重庆市铜梁区石鱼镇人民政府文件

石鱼府发〔2022〕54号

重庆市铜梁区石鱼镇人民政府

关于印发《铜梁区石鱼镇自建房安全专项整治

实施方案》的通知

各村（社区），镇属各办站所中心，有关单位：

《铜梁区石鱼镇自建房安全专项整治实施方案》已经镇政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

 重庆市铜梁区石鱼镇人民政府

 2022年7月5日

铜梁区石鱼镇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，按照市委市政府、区委区政府关于自建房安全专项整治工作的要求，全面消除我镇自建房安全隐患，切实保障人民群众生命财产安全，根据《重庆市铜梁区人民政府办公室关于印发铜梁区自建房安全专项整治实施方案的通知》（铜府办发〔2022〕18号），结合我镇实际，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，深刻吸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，组织开展“百日行动”，对危及公共安全的经营性质自建房快查快改，立查立改，及时消除各类安全隐患，坚决遏制重特大事故发生，推进分类整治，消化存量，力争用三年左右时间完成全部自建房安全隐患整治，完善相关制度，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。**各村(社区)对本辖区内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、劳动密集型企业周边、医院周边、在建大项目周边、老街、坡地建筑物、集贸市场，农家乐等区域，突出排查人员密集、涉及公共安全的经营性质自建房，确保不留死角、不留盲区。

**2.排查内容。**各村(社区)要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。**采取产权人或使用人自查，各村(社区)排查，有关部门核查，专业技术力量参与的方式，依据有关法律法规及住房和城乡建设部《自建房结构安全排查技术要点（暂行）》等房屋安全隐患排查相关技术要求，完成安全隐患初步判定。各村(社区)在城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台，逐一归集排查信息，力争在2023年5月底前完成所有自建房排查摸底。

（二）开展百日行动

**1.排查范围。**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、娱乐、养老服务等具有公共建筑属性的经营性自建房。重点排查三层及以上、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。

**2.时间安排。**隐患排查核查（即日起至2022年7月10日）。房屋产权人或使用人为房屋使用安全责任主体，通过房屋产权人或使用人自查，要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，同时要查清经营许可、房屋建设合法合规性。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安全事故或严重安全事故隐患的，依法追究刑事责任。各村(社区)初步排查，各行业主管部门安全检查，区住房城乡建委抽查核查，摸清经营性自建房底数、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、危及公共安全的隐患房屋要立即停止经营，排危处置。对违法建设、违规审批的经营性自建房要立即停止使用。

经营性自建房安全鉴定、隐患处置整治（2022年7月10日至2022年8月31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，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。

（三）彻底整治隐患。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，限期消除隐患。同时加强巡查监测，确保自建房屋整治过渡期间的安全。

**1.建立整治台账**。组织专业力量对初步判定存在安全隐患的自建房开展安全鉴定，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。**各村(社区)要落实属地责任，联合有关部门对存在安全隐患的自建房，综合制定“一栋一策”整治方案，落实整治措施和责任，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，应责令产权人和使用人立即停止经营作业，并通过安全鉴定确认安全状况，不满足安全要求的，应拆除或者加固处理消除隐患。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**。产权人是房屋安全第一责任人，要严格落实产权人和使用人安全责任，产权人和使用人未按要求落实整改措施的，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，由公安机关依法查处，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。各有关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。**房屋产权人或使用人要定期开展安全检查，发现异常情况立即组织人员撤离。各村（社区）要落实属地责任，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**。加强部门联动，行业主管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、改建加层、变动主体结构和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。**镇规划建设管理环保办公室、农业服务中心等机构，要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，监督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的鉴定报告真实性和准确性负责。

三、保障措施

（一）强化组织领导。镇自建房安全专项整治领导小组负责组织实施专项整治工作，建立工作机制，安排专门资金，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。各行业主管部门要按照“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。

规划建设管理环保办公室：会同有关部门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，指导村（社区）在城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台归集数据，推进信息共享；指导依法依规用地、违法建筑整治和自建房审批核查，做好地质灾害风险排查。

应急管理办公室：负责房屋安全突发事件应对处置，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；依法加强用作人员密集场所的自建房消防安全管理，指导自建房涉及的市场主体登记和食品经营许可证复查工作；按上级部署，推动将房屋安全鉴定作为自建房办理相关经营许可开展经营活动的前提条件。

经济发展办公室：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；负责指导用作商贸企业经营场所的自建房安全管理。

文化服务中心：负责指导用作影院、宗教活动场所、文化和旅游设施的自建房安全管理。

民政和社会事务办公室：负责指导用作医疗卫生机构、丧葬、养老机构和设施、学校、幼儿园及职责范围内教育机构的自建房安全管理。

农业服务中心：负责指导农村宅基地的管理。

乡村生态治理中心：负责指导规划城镇建设用地范围内，未经规划许可擅自新建、改建、扩建的城市违法建设执法查处工作。

财政办公室：负责对自建房安全专项整治工作予以经费支持。派出所：负责指导对旅馆自建房特种行业许可证的复核工作。

司法所：负责配合有关方面，完善城乡房屋安全管理制度，强化法制保障。

(三)做好宣传引导。利用网络、政务公开栏、宣传手册等，进行广泛宣传，使社会各方面充分认识房屋安全的重要性，深入开展房屋安全科普教育，不断增强居民房屋安全意识，及时了解群众思想动态，有针对性的做好解释引导，营造广大群众积极支持专项整治工作的良好氛围。

重庆市铜梁区石鱼镇党政办公室公室公室 2022年7月5日印发