

重庆市永川区人民政府办公室文件

永川府办发〔2022〕60号

重庆市永川区人民政府办公室 关于印发永川区自建房安全专项整治 实施方案的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，有关单位：

《永川区自建房安全专项整治实施方案》已经区政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

重庆市永川区人民政府办公室

2022年5月25日

（此件公开发布）

永川区自建房安全专项整治实施方案

为深入贯彻习近平总书记重要批示精神，落实全国全市全区自建房安全专项整治电视电话会议要求和有关工作部署，坚持“人民至上、生命至上”，深刻汲取湖南省长沙市望城区金山桥街道金坪社区居民自建房倒塌事故惨痛教训，深刻认识当前自建房安全的严峻形势，在前期全区各镇街全面排查自建房信息的基础上，指导各镇街和部门深入推进自建房安全专项整治工作，制定本实施方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，深入贯彻习近平总书记关于防范重大安全风险和安全生产重要工作论述，牢固树立底线思维，切实扛起“促一方发展，保一方平安”的政治责任。统筹经济社会发展、疫情防控和安全生产工作，不等不靠、主动作为，把自建房安全专项整治工作做细做实，确保排查整治不漏一户、不留死角、不留盲区，坚决防范全区自建房主体使用安全重大事故发生，为党的二十大和重庆市第六次党代会胜利召开创造安定祥和的社会环境。

二、总体目标

在违法建设和违法违规审批专项清查（以下简称：“两违清查”）、全区农户在籍户数统计和农村房屋安全隐患排查整治工作

及各镇街前期摸排的基础上,通过深入开展自建房安全专项整治“百日攻坚”,严格执行“三个一”要求:一户不漏做好排查、一栋一策实施整治、一抓到底落实责任,建立完善自建房“一栋一档”,制定隐患整治“一栋一策”,督促相关责任人(单位)明确整治措施、整治期限、抓紧实施整治,确保“零遗漏、零疏忽”,牢牢守住我区自建房安全底线红线,保障人民群众生命财产安全和社会大局稳定。

三、实施步骤

采取同步制定方案、同步开展排查、同步实施整治的方式,坚持“立查立改、分类处置”的原则,对排查发现存在隐患的,立即采取针对性措施,限期消除隐患。同时要加强巡查监测,确保自建房安全专项整治过渡期间的安全。

(一)持续开展排查

各镇街在前期摸排的基础上,进一步开展全面排查,查漏补缺,扎实履行房屋安全隐患初步判别职责,持续补充完善自建房“一栋一档”,夯实专项整治数据基础。

排查工作重点聚焦以下房屋:一是用于餐饮饭店、家庭旅馆、休闲娱乐、群租牟利等人员密集的自建房屋;二是存在违规加层、加盖、开挖地下室或其他违法增加建筑面积的自建房屋;三是擅自拆改主体结构,使用彩钢板瓦等材料,造成结构安全隐患的自建房屋;四是主体责任人擅自改变建筑使用功能,特别是停车库、地下仓库、人防工程等地下建筑擅自改变使用功能用作经营场所

的自建房屋；五是接近或超过设计使用年限的老龄超龄房屋及 C、D 级危房；六是建设标准低，使用预制板建设的房屋；七是存在地质灾害隐患的房屋；八是未批先建、少批多建、建新未拆旧的违法违规房屋。

（二）制定“一栋一策”

对经初步判别存在安全隐患的自建房，各镇街结合房屋基本信息、审批手续、历史改造情况等信息，逐栋提出下一步整治措施（人员搬离、停止经营活动、停用封存、安全鉴定、拆除、消除安全隐患的其他措施等），并根据相关行政主管部门在专项整治工作中的职能职责，综合填报“一栋一策”方案。各镇街填写《永川区自建房安全隐患排查台账》于 5 月 25 日前报送区住房城乡建设委。

（三）全面整治

1.实施分类处置。对存在安全隐患的自建房，严格按照“一栋一策”方案开展整治工作，该搬离的立即搬离、该停用的立即停用、该拆除的立即拆除、该加固的立即加固、该封存的立即封存，全面消除安全隐患。需要进一步鉴定的立即启动鉴定程序。

2.落实产权人（使用人、管理人）主体责任。由产权人（使用人、管理人）对存在安全隐患的自建房屋进行整治。对产权人（使用人、管理人）未按要求落实整治措施的，由属地镇街上报相关行业管理部门依法强制执行。对将危险房屋作为经营场所的，特别是无证无照从事经营的，由属地镇街上报相关行业管理

部门依法进行处理。对以暴力、威胁、恐吓干扰排查整治工作涉嫌违法犯罪的，由公安机关依法查处；产权人（使用人、管理人）涉嫌犯罪的，要依法追究刑事责任。

3.落实镇街及行业主管部门责任。《永川区自建房安全隐患排查台账》收集完善后，领导小组办公室将整治任务交办各牵头单位，各单位针对不同处置措施按照各自职责开展整治工作：

（1）人员撤离

对于存在严重安全隐患的房屋，应立即实施人员撤离。

①有人居住的 D 级危房，由属地镇街负责实施。

②由区规划自然资源局指导镇街开展地质灾害排查，并将受地质灾害威胁对象纳入避险搬迁范围，由属地镇街实施人员撤离。

③存在其他严重安全隐患的房屋，由属地镇街负责实施。

（2）停止经营活动

对于违法违规改变房屋用途，用于餐饮、旅馆、娱乐等经营场所，形成安全隐患的房屋，应立即停止经营活动。

①存在消防安全隐患的，由区消防救援支队出具意见，并通报区市场监管局负责实施。

②存在房屋结构安全隐患的，由区住房城乡建委出具意见，并通报区市场监管局负责实施。

③存在其他安全隐患的，由区应急局出具意见，并通报区市场监管局负责实施。

（3）停用、封存

对于已无修缮价值，暂时不便拆除，又不危及相邻建筑和影响他人安全的房屋，应依法实施停用、封存，由属地镇街负责实施。

（4）安全鉴定

对于需进一步判断房屋结构安全性的，应由产权人（使用人、管理人）开展安全鉴定。

①对于初步判别为存在结构安全隐患的房屋、超过设计使用年限的超龄房屋，或因擅自改变用途作为经营场所存在结构安全隐患的房屋，由属地镇街负责督促房屋产权人（使用人、管理人）开展安全鉴定，由区住房城乡建设委提供技术指导。

②产权人（使用人、管理人）拒绝委托鉴定的，由属地镇街代其委托鉴定。

（5）拆除

对于违规建设形成安全隐患的房屋，应依法实施拆除。整幢危险且无修缮价值的房屋，应整幢拆除。

①规划城镇建设用地范围内的违法建设安全隐患房屋，由区城市管理局牵头，属地镇街负责实施。

②规划城镇建设用地范围外的违法建设安全隐患非农房屋，由区规划自然资源局牵头，属地镇街负责实施。

③违法搭建、加层加盖且有安全隐患的农村房屋由区规划自然资源局和区农业农村委牵头负责，属地镇街配合实施。

④整幢危险且无修缮价值的房屋，由属地镇街负责实施。

（6）消除安全隐患的其他措施

存在安全隐患但需继续使用的房屋，应采取加固、恢复原状、局部拆除等措施。

①经安全鉴定须加固后使用的房屋，应及时进行加固；对于违规拆改主体结构、开挖地下室、承重墙体开洞等影响房屋地基基础和主体结构安全的应恢复原状；由属地镇街督促产权人（使用人、管理人）实施，由区住房城乡建设委提供技术指导。

②对于违法违规在房屋楼面、阳台、露台、屋顶、走道等铺设材料或者堆放物品、新增游泳池等设施增大房屋荷载的，应拆除违规增设物品和设施。由属地镇街督促产权人（使用人、管理人）实施。

四、工作要求

（一）强化组织领导。各镇街、区级相关行业主管部门要统一部署、全面发动，条块结合、上下联动，协调配合、形成合力。各镇街要加强与区司法局、区住房城乡建设委、区城市管理局、区农业农村委、区应急局、区规划自然资源局、区市场监管局、区消防救援支队等部门的工作衔接，建立沟通协调、信息畅通、成果共享的工作机制，及时研究解决工作中的困难和问题，确保自建房专项整治工作稳步有序推进。

（二）全面压实责任。各镇街要严格落实属地责任，相关行业主管部门严格落实属事责任，加强统筹协调，配齐配强工作力

量，明确责任部门和人员，确保全面排查到位，问题隐患整治到位。要压实房屋产权人、使用人、管理人的房屋主体使用安全主体责任，提高产权人、使用人和管理人的安全责任意识，有效履行自建房维修保养义务。

（三）强化督导检查。督查指导组将不定期采取临时组队、随机指派、“四不两直”等方式，对区级职能部门和属地监管责任进行全覆盖督查，对于重大安全隐患实施挂牌督办、限期整改、一抓到底。对排查整治工作不负责、不作为，分工责任不落实、措施不到位、重大安全隐患悬而不决，逾期未完成工作目标任务的，将依法依规坚决严肃追责问责。

附件：永川区自建房安全隐患排查台账

附件

永川区自建房安全隐患排查台账

序号	基本信息								改造内容	经营用途	安全初判		整治措施	建议责任单位
	辖区镇街	详细地址	产权人	层数	建筑面积	建造年代	结构类型	土地性质			是否存在隐患	隐患部位		

注：整治措施包括人员搬离、停止经营活动、停用封存、安全鉴定、拆除、消除安全隐患的其他措施等

抄送：区委办，区人大办，区政协办。

重庆市永川区人民政府办公室

2022 年 5 月 25 日印发
