

垫江府办〔2022〕34号

**垫江县人民政府办公室
关于印发垫江县经营性自建房安全
专项整治“百日行动”实施方案的通知**

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府有关部门，有关单位：

《垫江县经营性自建房安全专项整治“百日行动”实施方案》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

垫江县人民政府办公室

2022年6月28日

(此件公开发布)

垫江县经营性自建房安全专项整治 “百日行动”实施方案

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，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，按照自建房安全专项整治工作方案要求，决定开展全县经营性自建房安全专项整治“百日行动”，特制定本实施方案。

一、总体要求

坚持人民至上、生命至上，对全县经营性自建房开展安全隐患排查整治，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、排查整治范围

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”要做到对全县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、医院周边、城乡结合部、城中村、集贸市场、农家乐等重点区域涉及公共安全的经营性自建房。

(二)重点房屋。3层及以上经营性自建房，以及擅自改变使用功能、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。

(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。

四、实施步骤

县政府组织乡镇(街道)和相关部门并发动房屋产权人或使用人开展安全专项整治工作，制定“百日行动”实施计划，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。乡镇(街道)和相关部门组织宣传发动房屋产权人或使用人立即开展自查。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》(另发),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)乡镇(街道)初步排查。各乡镇(街道)应组织专业技术力量,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。各乡镇(街道)应及时、分批、分类将初步排查结果报送县住房城乡建委和相关行政主管部门。

(三)县级相关部门同步开展安全检查。负责监管经营活动的相关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,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乡镇(街道)和县住房城乡建委。

(四)县住房城乡建委同步核查、抽查。县住房城乡建委应组织专业技术力量及时对初步排查结果进行核查、抽查。有条件的地方可采取政府购买服务等方式，委托专业机构开展核查、抽查工作，确定房屋安全隐患结论。

1. 要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，乡镇(街道)通过初步排查确定的隐患房屋，相关行政主管部门抄送的结构安全性隐患房屋，依据《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》(另发)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》(另发)；对核查结论为无安全隐患房屋的，应及时销号。核查结果应报送县政府，同时抄送乡镇(街道)和相关行政主管部门。

2. 要抽查核查初步确定为无安全隐患的房屋，严防错排漏排。县住房城乡建委应组织专业技术力量对乡镇(街道)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，发现乡镇(街道)存在错排、漏排等排查不实情况的，督促其予以纠正；抽查错漏率低于90%的，应报告县政府，并责令乡镇(街道)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，县住房城乡建委和相关行政主管部门应会同乡镇(街道)，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小时内将鉴定报告报送房屋所在县住房城乡建设部门。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。各乡镇(街道)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，各乡镇(街道)政府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，相关行政主管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，县住房城乡建委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，督促有关相关行政主管部门和乡镇(街道)

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，县住房城乡建委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，督促相关行政主管部门和乡镇(街道)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，县住房城乡建委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，督促相关行政主管部门和乡镇(街道)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，县住房城乡建委要确定立查立改的措施，督促相关行政主管部门和乡镇(街道)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。县住房城乡建委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抄送相关行政主管部门和乡镇(街道)。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、整治结果及时抄报县住房城乡建委和相关行政主管部门。

(七)县级督导。县自建房安全专项整治工作领导小组组建督

导工作组，采用“四不两直”方式，督导乡镇(街道)政府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。

五、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，乡镇(街道)初步排查，县级相关行政主管部门安全检查，县住房城乡建设委核查抽查，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，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。

六、工作要求

(一)强化组织领导。严格落实乡镇(街道)属地责任。各乡镇(街道)要组建工作专班，加强工作调度，定期通报工作进展情况，做到精准治理，有力有效。

(二)强化相关行政主管部门协同推进。县住房城乡建委和负责经营活动监管的县级相关行政主管部门，应按照“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)的要求，各自落实本行业经营性自建房的安全监管责任，县级相关行政主管部门应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。

(三)强化群防群治。各乡镇(街道)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。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。

(四)强化技术指导和支撑保障。县住房城乡建委应组建隐患排查整治专家团队，建立专家库，制定专家服务方案；组建以设计单位为主体的技术机构服务团队，制定技术机构服务工作方案；常态化对各乡镇(街道)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)做好隐患排查整治工作。各乡镇(街道)要同步建立相应技术支撑保障工作机制，确保隐患排查整治做实落地。

(五)依法严惩重罚。各乡镇(街道)要组织相关部门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。

抄送：县委办公室、人大常委会办公室、县政协办公室。