

中共盘龙区龙泉街道工作委员会文件

龙党发〔2017〕68号



中共盘龙区龙泉街道工作委员会 盘龙区人民政府龙泉街道办事处 关于印发《龙泉街道“开墙打洞”“住改商” 整治行动实施方案》的通知

各社区党委、直属支部，居委会，机关各科室：

经研究同意，现将《龙泉街道“开墙打洞”“住改商”整治行动实施方案》印发给你们，请认真抓好落实。

中共盘龙区龙泉街道工作委员会
盘龙区人民政府龙泉街道办事处

2017年11月8日

龙泉街道“开墙打洞”“住改商”整治行动 实施方案

为进一步规范生产经营行为，切实维护良好的城市管理秩序，不断提升龙泉辖区城乡人居环境，按照区委区政府相关会议精神和上级业务部门工作部署，依据《中华人民共和国城乡规划法》《建设工程质量管理条例》《住宅室内装饰装修管理办法》以及生产经营场所涉及的相关法律法规规定，结合工作实际，特制定本方案。

一、指导思想

全面贯彻党的十八大会议精神，深入学习贯彻习近平总书记系列重要讲话和视察云南重要讲话精神，进一步破解城市经济发展与规划建设管理的矛盾，探索解决人民生活环境改善与居住建筑安全的矛盾，将街道各部门职能工作整合统一，通过集中开展“开墙打洞”“住改商”违法行为联合整治，健全工作机制，强化责任落实，逐步改善我街道住宅小区生活环境，维护良好的市场经济秩序，切实提升城市管理水平，为建设美丽龙泉、平安龙泉创造良好条件。

二、主要目标

按照省、市、区人居办提升城乡人居环境工作要求，通过逐步治理建成区内违法违规使用建筑进行生产经营的行为，特别是在老旧小区一层、背街小巷道路两侧对建筑“开墙打洞”“住改商”违法行为进行集中整治，进一步改善居民生活环境，靓化盲区死角，规范经营管理，力争达到“五净（静）十无”目标，

五净（静）：道路洁净、墙面干净、交通清净、环境幽静、生活安静；十无：无开墙打洞，无违法建设，无占道经营、无无证照经营，无直管公房违规转租转借，无占用绿化公建设施，无违规用人用工，无堆物堆料，无车辆乱停乱放，无违规广告设置。

具体工作目标：

2017年：完成普查，建立台账，制定完善工作方案；开展宣传，试点整治，建立联合工作机制；

2018年-2019年：对普查台账数据进行再补充、再完善，同时健全联合执法工作机制，对重点路域道路两侧、老旧小区开展集中整治；

2020年：巩固工作成果，建立长效管理机制。

三、工作原则

按照“政府牵头，行业监管，群防群治，疏堵结合”的原则，坚持明确责任，厘清职能职责；坚持严格审批，强化源头管理；坚持分类整治，制定正负清单；坚持注重长效，全面推进“开墙打洞”“住改商”专项整治。

按照“谁审批、谁监管、谁主管、谁查处”的原则，加强对“住改商”场所的事前、事中和事后监督管理，实现监管责任明确化、审批程序合法化、单位管理规范化的安全、安全检查常态化，确保全街道“开墙打洞”“住改商”违法行为得到有效遏制和管控。

四、组织机构

成立由街道书记、主任任组长，街道其他班子领导及市场监管所所长、派出所所长任副组长，街道纪检监察室主任、行政办主任、综治办主任、四创办主任、城管科科长、执法中队副中队长、安监站站长以及八个社区书记、主任为成员的龙泉街道“开

墙打洞”“住改商”专项整治工作领导小组，负责组织领导和统筹协调“开墙打洞”“住改商”专项整治工作。

组 长：刘晓航（街道党工委书记）

郭志雄（街道党工委副书记、办事处主任）

副组长：奎 荣（街道人大工委主任）

刘德军（街道党工委副书记、政法委书记）

何 勇（街道纪工委书记）

李世贵（街道武装部部长）

赵 云（街道宣传委员兼组织委员）

马兰萍（街道办副主任）

于尔鹏（街道办副主任兼执法中队中队长）

金 鹏（街道办副主任）

何晓琼（街道司法所长兼党办主任）

纳 伟（街道国土所所长）

舒 华（街道市场监管所所长）

宋庆昆（龙泉派出所所长）

邱常春（龙头派出所所长）

组 员：朱小平（街道监察室主任）

王明辉（街道城管科长）

吴浩文（街道执法中队副中队长）

袁 涛（街道行政办主任）

吕艳珠（街道综治办主任）

胡英敏（街道四创办主任）

赵 杰（街道安监站站长）

吴其华（盘江社区书记兼主任）

李爱芬（宝云社区书记）
王孝春（宝云社区主任）
刘书刚（兴龙社区书记）
李祖裕（兴龙社区主任）
范长兵（上坝社区书记）
姜远文（上坝社区主任）
蒙春玲（源清社区书记）
黄少福（源清社区主任）
沈建国（林清社区书记兼主任）
吴绍林（中坝社区书记）
严国喜（中坝社区主任）
李志红（龙江社区书记兼主任）

领导小组下设办公室。办公室设在街道执法中队，办公室主任由街道城管综合执法中队副中队长吴浩文兼任，联络员由街道城管综合执法中队队员缪新义兼任（联系电话：65891665，传真：65891665）。

五、工作职责

领导小组：负责此次专项整治行动组织领导、指挥协调和工作督导。牵头组织成员单位定期召开专题会议，研究解决整治工作中的重点和难点问题。提升部门工作效能，督促各部门切实履行职责，制定完善联合工作制度，制定完善正负面清单制度，制定完善综合执法工作制度，不断推进“开墙打洞”“住改商”专项整治工作深入开展。

城管科：负责牵头协调专项整治行动，建立联席会议制度，健全联合工作机制，对重大疑难问题协调组织相关部门开展联合

执法,负责各成员单位的沟通协调,定期通报整治行动开展情况。

行政办:负责“开墙打洞”、“住改商”工程施工单位的选定以及整个工程整治期间的后勤保障和相关统筹协调工作。

综治办:依据《中华人民共和国治安管理处罚法》等法律法规,查处寻衅扰民行为,保障辖区居民生活秩序正常;配合公安部门查处阻碍执法行为,保障辖区职能部门执法部门安全。

四创办:负责“开墙打洞”、“住改商”前期宣传引导工作,深入开展专项整治宣传,营造良好的氛围。

市场监管所:根据相关法律法规,对使用住改商房屋的经营企业(个人)无相关利害关系人同意书、无相关承诺书的不予办理相关手续。配合卫计、环保、消防、城管部门,对认定的存在重大食品安全隐患、重大消防安全隐患、建筑安全隐患,或乱排乱放、油烟污染行为的企业(个人)依据相关法律法规取缔经营许可。

安监站:对在“开墙打洞”、“住改商”建筑内从事烟花爆竹、危险化学品及对周边住户造成安全隐患的生产经营行为进行查处。

社区:落实属地主体责任,负责辖区内“开墙打洞”“住改商”行为的摸底排查,摸清底数,建立健全专项整治基础台账;向辖区市民和违法当事人宣传“开墙打洞”“住改商”行为对房屋安全和市容环境的危害和不良影响,开展专项整治法治宣传,营造良好氛围;配合各职能部门开展专项整治工作,对违法行为进行有效处置。

派出所:依据《中华人民共和国治安管理处罚法》等法律法规,查处扰民、阻碍执法行为,保障区属职能部门执法安全;加强城

中村出租房备案登记管理，以及犬类收容机构的登记管理；严厉查处利用出租房屋进行违法犯罪行为。

监察室：按照辖区各部门和社区职责及任务分工，督促工作落实力度，加强全程跟踪问效，对落实工作不力、推诿扯皮等不作为的部门或个人进行问责。

六、主要措施

（一）加强领导，落实包保。街道将按区政府统一部署安排，研究政策，制订措施，落实包保责任制，将“开墙打洞”“住改商”商户相关责任落实到每一个街道及社区领导干部、工作人员，做到责任明确。加强统筹协调，定期召开专题会议，解决难点问题。各科室及各社区依据自身工作职责、任务，各司其职，相互配合，形成合力，全力推进。实行工作周报制，各组每周工作情况于每周四 17:00 前报街道专项整治领导小组办公室。

（二）全面摸排，建立台账。各包保责任单位及责任人组织力量对辖区内“开墙打洞”“住改商”违法行为进行全面摸底排查，掌握“开墙打洞”“住改商”建筑场所使用性质、数量、位置等基本情况，建立“一户一档”，做到“五个摸清”，即：摸清家庭经济情况、摸清居住人员构成、摸清当事人身体状况、摸清家庭困难情况、摸清商户相关诉求。并将排查情况分类汇总，上报街道专项整治领导小组办公室，由街道专项整治领导小组办公室协调相关部门开展调查核实后上报区领导小组办公室。

（三）分类整治，分步实施。根据普查情况，分区域、分行业、分类别、分步骤、有重点进行整治和处置。先整治重要道路、重要节点和重要区域，后次要道路、老旧封闭小区；先整治违法搭建，后整治产权房屋；先整治严重扰民、投诉多、有安全隐患

的区域，后整治一般性区域；先整治产权单位，后住户租户个人；先职能部门整治，后综合执法综合治理；2017 年先摸底排查、试点先行，从各社区普查上报的 18 户疑似住改商商户，辖区各职能部门联合开展试点整治，摸索办法，总结经验；2018 年至 2020 年逐年定量对无有存量进行整治。与此同时，完善日常监管，建立长效机制，力争通过 2017 年至 2020 年共 4 年专项整治工作，取得明显效果。

（四）联合执法，综合治理。各责任单位及包保责任人要从房屋属性是否改变、是否存在安全隐患、是否存在消防隐患、是否存在扰民问题、是否侵占公共空间、是否经营具有合法性等方面依法依规、有礼有节做工作。对重点、难点和焦点区域，联合各职能部门，加强信息互通共享，强化属地和网格化管理，多措并举，形成合力，确保专项整治顺利推进和取得良好的效果。整治与治理同步，对“开墙打洞”“住改商”实施封堵，对违法建筑时行拆除，对无证经营行为进行取缔，同时加强市政设施的配建，视情况绿化美化以及硬化铺装，改善居民居住环境。

（五）加强监管，建立清单。相关职能部门及各科室严格和规范行政许可审批，加强源头管理，建立行业正负面清单；加大法治宣传，引导无污染、不扰民、无安全隐患的行业发挥利民便民作用。

七、实施步骤

（一）前期摸排，细化台账（2017 年 8 月 10 日至 9 月 10 日）

各社区组织开展全面排查，统计汇总辖区内“开墙打洞”、“住改商”行为的基本情况（包括房屋产权人、使用人、面积、

具体位置、改造情况、经营执照、经营类型、现场照片)，建立台账，为专项整治奠定基础。各部门根据工作职责，结合辖区整治工作重点行业、重点区域开展统计上报工作，各社区统计上报各辖区擅自变更建筑主体结构，违规使用房屋统计案例。

（二）宣传告知，加强动员摸底排查阶段（2017年10月1日至10月15日）

以社区为主体，主动对接经营业主和产权所有人，开展广泛动员，营造宣传氛围，向当事人下发《告知书》。对主动积极配合整治工作的，街道将给予政策优惠并引导搬迁工作；对拒不配合的，由街道完成宣传工作台账，并将名单上报区城管局列入整改恢复名单。

（三）工作推进，整改恢复（2017年10月15日至2019年10月1日）

按照区城管局完成住改商行业正负面清单制度的要求，对照清单汇总各社区上报整改名单，在上坝社区天宇澜珊小区、盘江社区金江小区和龙江雅苑小区，先行试点，制定整改工作方案，报领导小组会议研究后，联合辖区各部门开展工作，对违法违规使用建筑进行屠整改。

根据普查情况和数据，分类梳理，确定每年整治任务，并将任务下达到成员单位；对任务采取挂帐核销的方式，“清理一户、核销一户”，并纳入年度目标督查考核。

（四）总结巩固（2020年10月1日起）

建立健全龙泉街道“开墙打洞”、“住改商”整治工作长效机制，配合上级相关职能部门制定住改商经营行业规范，制定负面清单行业并联审批制度，制定住改商经营场联合执法机制，全面

巩固整治成果。

八、工作要求

（一）提高思想认识，加强组织领导。各科室及各社区要提高对“开墙打洞”、“住改商”专项整治行动认识，把整治治理工作作为推动龙泉街道发展的高度来认识，并摆到重要议事日程；高度重视，成立相应组织机构，切实加强组织领导，认真履行“开墙打洞”、“住改商”属地、行业管理职责，周密部署，积极主动工作，确保整治任务圆满完成。

（二）明确工作职责，细化工作方案。按照街道党工委及区专项整治工作领导小组的部署和要求，结合各自的职责和权限以及工作实际，认真研究制定切实可行的具体工作方案，制定具体推进措施，严格实施分工负责制，定领导、定任务、定进度、定责任，做到事事有人干，人人有事干，层层包干，逐级落实。各领导、各科室及各社区要确实深入一线，树立“一盘棋”的思想，防止推诿扯皮，做到重点突出、宣传到位、准备充分、形成合力，确保整治工作取得成效。

（三）破解存在难题，确保平稳治理。各责任单位及包保责任人要分层次、分步骤开展专项整治工作，对存在案例隐患、无证无照，或其他突出违法行为的要先行治理；针对“开墙打洞”涉及的违法建设、占压绿地、违法设置户外广告和店铺牌匾等行为，综合治理措施，敦促当事人进行整改；要运用各种有效手段和措施，严格规范公正文明执法，严守法律底线，避免违法风险。

（四）加强宣传引导，营造舆论氛围。要充分发挥各种舆论媒体的宣传、导向和监督作用，对整治工作进展情况进行跟进报导，及时曝光“开墙打洞”、“住改商”等违法行为，采取多种

形式，形成强大舆论攻势，大力营造排查整治工作浓厚氛围，形成多方参与、群防群治、共同治理的工作格局。

（五）及时准确全面，做好信息报送。各科室及各社区要安排专人负责信息报送工作。行动期间，自2017年11月起每周要报送各组工作进展情况，每月25日前至少报送1篇整治工作信息，遇有重大情况应立即报送相关信息，不得迟报、漏报、瞒报。领导小组办公室指派专人对上报信息进行分析、汇总、整理，定期上报区政府及相关部门。

（六）完善制度机制，从严督导考核。领导小组办公室要对应上而未上台账的或台账与实际不一致的情况进行通报。对各组的工作进展情况汇总后报区政府相关部门，并定期组织召开会议，督导推进专项行动深入开展。同时配合上级及街道有关部门开展督查检查，对重视程度不高、相关措施不实、排查整治走过场的责任单位及责任人进行通报和问责。

- 附件：1. 龙泉街道“开墙打洞”“住改商”行为包保责任表
2. 龙泉街道“开墙打洞”“住改商”整治措施汇总表

中共昆明市盘龙区龙泉街道工作委员会办公室

2017年11月8日印

(共印3份)