人和街办发〔2022〕62号

云阳县人和街道办事处

关于印发《自建房安全专项整治实施方案》的

通 知

各村社区、街道所属单位：

为坚决贯彻落实习近平总书记重要指示精神，深入学习贯彻全国全市自建房专项整治电视电话会议精神，现将《人和街道自建房安全专项整治实施的方案》印发给你们，请认真组织实施。

（此页无正文）

云阳县人和街道办事处

2022年7月6日

人和街道自建房安全专项整治实施方案

为认真贯彻落实党中央、国务院决策部署和市委、市政府，县委、县政府关于自建房安全专项整治的工作要求，全面消除我街道自建房安全隐患，切实保障人民群众生命财产安全，根据《云阳自建房安全专项整治工作方案》，结合我街道实际，制定本实施方案。

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批示精神，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，坚持统筹发展和安全，坚持远近结合、标本兼治。严格落实属地责任，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，依法依规彻查自建房安全隐患。开展“百日行动”，对危及公共安全的经营性自建房快查快改、立查立改，及时消除各类安全风险，坚决遏制重特大事故发生。推进分类整治，消化存量，力争用3年左右时间完成全部自建房安全隐患整治。完善房屋安全管理相关制度，严控增量，逐步建立城乡房屋安全管理长效机制。

二、主要任务

（一）全面排查摸底。

1．排查范围。对城乡所有自建房进行排查摸底，在持续推进违法建设和违法违规审批专项清查、农村房屋安全隐患排查整治工作的基础上，重点排查学校周边、医院周边、在建重大项目周边、铁路道路两侧、城乡结合部、城中村、移民安置点、易地搬迁安置点、工业园区、景区、场（集）镇老街、坡地建筑群、农贸市场、农家乐等区域及原已鉴定为城镇C、D危房的自建房，突出排查人员密集、涉及公共安全的经营性自建房。各村、社区可根据实际确定具体范围，确保不留死角、不留盲区。

2．排查内容。彻底全面摸清自建房基本信息、审批手续、历史改造情况、改变用途情况、违法建设情况、结构安全状况等信息，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）、房屋建设合法合规性（土地、规划、建设等手续办理情况）等内容，逐栋建立台账。

3．排查方式。坚持产权人、使用人自查，村、社区排查，街道组织设计、施工、监理、检测鉴定等专业技术人员核查、抽查的方式，按照《重庆市自建房结构安全排查技术要点（暂行）》相关技术要求，完成安全隐患初步判定，并将排查信息逐一录入信息平台。力争在2023年5月底前完成全县所有自建房排查摸底工作。

（二）开展“百日行动”。各村社区、对经营性自建房集中开展安全专项整治“百日行动”，重点聚焦用作学校和幼儿园、餐饮饭店、民宿、宾馆、超市、农资店、棋牌室、浴室、诊所、手工作坊、生产加工场所、仓储物流、影院、娱乐、养老服务等具有公共建筑属性的经营性自建房，重点排查3层及以上、人员密集、违规改扩建等容易造成重大安全事故的经营性自建房风险隐患，确保管控到位。制定街道“百日行动”实施计划，明确行动目标，确定时间表、路线图，逐级压实责任，尽快取得明显进展，坚决防止重特大事故发生。经营性自建房安全隐患排查处置工作要在2022年9月10日前完成。

（三）彻底整治隐患。各村社区、所属单位要坚持“快查快改、立查立改、分类处置”原则，对排查发现存在安全隐患的自建房，必须立即采取针对性措施，限期消除安全隐患。同时要加强巡查监测，确保自建房整治过渡期间的安全。

1．建立整治台账。街道组织专业力量对初步判定存在安全隐患的自建房逐栋开展房屋安全鉴定，各村、社区、所属单位要根据鉴定结果建立整治台账，实行销号管理，整治完成一户、销号一户。

2．制定整治方案。对鉴定存在安全隐患的自建房，各村社区、所属单位综合制定“一栋一策”整治方案，落实整治责任和措施，街道明确整治重点、技术路线、力量组织、工作经费、时限要求等。

3．实施分类整治。按照先急后缓、先大后小、分类整治的原则，对不具备合法手续、存在违规加层背包、擅自拆改主体结构等违规改扩建行为的经营性自建房，应责令产权人或使用人立即停止经营活动，并通过安全鉴定确认安全状况，不满足安全要求的应采取拆除或者加固处理等措施以消除隐患。对年代久远的房屋，要通过安全鉴定确认安全状况，如不满足安全要求，应立即停止使用。对存在结构倒塌风险、危及公共安全的，应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。对存在地质灾害隐患的，应采取地质灾害工程治理、避让搬迁等措施。

4．落实产权人或使用人主体责任。产权人是房屋安全的第一责任人，要严格落实产权人和使用人安全责任。产权人或使用人未按要求落实整治措施的，应依法强制执行。对以暴力、威胁、恐吓手段干扰排查整治工作的，由县公安局依法查处；对涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。

（四）加强安全管理。

1．严控增量风险。3层及以上城乡新建房屋，以及经营性自建房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。各村、社区及所属单位要严格自建房用于经营的审批监管，房屋产权人或使用人在办理相关经营许可、开展经营活动前应依法依规取得房屋安全鉴定合格证明。

2．加强日常检查。各村社区、所属单位要督促房屋产权人或使用人定期开展安全检查，发现异常情况立即组织人员撤离。发挥城市管理、村（社区）“两委”、物业管理的前哨和探头作用，健全房屋安全管理员制度和网格化动态管理制度，加快建立房屋安全隐患常态化巡查发现机制，发现问题要督促产权人或使用人及时整改，消除安全隐患。

3．清查整治违法行为。县级相关部门要加大对违法建设和违法违规审批房屋的清查力度，依法严厉查处未取得土地、规划和建设等手续，以及擅自改变使用功能、擅自改建加层、擅自变动主体结构、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。存在违法建设、违法违规审批问题的自建房，不得用于经营活动。建立群众举报奖励机制，举报内容一经查实，对举报人予以奖励。对故意隐瞒房屋安全状况、使用危房作为经营场所导致重大事故发生的，依法追究刑事责任。

4．建立长效机制。加强房屋安全管理队伍建设，进一步充实村、社区监管力量，明确自建房活动的监督管理职责，统筹加强自建房质量安全监管。按照“谁审批谁负责”的原则，落实用地、规划、建设、经营等审批部门的安全监管责任，加强审批后监管，督促产权人和使用人落实房屋安全责任，通过部门联动实现房屋安全闭环管理。加强从事房屋安全鉴定的专业机构和从业人员管理，从事鉴定的机构应对出具鉴定报告的真实性和准确性负责。结合相关法律法规和县上工作要求，建立我街道城乡房屋规划建设管理使用制度。

三、保障措施

（一）强化组织领导。成立由街道主要领导任组长、分管领导任副组长的全街道自建房安全专项整治工作领导小组（以下简称领导小组），负责组织实施专项整治工作，统筹协调解决专项整治中的重大问题。领导小组办公室设在街道规环办，由街道规环办负责人兼任办公室主任。各村、社区要严格落实属地责任，成立工作组或专班，明确责任人，制定辖区内自建房专项整治实施方案，确保专项整治政策措施到位、人员配置到位、工作落实到位。

（二）明确任务分工。街道规环办、应急办、经发办、卫健办等科室要按照“三管三必须”和“谁审批谁负责”的要求，落实行业监管范围内自建房的安全监管责任，形成合力，共同推进专项整治工作。规环办全面加强经营性自建房监管，牵头组织开展专项整治工作，排查自建房结构安全问题，推进信息共享，建立健全全链条监管机制；应急办负责房屋安全突发事件应对处置工作，按职责指导用作工贸企业生产经营和办公住宿场所的自建房安全管理；经发办负责指导负有行业安全监管职责的企业生产经营场所的自建房安全管理；卫健办负责指导用作学校、幼儿园及职责范围内教育机构的自建房安全管理；莲花派出所负责指导用作旅馆的自建房特种行业许可证复核工作；民政办负责指导用作丧葬、养老机构和设施的自建房安全管理。

（三）加强技术支撑。街道要组织动员设计、施工、监理、检测、鉴定等专业机构，行业企业技术人员和乡村建设工匠广泛参与排查整治工作，强化技术保障。委托专业鉴定机构或落实专业技术鉴定人员，对村、社区排查出安全隐患的自建房开展鉴定工作。同时要加强规范管理，对于出具虚假报告的专业机构要依法严肃追责。

（四）强化监督检查。街道督查办要加强对各村社区、所属单位督查检查，对专项整治工作进展缓慢、推诿扯皮、排查不实的，要予以通报；对问题严重的，要约谈相关负责人；对工作中失职失责的，要严肃问责。对各村、社区所属单位在“百日行动”等专项整治工作中，未能及时按要求完成专项整治任务的要进行通报。

（五）做好宣传引导。各村社区、所属单位要利用网络、电视、广播、自媒体、村、社区政务公开栏、小区公示栏等进行广泛宣传，使社会各方面充分认识房屋安全的重要性和房屋安全隐患整治的必要性、紧迫性。要深入开展房屋安全科普教育，不断增强居民房屋安全意识。要及时了解群众思想动态，有针对性地做好解释引导工作，营造广大群众积极支持专项整治工作的良好氛围。

（六）畅通信息报送。各村社区、所属单位要加强应急值守，严格执行领导干部到岗带班和关键岗位24小时值班制度，确保信息畅通。要规范信息报送渠道，及时掌握自建房安全专项整治工作动态，遇有突发事件和重要情况要及时报告。

附件：1．人和街道自建房安全专项整治工作领导小组

2．人和街道经营性自建房安全专项整治“百日行动”

　　　　　　　实施计划

附件1

人和街道自建房安全专项整治工作领导小组

为认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，按照市委、市政府，县委、县政府关于自建房安全专项整治的工作要求，成立人和街道自建房安全专项整治工作领导小组。

一、组成人员

组 长：郑 勇 办事处主任

常务副组长：高国兴 副主任

副 组 长：罗 军 政法委员、副主任

张 森 副主任、武装部长

刘传良 副主任

成 员：谭晓芳 党政办主任

顾 佳 规环办科长

凌 丽 纪委副书记

张 超 规环办工作人员

伍永兵 规环办工作人员

陈文昌 规环办工作人员

二、主要职责

贯彻落实党中央、国务院决策部署，按照市委、市政府，县委、县政府工作要求，统筹推进全街道自建房安全专项整治工作，督促各村社区、所属单位落实专项整治工作任务，协调解决相关重大问题，规范自建房规划、建设、使用等方面安全管理，坚决防范我街道房屋主体使用安全事故发生。

三、工作机构

领导小组办公室设在规环办，具体负责统筹推进辖区内自建房安全专项整治工作。由顾佳兼任办公室主任，具体负责落实。

各村、社区成立相应的自建房安全专项整治工作组或专班，负责本辖区内自建房安全专项整治工作。

附件2

人和街道经营性自建房安全专项整治

“百日行动”实施计划

为认真贯彻落实习近平总书记的批示精神，深刻汲取湖南长沙“4·29”居民自建房倒塌事故教训，全面快速准确消除经营性自建房安全隐患，切实保障人民群众生命财产安全和社会大局稳定，按照《全国自建房安全专项整治工作方案》《云阳县自建房安全专项整治实施方案》和《人和街道自建房安全专项整治实施方案》要求，人和街道决定从即日起开展全街道经营性自建房安全专项整治“百日行动”，特制定本实施计划。

一、工作目标

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，压实房屋产权人或使用人安全责任、村、社区属地责任、所属单位监管责任，强化安全防范，全面消除经营性自建房安全隐患。通过开展为期百日的经营性自建房安全隐患排查整治攻坚行动，摸清经营性自建房底数以及结构安全性、经营安全性、建设合法合规性，及时实施处置，坚决消除经营性自建房经营与住用安全风险隐患，坚决防止房屋安全事故发生，切实保障人民群众生命财产安全，为党的二十大胜利召开营造和谐稳定的社会环境。

二、行动安排

居民自筹资金建设，用作学校和幼儿园、餐饮饭店、民宿、宾馆、超市、农资店、棋牌室、浴室、诊所、手工作坊、生产加工场所、仓储物流、影院、娱乐、养老服务等具有公共建筑属性的经营性自建房，以及居民自建后作为住宅销售或出租给他人的房屋。“百日行动”要做到对全街道经营性自建房全覆盖排查、全方位整治，并突出以下重点:

（一）重点区域。学校周边、医院周边、在建重大项目周边、铁路道路两侧、城乡结合部、城中村、移民安置点、易地搬迁安置点、工业园区、景区、场（集）镇老街、坡地建筑群、农贸市场、农家乐等区域，突出排查人员密集、涉及公共安全的经营性自建房。

（二）重点房屋。3层及以上，人员密集，用于出租、经营、生产加工的自建房，因建房切坡造成地质灾害隐患的自建房，以及擅自改变使用功能（含违规用于经营等情形），擅自改变结构和布局（含破坏内部承重墙等情形），擅自加高加层以及对地下空间进行开挖等违法改扩建的自建房，原已鉴定为城镇C、D危房的自建房。

（三）重点问题。城市房屋建筑违法建设和违法违规审批专项清查中发现的违法改扩建、违规改变使用功能、存在重大结构安全隐患等用于生产经营、危及公共安全的房屋，以及年久失修失管有发生坍塌风险隐患仍用于生产经营的房屋。

三、实施步骤

各村社区和所属单位发动房屋产权人或使用人开展自建房安全专项整治工作，制定“百日行动”实施计划，明确行动目标、工作任务、实施步骤、保障措施，形成工作合力，压实责任，确保取得明显成效。

（一）房屋产权人或使用人全面自查。房屋产权人或使用人为房屋使用安全责任主体，村社区和所属单位组织宣传发动房屋产权人或使用人立即开展自查。应查清有无专业设计施工，有无擅自加层背包，有无擅自改变主体结构，有无擅自改变使用功能增加使用荷载，有无房屋沉降、开裂、变形等房屋结构安全风险，确定房屋是否存在安全隐患，同时应查清经营许可、房屋建设等合法合规性。房屋产权人或使用人应填写《经营性自建房产权人或使用人自查表》，并签字确认。对故意瞒报或谎报自建房安全状况、使用危房作为经营场所导致重大事故发生的，要依法追究刑事责任。

（二）村、社区初步排查。村、社区要组织专业技术力量，在房屋产权人或使用人全面自查的基础上，使用“全国房屋建筑和市政设施调查系统”，逐栋开展针对性技术排查并摄录房屋外观影像资料，逐栋明确初步排查结论，逐栋建立经营性自建房自查、排查档案。凡是存在擅自加层背包、擅自改变主体结构、擅自改变使用功能增加使用荷载行为的，3层及以上自建房屋、经营性自建房未经专业设计施工的，均应列为初步排查出的存在隐患房屋。村、社区应及时、分批、分类将初步排查结果上报建环办。

（三）所属单位同步开展安全检查。负责开展各自领域的经营性自建房安全检查工作，及时上报的隐患初步排查结果进行核查和安全检查。核实并摸清底数，同时重点对结构安全性、经营安全性、建设合法合规性进行安全检查，对自建房安全鉴定合格证明进行核查，安全检查应逐栋形成安全记录，建立本行业经营性自建房安全管理台账。对未获得相关手续违规经营的应立即责令改正、停止营业，依法依规查处。发现自建房未获得安全鉴定合格证明的，应督促房屋产权人或使用人立即开展房屋安全鉴定；已开展安全鉴定的，应收集并核查房屋安全鉴定报告的真实性。行业安全检查结果应及时抄送街道和县住房城乡建委及部门。

（四）街道同步核查、抽查。街道组织专业技术力量及时对初步排查结果进行核查、抽查。

1. 全数核查初步确定为有隐患的房屋，进一步确定房屋安全隐患。对房屋产权人或使用人自查确定的隐患房屋，各、社区通过初步排查确定的隐患房屋，行业主管部门抄送的结构安全性隐患房屋，依据《重庆市自建房结构安全排查技术要点（暂行）》开展核查，逐栋形成《自建房结构安全排查报告》，并明确房屋安全隐患结论和处置建议。对核查结论为有安全隐患房屋的，应列入《经营性自建房住房城乡建设部门隐患排查处置整治管理台账》；对核查结论为无安全隐患房屋的，应及时销号。核查结果上报街道。

2. 抽查核查初步确定为无安全隐患的房屋，错排漏排。街道应组织专业技术力量对村、社区排查工作质量开展督查，并重点抽查核查初步确定为无安全隐患的房屋实际状况，比例不少于当地经营性自建房总量的10%。应完善抽查记录，建立抽查台账，发现村、社区存在错排、漏排等排查不实情况的，督促其予以纠正；抽查错漏合格率低于90%的，报告街道，并责令村、社区重新排查。

（五）安全鉴定。对在核查和安全检查中发现存在安全隐患的经营性自建房，街道应会同村、社区，向房屋产权人或使用人下达隐患通知书，并告知和督促房屋产权人或使用人立即开展房屋安全性鉴定，进一步确定房屋安全性。鉴定机构应依据《民用建筑可靠性鉴定标准》等开展调查、检测、结构分析验算等安全鉴定工作，并依据标准规定，出具明确的房屋安全性鉴定结论、处理要求、处理措施建议，建议包括但不限于观察使用、处理使用、停止经营、停止使用、整体拆除等措施。鉴定机构发现影响房屋整体安全使用或整体承载问题隐患的，应在24小时内将鉴定报给街道办事处。鉴定机构出具的鉴定报告均应上传至重庆市“智慧房安”管理平台。

（六）隐患处置整治。各村、社区要督促房屋产权人或使用人严格落实安全责任，按照先急后缓、先大后小、先处置后整治的要求，实施分类隐患处置和整治。

1．隐患处置阶段。对排查核查中发现存在结构倒塌风险、危及公共安全的，各村、社区要果断停止经营使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。对排查发现存在违法建设、违规审批、违规经营问题的经营性自建房，相关部门应责令房屋产权人或使用人停止经营。对安全鉴定为安全性不符合要求、严重影响整体承载的Dsu级房屋，街道应依据鉴定报告结论及其处置建议，立即确定停止经营使用的处置措施，督促村社区、所属单位责令房屋产权人或使用人停止经营使用。对安全鉴定为部分承重结构不满足安全使用要求的Csu级房屋，街道应依据鉴定报告结论及其处置建议，分类确定观察使用、限制用途、暂停使用（采取适当技术措施后使用）的处置措施，督促所属单位和村、社区责令房屋产权人或使用人落实处置责任。对因地质灾害隐患影响到房屋安全的，街道应依据鉴定报告结论及其处置建议，确定停止使用避让搬迁、地质灾害工程治理等处置措施，督促所属单位和村、社区责令房屋产权人或使用人停止经营使用、落实处置责任。对排查核查、鉴定中发现的一般性隐患，街道要督促所属单位和村、社区责令房屋产权人或使用人落实处置责任。

2．隐患整治阶段。房屋产权人或使用人在开展隐患处置的同时，应委托专业机构提供除险加固、修缮、局部拆除、整体拆除等技术文件，并在此基础上制定隐患整治方案。街道对产权人或使用人整治工作予以指导，建立完善隐患处置整治台账，将隐患房屋处置整治信息及时上报街道。街道应督促房屋产权人或使用人按处置整治方案实施，处置一栋、整治一栋、销号一栋，确保处置、整治做实落地，并将隐患房屋处置、整治结果及时上报县住房城乡建委和有关行业主管部门。

（七）督导检查。街道自建房安全专项整治工作领导小组办公室采用“四不两直”方式，督导村、社区落实隐患排查整治工作职责，对“百日行动”工作进展缓慢、排查不实的，将予以通报；对问题严重的，将约谈相关负责同志，确保隐患排查整治工作做实落地。

四、时间安排

（一）隐患排查核查（即日起至2022年7月15日）。通过房屋产权人或使用人自查，村、社区初步排查，街道核查抽查，摸清经营性自建房底数以及结构安全性、经营安全性、建设合法合规性。对排查核查中发现存在结构倒塌风险、危及公共安全隐患的房屋要立即停止经营，解危处置。对违法建设、违规审批的经营性自建房要立即停止经营。

（二）安全鉴定、隐患处置整治（2022年7月16日至9月10日）。在全面摸清经营性自建房隐患状况的基础上，对隐患房屋逐栋开展房屋安全鉴定，依据安全鉴定结论及建议，逐栋确定隐患房屋处置措施，督促房屋产权人或使用人按照处置措施限期消除隐患，防止安全事故发生。在此基础上督促房屋产权人或使用人制定隐患整治工程措施、方案，立即启动隐患整治。

五、工作要求

（一）强化组织领导。街道成立经营性自建房安全专项整治“百日攻坚”行动专班，负责“百日攻坚”行动统筹协调日常工作。各村、社区要组建工作组或专班，加强工作调度。

（二）强化协同推进。按照“三管三必须”和“谁审批谁负责”的原则和《重庆市城镇房屋使用安全管理办法》（重庆市人民政府令第284号）要求，负责经营活动监管的行业主管部门要各自落实本行业经营性自建房的安全监管责任，制定本行业经营性自建房安全专项整治工作方案，共同推进专项整治工作，形成工作合力。

（三）强化群防群治。各村、社区要组织发动群众参与，建立投诉举报制度，公布举报电话，对核实的举报线索坚决整治处理到位，并给予举报人适当奖励。街道要组织动员建筑工程设计、施工、检测等专业机构和技术人员广泛参与专项整治工作，充分发挥社会专业力量作用。

（四）强化技术指导和支撑保障。街道要组建隐患排查整治专家团队，建立专家库，组建以设计单位为主体的技术机构服务团队，对村、社区开展常态化的技术指导服务，协调解决整治中遇到的技术问题等。

（五）依法严惩重罚。县级有关部门要严格依据职责对涉及违法建设的经营性自建房进行查处，对该类自建房和涉及违法违规审批的自建房，应立即停止经营活动。县住房城乡建委应对房屋安全鉴定机构开展执法检查，规范安全鉴定行业秩序，对出具虚假检测鉴定报告等违法违规行为，要依法依规严肃查处。

云阳县人和街道党政办公室 2022年7月6日印发