

襄阳市建设安全生产专业委员会办公室文件

襄建安办〔2023〕14号

关于印发《襄阳市擅自拆改房屋建筑承重结构专项整治方案》的通知

各县（市、区）住建局、有关单位：

根据湖北省住建厅《关于加强装饰装修工程质量安全管理的通知》《关于开展擅自拆改房屋建筑承重结构专项整治行动的通知》要求，为深刻汲取近期装饰装修擅自拆改房屋承重结构造成人员伤亡和财产损失的惨痛教训，扎实开展专项整治行动。现将《襄阳市擅自拆改房屋建筑承重结构专项整治方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

附件：襄阳市擅自拆改房屋建筑承重结构专项整治方案

襄阳市建设安全生产专业委员会办公室

2023年6月13日



襄阳市擅自拆改房屋建筑承重结构专项整治方案

一、总体目标

坚持以人为本、生命至上，严肃认真开展全市擅自拆改房屋承重结构专项整治行动，坚持问题导向、责任担当、属地管理，全面掌握辖区房屋安全动态，严厉打击房屋建筑装饰装修过程中乱改乱拆、破坏承重结构等违法违规行为，切实消除房屋建筑安全隐患，坚决遏制事故发生，确保人民群众生命财产安全。

二、主要任务

（一）严查违法违规拆改承重结构行为

1. **专项整治。**排查全市擅自拆改承重结构房屋建筑，投资金额 100 万元（不含）以上、建筑面积 500 平方米（不含）以上等限额以上装饰装修工程按照“属地管理、分级负责”原则，由属地住建部门质量安全监督机构加强工程质量安全管理；投资金额 100 万元（含）以下，建筑面积 500 平方米（含）以下等限额以下房屋改扩建、装饰装修工程由各县（市、区）住建部门会同城管部门，协调街道（乡镇）、社区居委会、物业管理服务单位具体落实装饰装修擅自拆改承重结构专项整治工作。加强租赁房屋的巡查管理，做好产权内所有房屋的装饰装修行为排查整治工作，及时报送相关情况。（责任单位：市住房和

城乡建设局、市城市管理执法委员会、各县（市、区）住房和城乡建设局、街道（乡镇）、社区居委会、物业管理服务单位）

2. 申报登记。实施物业管理的小区，在室内装饰装修工程开工前，房屋产权人（使用人）应当向物业管理服务单位申报登记；由当地社区居委会实施保障性管理的小区，在室内装饰装修工程开工前，房屋产权人（使用人）应当向当地社区居委会申报登记。（责任单位：各县（市、区）住房和城乡建设局、街道（乡镇）、社区居委会、物业管理服务单位）

3. 日常巡查。物业管理服务单位和社区居委会应加强所服务或所辖区域内室内装饰装修的巡查和检查，将房屋修缮、改造或者进行室内装饰装修的禁止行为和有关注意事项书面告知装修人和装修人委托的施工企业以及个体装饰装修从业者，不定期开展抽查检查。公开投诉举报方式，受理并核实单位或个人发现有擅自拆改建筑主体或承重结构的线索，及时跟踪处理。（责任单位：市住房和城乡建设局、市城市管理执法委员会、各县（市、区）住房和城乡建设局、街道（乡镇）、社区居委会、物业管理服务单位）

（二）健全信息报告制度和房屋安全鉴定

1. 物业管理服务单位和社区居委会巡查发现擅自拆改房屋承重结构行为的要予以制止，下达整改告知单，并及时通知属地住建部门和街道（乡镇）依法处理；属于限额以上、未办理施工许可的房屋改扩建、装饰装修工程，由属地街道（乡镇）

以书面形式报告属地住建部门依法处理。（责任单位：各县（市、区）住房和城乡建设局、街道（乡镇）、社区居委会、物业管理服务单位）

2. 房屋产权人（使用人）未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，不得变动建筑主体和承重结构，不得超过设计标准或者规范增加楼面荷载。对存在擅自拆改承重结构的房屋建筑进行安全鉴定，出具书面鉴定文书并提出整改建议，抄告相关单位。督促房屋产权人（使用人）履行安全责任，尽快采取维修加固措施，按时整改到位。组织开展房屋安全教育和培训，保证房屋质量安全。（责任单位：市住房和城乡建设局、各县（市、区）住房和城乡建设局、街道（乡镇）、社区居委会、物业管理服务单位）

（三）从严处罚违规拆改承重结构行为

1. 县（市、区）具有行政执法职能的住建、城管等部门负责辖区内限额以上擅自拆改房屋建筑承重结构等违法违规行为的行政处罚。街道（乡镇）负责属地限额以下擅自拆改房屋建筑承重结构等违法违规行为的行政处罚。（责任单位：市住房和城乡建设局、市城市管理执法委员会、各县（市、区）住房和城乡建设局、街道（乡镇）、社区居委会、物业管理服务单位）

2. 房屋产权人（使用人）拒不按照处理建议修缮治理、危害公共安全的，依法追究涉事人应当承担的民事责任和刑事责

任。因擅自变动建筑主体和承重结构造成重大安全隐患危及公共安全的房屋产权人（使用人）、装饰装修企业及从业人员涉嫌犯罪的，移送公安机关依法处理。（责任单位：市住房和城乡建设局、市城市管理执法委员会、各县（市、区）住房和城乡建设局、街道（乡镇）、社区居委会、物业管理服务单位）

3. 物业管理服务单位发现房屋产权人（使用人）、装饰装修企业及从业人员有违反规定擅自变动建筑主体和承重结构的行为不及时向有关部门报告的，依法进行处罚。（责任单位：各县（市、区）住房和城乡建设局、街道（乡镇）、社区居委会、物业管理服务单位）

4. 有关部门的工作人员接到物业管理服务单位对房屋产权人（使用人）、装饰装修企业及从业人员有违反规定擅自变动建筑主体和承重结构的行为的报告后，未及时处理，玩忽职守的，移交纪委监委监察部门处理。（责任单位：各县（市、区）住房和城乡建设局、街道（乡镇）、社区居委会）

（四）加强正向宣传引导

在显著位置公示房屋建筑有关承重结构图纸信息，发现擅自拆改承重墙等违法违规行为及时向有关行政管理部门报告。各地住建和城管、街道（乡镇）、社区、物业“四级”单位要充分利用广播电视、微信公众号等宣讲房屋擅自拆改承重结构的严重危害性，加强宣传教育，增强群众安全意识；正向引导广大房屋产权人（使用人）选择具备专业资质的施工单位、设

计单位、装饰装修公司承接公共建筑装修、室内装饰装修等工程。（责任单位：市住房和城乡建设局、市城市管理执法委员会、各县（市、区）住房和城乡建设局、街道（乡镇）、社区居委会、物业管理服务单位）

三、时间安排

（一）动员部署（2023年6月15日前）。各县（市、区）住建部门牵头，城管部门密切配合，制定工作方案，成立相应工作专班，组织召开房屋建筑装饰装修擅自拆改承重结构专项整治动员部署会，明确专项整治时间节点和要求，压实各级住建、城管等主管部门以及街道（乡镇）、社区居委会、物业管理服务单位责任，全面启动专项整治工作。

（二）自查整改（6月15日至8月31日）。各县（市、区）住建部门会同城管部门，协调街道（乡镇）、社区居委会、物业管理服务单位组织排查，对排查中发现的问题建立清单，立查立改、边查边改，并将有关情况统计上报。各街道（乡镇）8月25日前将排查情况经主要负责人签字盖章后，报属地住建部门，各县（市、区）住建部门汇总后统一报送至市住建局。

（三）检查督导（9月1日至9月30日）。各县（市、区）住建部门会同城管部门，组织开展房屋装饰装修擅自拆改承重结构专项整治工作进行检查督导，重点督查属地责任落实情况、排查成效、核实统计数据等情况。

（四）整改销号（10月1日至10月31日）。各县（市、

区)住建部门会同城管部门,对排查中发现的建筑装饰装修擅自拆改承重结构问题建立责任清单。组织对存在擅自拆改承重结构的房屋建筑进行安全鉴定,对鉴定为C、D级的房屋建筑及时采取加固、拆除等有效措施,消除隐患,确保房屋安全。

四、工作要求

(一)迅速开展行动。各地要抓紧制定行动方案,重点排查整治辖区正在进行装饰装修用于生产经营的房屋建筑和居民住宅,明确专人负责信息报送。充分发挥群众力量,畅通投诉举报渠道。街道(乡镇)、社区居委会、物业管理服务单位按要求将排查情况汇总上报。

(二)落实闭环整改。全市排查发现存在违规拆改房屋承重墙的,纳入专项整治工作台账实行销号管理,销号必须提供相关佐证材料。市住建局将不定期组织开展房屋装饰装修擅自拆改承重结构专项整治工作督导。

(三)加大惩戒力度。检查发现资质装饰装修企业违规拆改房屋承重结构行为的,该企业列入建筑市场黑名单,顶格处罚,市域内限制承接新项目,直至清出本市市场;无资质企业违规拆改房屋承重结构行为的,抄送市场监督管理局,并在黑榜上予以通告曝光。物业管理服务单位未及时处理的,该企业列入黑名单,顶格处罚。

(四)严格责任追究。各级监督部门在拆改房屋建筑承重结构监督管理工作中存在不依法依规开展巡查,未如实上报情

况的，依法依规进行处理；相关责任人因拆改房屋承重结构造成公用部位及设施损坏的，应负责维修并予以赔偿，涉嫌构成犯罪的，移送公安机关依法处理。

- 附件：1. 襄阳市擅自拆改房屋建筑承重结构专项整治工作
举报电话一览表
2. 襄阳市拆改房屋建筑承重结构情况统计表

附件 1

襄阳市擅自拆改房屋建筑承重结构专项整治工作 举报电话一览表

序号	市、县、区	举报电话
1	襄阳市	0710-3108110
2	枣阳市	0710-6163351
3	老河口市	0710-8302117
4	宜城市	0710-4213517
5	南漳县	0710-5243338
6	保康县	0710-5813831
7	谷城县	0710-7335921
8	襄州区	0710-2817379
9	襄城区	0710-3603826
10	樊城区	0710-3221030
11	高新区	0710-3327227、0710-3245197
12	东津新区	0710-3352835
13	鱼梁洲经济开发区	0710-3431166

附件 2

襄阳市拆改房屋建筑承重结构情况统计表

填报单位：

填报时间：

序号	房屋地址	产权人（使用人）姓名	联系电话	房屋鉴定等级	房屋隐患点	整改建议	备注

