统”APP，组织专业机构，按20%的比例开展检查。重点检查隐患排查有无遗漏，隐患管控措施是否到位。检查过程中发现的风险隐患要立查立改，同时反馈属地组织开展整治。

3. 市级抽查。市专项整治工作领导小组办公室委托专业机构，并组织各相关部门依据职责分工，对我区隐患排查和管控情况进行抽查。

4. 时间安排。6月30日前区房管局完成方案制定；7月31日前，各社区（村）完成排查清册的建立；8月31日前，属地完成排查工作并制定“一栋一策”管控整治方案；9月30日前，属地完成隐患管控及整治。

## （二）消防安全方面

1. 街镇推进村民自建出租房屋“四清”“三停”“四建设”。“四清”包括清理违规电动自行车；清理瓶装液化石油气；清理疏散通道内可燃杂物；清理影响人员逃生及排烟相关设施。“三停”包

括违规“三合一”“多合一”，一律停止出租；违规采用易燃可燃材料搭建、乱接乱拉电线违规充电，拒不整改的，一律停止出租；居住自建房三层及以上出租住人且不满足安全疏散条件拒不整改的，一律停止出租；商业自建房存在违规“三合一”“多合一”，采用易燃可燃材料搭建、乱接乱拉电线违规充电等重大火灾风险隐患，以及其他满足法律法规规定责令停产停业或临时查封条件的，一律停止经营、使用。“四建设”包括建设消防车通道；建设消防水源和设施；建设电动自行车充电设施；建设自防自救力量。

2. 组织开展排查整治。属地、社区（村）按照职责分工对自建房开展排查工作，建立排查工作台账、问题隐患清单、整改责任清单。属地结合“四清、三停、四建设”治理措施统筹研究整治办法。涉及经营性自建房由各行业部门按照职责分工做好整治工作。

3. 对村民自建出租房屋实行“三色风险”动态管理。聚焦“四清”、“三停”中涉及的10项重大火灾风险，实施自建房红色、黄色、绿色“三色风险”分级管理。“三色风险”分级应根据日常检查、整治推进情况实时动态更新，并建立长效应用机制。

4. 修订宣贯村民防火安全公约。区民政局、区农业农村局、消防救援支队应指导社区（村）结合治理内容，从电动自行车管理、可燃物清理、建筑设施搭建、房屋出租住人、安全疏散逃生等方面修订完善村民防火安全公约，广泛开展入户宣传教育，积极引导群众参与排查治理，自查自改隐患问题，全面营造共建、

共治、共享消防安全的良好氛围。

5. 时间安排。6月30日前，完成动员部署；7月31日前，完成排查底数和现场推进会及试点创建工作；8月15日前，完成制定“一村一策”整治方案；9月30日前，完成全面整治重大火灾风险隐患。

## 五、保障措施

### （一）强化统筹协调

区专项整治工作领导小组办公室统筹协调相关工作，区房管局、规自分局、区住房城乡建设委、区农业农村局、区应急局、消防救援支队、区市场监管局、区城管执法局等相关单位加强工作指导。

### （二）强化责任落实

属地要加强工作组织，党政主要领导要牵头负责，亲自研究部署、亲自统筹推动；要建立工作机制，细化措施，明确职责，确保“百日行动”取得实效。结构安全排查结论须由具有土建专业中级职称及以上人员确认，并加盖排查单位公章。区专项整治工作领导小组办公室委托专业鉴定机构开展区级检查。

为方便数据对接、节省排查资金、提高工作效率，建议优先选用前期参与农业农村和灾普房屋建筑调查的中标单位、市住建委备案的鉴定机构。

### （三）落实经费保障

区财政局参考自然灾害风险普查房屋建筑调查、农村房屋安

全隐患排查费用标准，对“百日行动”涉及的排查、检查专业服务经费予以保障，确保工作顺利开展。

#### （四）强化信息报送

属地要加强工作进度汇总梳理，及时掌握各社区（村）整治工作落实进度，按“百日行动”要求时点报送《自建房安全专项整治工作进展情况统计表》和《村民自建出租房消防安全综合治理任务完成情况统计表》至区专项整治工作领导小组办公室，区工作领导小组办公室每周汇总相关数据和进展情况上报市专项整治工作领导小组

#### （五）做好群众工作

各部门、各街镇要广泛宣传引导产权人落实房屋安全主体责任，及时了解群众思想动态，做好群众工作，注意工作方式方法，讲究平稳有序，切忌简单粗暴，确保不引发社会稳定和舆情风险。

