彭水自治县自建房安全专项整治实施方案

为贯彻落实党中央国务院决策部署和市委市政府关于自建房安全专项整治的工作要求，全面消除我县自建房安全隐患，切实保障人民群众生命财产安全，根据《重庆市自建房安全专项整治实施方案》，结合我县实际，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。组织开展“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。健全完善相关制度，严控增量，逐步建立城乡房屋安全管理长效机制。

二、实施步骤

（一）全面摸底排查（在2023年6月底前完成所有自建房排查摸底工作）

在继续推进农村房屋安全隐患排查整治工作、违法建设和违法违规审批专项清查的基础上，对城乡所有自建房进行排查摸底，重点排查城乡结合部、城中村、学校医院周边、老街老场、集贸市场、农家乐、主要交通干道两侧等区域，突出排查人员密集、涉及公共安全的经营性自建房，做到全覆盖、无遗漏，不留死角、不留盲区。通过排查，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。

1.房屋产权人或使用人自查。房屋产权人或使用人为房屋使用安全责任主体，各乡镇（街道）要组织宣传发动房屋产权人或使用人立即开展自查。重点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，同时要查清房屋建设等合法合规性。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。

2.乡镇（街道）初步排查。乡镇（街道）要组织村（社区）干部、网格管理员等力量，在房屋产权人或使用人自查的基础上，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，均列为初步排查出的存在隐患房屋。

3.县级部门核查。对房屋产权人或使用人自查确定的隐患房屋以及乡镇（街道）通过初步排查确定的隐患房屋，县住房城乡建委要组织专业技术力量，依据《重庆市自建房结构安全排查技术要点（暂行）》（以下简称《技术要点》）开展核查，通过核查作出初步判定结论。

4.开展房屋安全鉴定。对在核查中发现存在安全隐患的自建房，乡镇（街道）应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。

（二）彻底整治隐患（力争在3年内完成全部自建房安全隐患整治）

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。

5.建立整治台账。各乡镇（街道）和行业主管部门要切实落实属地属事责任，根据房屋安全性鉴定情况，分类建立整治台账，实行销号管理，整治完成一户、销号一户；要对存在安全隐患的自建房，综合制定“一栋一策”整治方案，落实整治责任和措施，明确整治重点、技术路线、力量组织、工作经费、时限要求等。

6.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。坚持产权人或使用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。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。

（三）加强安全管理

要根据相关法律法规，进一步建立健全“主体责任、属地管理、部门监管”的房屋安全管理体制机制，切实保障人民群众生命财产安全，维护社会大局稳定。

7.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。乡镇（街道）和县级有关部门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。

8.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。落实乡镇（街道）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。

9.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、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。

10.建立长效机制。加强房屋安全管理队伍建设，依托乡镇（街道）规划建设管理环保办公室，进一步充实乡镇人民政府（街道办事处）监管力量，明确自建房活动的监督管理职责。依托乡镇（街道）自然资源、农业综合服务、村镇建设等机构，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。

为尽快消除经营性自建房安全隐患，同时启动全县经营性自建房安全专项整治“百日行动”，实施办法见《彭水自治县经营性自建房安全专项整治“百日行动”实施计划》（附件2）。

三、工作要求

（一）强化组织领导。成立县政府主要领导任组长、分管领导任副组长的全县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，统筹协调各乡镇（街道）和县级有关部门落实专项整治实施方案，组织开展督导评估，协调解决专项整治中的重大问题，重要事项按程序请示报告。领导小组办公室设在县住房城乡建委，由县住房城乡建委主要负责人兼任办公室主任。各乡镇（街道）要严格落实属地责任，党政主要负责人亲自部署、狠抓落实，成立专项整治工作领导小组，明确责任人，各乡镇（乡镇）专项整治负责人名单报县安委会备案，并抄送领导小组办公室。各乡镇（街道）要加快制定专项整治实施方案，建立工作机制，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）明确部门分工。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。县住房城乡建委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，指导信息归集系统应用，推进信息共享，建立健全全链条监管机制；县应急局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；县经济信息委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；县民族宗教委负责指导宗教活动场所安全管理；县发展改革委负责指导房屋综合管理信息化建设等相关工作；县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；县公安局负责指导用作旅馆的自建房特种行业许可证复核工作；县民政局负责指导用作丧葬、养老机构和设施的自建房安全管理；县司法局负责配合有关方面开展自建房安全专项整治，强化法治保障；县财政局负责对自建房安全专项整治工作予以经费支持；县规划自然资源局负责指导依法依规用地，做好地质灾害风险排查；县农业农村委按职责负责农村宅基地管理有关工作、农村建新房未拆旧房处置有关工作；县城市管理局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、扩建的违法建设执法查处工作；县商务委负责指导用作商贸企业经营场所的自建房安全管理；县文化旅游委负责指导用作文化和旅游设施的自建房安全管理；县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；县市场监管局负责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，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；县林业局负责国有林场等职责范围内的自建房安全管理；县信访办负责协调解决专项整治过程中重要信访问题，指导专项整治相关信访工作；县消防救援大队依法加强用作人员密集场所的自建房消防安全管理；城投公司、福冠公司、九黎集团等县属国有公司充分发挥在工程施工管理方面的优势，为自建房排查整治提供技术力量支持。

（三）加强工作保障。县财政局要安排自建房安全专项整治工作经费，用于聘请专业人员、委托专业机构、开展安全鉴定、组织人员培训、强化宣传发动等工作，保障整治工作扎实推进。县住房城乡建委要组织动员设计、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。要加强专业技术机构的规范管理，对于出具虚假报告的专业机构要依法严肃追责。政法维稳部门要在专项整治工作中组织做好法律咨询、司法调解、维护稳定等工作。

（四）强化督促指导。要加强对乡镇（街道）和县级相关部门的督促指导，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，要约谈相关负责同志；对工作中失职失责的领导干部，要严肃问责。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。领导小组办公室要加强督查督办，适时对各乡镇（街道）和县级相关部门专项整治工作开展督导评估，对未能按时按要求完成专项整治任务的进行通报。

（五）做好宣传引导。各乡镇（街道）和县级各相关部门要利用网络、电视、广播、自媒体、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。

附件：1.彭水自治县自建房安全专项整治工作领导小组

2.彭水自治县经营性自建房安全专项整治“百日行动”实施计划

附件1

彭水自治县自建房安全专项整治工作领导小组

为扎实开展彭水自治县自建房安全专项整治工作，全力保障人民群众生命财产安全，按照党中央国务院决策部署和市委市政府工作要求，成立彭水自治县自建房安全专项整治工作领导小组。

一、组成人员

组 长：陈清松 县委副书记、县政府县长

副组长：王凡鹏 县委常委、县政府常务副县长

冯久洪 县政府副县长

成 员：曾春森 县政府办主任

何念屈 县委宣传部常务副部长

付江陵 县委编办主任

杨祥奎 县发展改革委主任

李 俊 县教委主任

何成军 县经济信息委主任

杨秀举 县信访办主任

苏光华 县民族宗教委主任

李方顺 县公安局常务副局长

付美兵 县民政局局长

张 波 县司法局局长

王小刚 县财政局局长

王传军 县规划自然资源局局长

冯立胜 县住房城乡建委主任

庹华明 县城市管理局局长

李育奎 县农业农村委主任

邵江涛 县商务委主任

袁业国 县文化旅游委主任

钟兴云 县卫生健康委主任

郑永东 县应急局局长

王栋梁 县市场监管局局长

王 伟 县林业局局长

陈 竹 县消防救援大队大队长

冯田松 城投公司董事长

王汉章 福冠公司董事长

何 良 九黎集团董事长

二、主要职责

贯彻落实党中央、国务院决策部署，按照市委、市政府工作要求，统筹推进全县自建房安全专项整治工作，督促各乡镇（街道）人民政府（办事处）、县级有关部门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，坚决防范我县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县住房城乡建委，由冯立胜同志兼任办公室主任，县委宣传部、县委编办、县发展改革委、县教委、县经济信息委、县信访办、县民族宗教委、县公安局、县民政局、县司法局、县财政局、县规划自然资源局、县住房城乡建委、县城市管理局、县农业农村委、县商务委、县文化旅游委、县卫生健康委、县应急局、县市场监管局、县林业局、县消防救援大队、城投公司、福冠公司、九黎集团分管负责人为成员。专项整治工作完成后，领导小组及其办公室自动撤销。

各乡镇（街道）人民政府（办事处）成立相应的自建房安全专项整治工作领导小组，负责本辖区内自建房安全专项整治工作。

附件2

彭水自治县经营性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重要指示精神，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《重庆市自建房安全专项整治实施方案》要求，决定开展全县经营性自建房安全专项整治“百日行动”（以下简称“百日行动”），结合我县实际，特制定本实施计划。

一、总体要求

践行以人民为中心的发展思想，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，迅速对全县经营性自建房开展安全隐患排查整治，做到安全隐患快查快改、立查立改，违法违规行为即查即纠、严查严处，在百日之内取得明显成效，坚决防范各类重大事故发生，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、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、乡镇（街道）属地责任、部门监管责任，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。

三、工作原则

（一）把握工作协调性。“百日行动”作为自建房安全专项整治的重要工作内容之一，与专项整治同时启动；除工作进度、完成时限等与专项整治不同外，其他关于摸底排查、隐患整治、安全管理等的方法步骤、工作要求与专项整治一致，本实施计划不另作规定。

（二）突出工作针对性。“百日行动”主要排查整治居民自筹资金建设，用作学校和幼儿园、餐饮饭店、歌城酒吧、民宿宾馆、购物超市、医院诊所、农资店、棋牌室、手工作坊、生产加工场所、仓储物流、影院、养老服务等具有公共建筑属性的经营性自建房。

（三）强调工作时效性。为尽快消除经营性自建房安全隐患，防止发生重大事故，为党的二十大胜利召开营造和谐稳定的社会环境，按照全市统一安排部署，要求在2022年7月15日前完成隐患排查核查，在2022年9月10日前完成安全鉴定、隐患处置整治。各乡镇（街道）、县级有关部门要按照先急后缓原则统筹安排好推进时序、工作力量等，确保按时完成工作任务。

四、主要任务

（一）全覆盖排查。“百日行动”采取房屋产权人或使用人自查、乡镇（街道）初步排查、县级部门检查核查、开展安全性鉴定等步骤，做到对全县经营性自建房全覆盖排查，同时，突出学校医院周边、主要交通干道两侧、餐饮娱乐集中区、城乡结合部、城中村、景区、老街老场、集贸市场、农家乐等重点区域；突出3层及以上，人员密集，用于出租、经营、生产加工的自建房，以及因建房切坡造成地质灾害隐患、擅自改变使用功能、违法违规改扩建和存在违法违规审批问题等情况的重点房屋。

1.在产权人或使用人自查时，乡镇（街道）应要求其填写《经营性自建房产权人或使用人自查表》（另发），并签字确认。乡镇（街道）初步排查出的存在隐患房屋，应同时抄报县住房城乡建委和相关行业主管部门。

2.负责监管经营活动的行业主管部门开展各自领域的经营性自建房安全检查工作，及时对乡镇（街道）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，安全检查应逐栋形成安全检查记录，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乡镇（街道）和县住房城乡建委。3.县住房城乡建委要对房屋产权人或使用人自查确定的隐患房屋，乡镇（街道）通过初步排查确定的隐患房屋以及行业主管部门抄送的结构安全性隐患房屋，要组织专业技术力量进行核查，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。要组织专业技术力量对乡镇（街道）排查工作质量开展抽查，重点抽查初步排查确定为无安全隐患的房屋，将初步排查结论与房屋实际状况进行比对，严防错排漏排。通过抽查发现存在错排、漏排等情况的，要督促其予以纠正；抽查错漏率低于90%的，应责令乡镇（街道）重新排查。

4.鉴定机构应依据相关规定和标准等开展安全鉴定工作，并按规定和程序出具明确的房屋安全性鉴定结论和处理措施建议（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）。

（二）全方位整治。各乡镇（街道）要按照先急后缓、先大后小、先处置后整治的要求，督促房屋产权人或使用人严格落实安全责任，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，辖区乡镇（街道）人民政府（办事处）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，乡镇（街道）和行业主管部门应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，因地质灾害隐患影响到安全的房屋，乡镇（街道）和行业主管部门应责令房屋产权人或使用人，依据鉴定报告结论及其处置建议落实观察使用、限制用途、暂停使用、停止使用、避让搬迁、地质灾害工程治理等处置措施。对排查核查、鉴定中发现的一般性隐患，乡镇（街道）和行业主管部门要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。乡镇（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、整治结果及时报送县住房城乡建委和有关行业主管部门。在整治过程中，县住房城乡建委要组织技术力量对产权人或使用人整治工作予以指导。

五、工作要求

（一）强化部门协同。县住房城乡建委和负责经营活动监管的县级行业主管部门，要按照“三管三必须”“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）的要求，严格落实本行业经营性自建房的安全监管责任，县级有关部门要分别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。

（二）强化技术保障。县住房城乡建委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，加强人员培训，充分发挥社会专业力量作用。要在充分利用好市级专家库、专业技术机构服务库的基础上，研究组建县级专家团队，制定专家服务方案，对乡镇（街道）和相关行业主管部门开展技术培训和指导服务，协调解决整治中遇到的技术问题等，支持各乡镇（街道）和行业主管部门做好排查整治工作。

（三）依法严惩重罚。县级各相关部门要依据职能职责对涉及违法建设、违规经营的经营性自建房从严查处，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。各乡镇（街道）和行业主管部门要广泛组织发动群众参与，建立投诉举报制度，公布举报电话，对核实的举报线索坚决从严从快整治处理到位。县住房城乡建委要对房屋安全鉴定机构开展执法检查，对检测报告进行抽查，切实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。