重庆市万州区白羊镇人民政府

关于印发《白羊镇房屋安全隐患大排查

大整治工作方案》的通知

万州白羊府发〔2022〕49号

各村（居）委会，有关单位：

为深入贯彻落实习近平总书记重要指示精神，全面保障城乡房屋主体使用安全，经镇政府同意，决定在全镇范围内开展城乡房屋安全隐患大排查大整治专项工作。现将《白羊镇房屋安全隐患大排查大整治工作方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市万州区白羊镇人民政府

2022年8月8日

（此件公开发布）

白羊镇房屋安全隐患大排查大整治

工作方案

为深入贯彻习近平总书记关于安全生产重要论述及对湖南省长沙市望城区自建房倒塌事故的重要指示精神，深刻吸取事故惨痛教训，严防类似事故发生，根据《重庆市人民政府办公厅关于印发重庆市自建房安全专项整治实施方案的通知》（渝府办发〔2022〕71号）文件要求，结合全镇实际，制定本方案。

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，坚持远近结合、标本兼治，不等不靠、主动作为，把城乡房屋安全隐患排查整治工作做早、做细、做实。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，依法依规彻查城乡房屋安全隐患。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。健全房屋安全管理相关制度，严控增量，逐步建立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（居）对辖区内的房屋进行全覆盖排查摸底（涉密房屋除外），尤其是经营性自建房。在原有排查整治工作的基础上，重点排查临河低洼地带、滑坡等地质灾害区域、学校周边、劳动密集型企业周边、医院周边、在建大项目周边、三峡库区移民安置点、老街、坡地建筑群、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自建房。

2. 排查内容。全面彻底摸清房屋基本信息、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。组织产权人或使用人自查，村（居）排查，镇政府核查，设计、施工、监理、检测鉴定等专业技术力量参与。依据有关法律法规及住房城乡建设部《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，逐一归集排查信息。力争 2022 年 8 月底前完成经营性自建房排查，2023年3月底前完成所有房屋，尤其是自建房排查摸底工作。

（二）开展“百日行动”

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。发现存在严重安全隐患、不具备经营和使用条件的自建房，要立即采取停止使用等管控措施，安全隐患彻底消除前不得恢复使用，并立即上报镇规环办、应急办等部门。

（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房屋，必须立即采取针对性措施，限期消除安全隐患。同时加强巡查监测，确保房屋整治期间的安全。

1. 建立整治台账。规环办组织对初步判定存在安全隐患的自建房开展核查和安全检查，建立整治台账，实行销号管理。
2. 制定整治方案。规环办对存在安全隐患的房屋，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。
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和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。相关部门要严格审批和监管用于经营的自建房，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，发现异常情况要立即撤离。要落实属地责任，村（社区）“两委”、物业管理等要发挥前哨和探头作用，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机制，发现问题要立即上报并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，依托规环办，进一步充实监管力量，明确房屋监督管理职责。协调自然资源所、经发办、规环办等机构，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，通过科室联动实现房屋安全闭环管理。

三、保障措施

（一）强化组织领导。成立镇主要领导任组长、分管领导任副组长的白羊镇房屋安全隐患大排查大整治工作领导小组，负责组织实施大排查大整治工作，统筹协调各村（居）、镇相关部门落实排查整治实施方案，组织开展督导评估，协调解决专项整治中的重大问题。领导小组办公室设在规环办，由规环办主要负责人兼任办公室主任。

（二）明确任务分工。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房屋的安全监管责任，形成合力，共同推进专项排查整治工作。

（三）加强技术支撑。规环办动员行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，同时要加强规范管理，对于出具虚假报告的专业机构依法严肃追责。司法部门在排查整治工作中要组织做好法律咨询、司法调解等工作。

（四）强化督促指导。领导小组办公室加强对村（居）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，予以通报；对问题严重、工作中失职失责的，依规依纪依法严肃问责。

（五）做好宣传引导。镇政府、各村（居）利用网络、广播、自媒体、政务公开栏、小区公示栏、文印宣传册等载体进行广泛宣传，提高群众房屋安全意识，自觉排查整治房屋安全隐患。要深入开展房屋安全科普教育，及时了解涉及群众思想动态，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。