

庆元府发〔2022〕32号

**重庆市南川区庆元镇人民政府
关于印发《庆元镇2022年自建房屋隐患排
查整治工作方案》的通知**

各村、各部门：

现将《庆元镇2022年自建房屋隐患排查整治工作方案》
印发给你们，请认真执行，抓好落实。

重庆市南川区庆元镇人民政府

2022年5月20日

庆元镇2022年自建房屋隐患排查整治 工作方案

为深入贯彻习近平总书记重要指示精神和市区两级相关工作部署,坚持“人民至上、生命至上”,深刻认识当前自建房屋安全的严峻形势,深刻吸取湖南省长沙市望城区金山桥街道金坪社区居民自建房屋倒塌事故惨痛教训,切实加强我镇自建房屋主体使用安全监管,结合我镇实际制定本方案。

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,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和市区两级工作部署,切实扛起“促一方发展,保一方平安”的政治责任,把自建房屋隐患排查整治工作做早做细做实,确保排查不漏一户、不留死角、不留盲区,坚决防范我镇房屋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

从即日起至2022年5月29日,通过开展自建房屋隐患排查整治工作,逐栋全覆盖排查既有房屋,全面掌握属地内自建房屋数量,摸清存在违规加层背包、拆改主体结构、擅自改变使用功能、以及主体结构安全隐患等情况的自建房屋底数,建立完善自建房屋“一栋一档”,结合实际制定隐患整治“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”,牢牢守住我镇自建房屋安全底线红线,保障人民群众生命财产安全和社会大局稳定。

三、组织机构

成立全镇自建房屋隐患排查整治工作领导小组,镇主要领导任组长,班子成员任副组长,镇辖相关部门主要负责人、各

村委会主任为成员。领导小组下设办公室于镇乡建办，负责日常工作。

四、工作职责

坚持党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责,按照管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全的要求,以及“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁许可谁负责、谁主管谁负责”的原则,压紧压实房屋所有权人主体责任、村属地管理责任、职能部门属事责任。突出问题导向,堵漏洞、补短板、扫死角,坚决遏制增量、有序化解存量,彻底消除自建房屋安全隐患。

(一)乡建办

一是统筹组织全镇自建房屋隐患排查整治工作;二是督促指导各村落实自建房屋使用安全属地管理责任;三是指导相关部门开展其职责范围内的自建房屋隐患检查及整治工作;四是对于立项、用地、规划、特种行业、经营审批等涉及与其他部门监管职责有关问题情形的自建房屋,负责移交发展改革、规划自然资源、城市管理、市场监管等有关部门实施整治;五是对本部门职责范围内的违法违规行为上报区级行政主管部门;六是与规划自然资源、城市管理等部门一道,加强对规划选址、勘察设计、工程建设、竣工验收等环节的管控,加强对改造、扩建、加层、隔断等建设行为监管,加大对擅自改扩建行为的查处力度,杜绝随意加大门窗洞口、超高加层、破坏承重结构改造建设等情况发生,让严管重罚“融入日常”、“成为平常”。

(二)各相关部门

按照各部门的“三定”职责和《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)等有关规定,在开展自建房屋安全隐患排查整治过程中,相关部门应履行以下职责:

应急、消防负责指导房屋的消防安全管理。规划自然资源、农业服务中心负责指导违法建筑整治和自建房审批核查工作。市场监管负责指导经营场所涉及的营业执照和食品经营许可证复查工作。市政管理负责对擅自改变使用功能、违法搭建改建扩建建筑等行为的查处。学校负责指导学校、幼儿园房屋安全管理。民政负责指导养老机构场所安全管理。文化服务中心负责指导文化和旅游场所安全管理。卫生院负责指导医疗场所安全管理。组织、民政负责指导各村委会场所安全管理。

(三)各村

一是具体负责属地内自建房屋隐患排查工作,并按时报送相关数据;二是对发现的自建房屋安全隐患,督促房屋产权人或使用人实施隐患整治;三是自建房屋隐患消除前,逐栋落实监测人员开展动态监测和日常巡查工作;四是对于隐患排查涉及的违法违规行为,负责及时向有关行政管理部门报告;五是建立属地自建房屋“一栋一档”和隐患台账,实现清单化管理;六是结合实际制定隐患整治“一栋一策”,确保消除隐患。

五、排查整治工作任务

按照“全面排查、重点整治、同步推进”的原则,乡建办应结合“两违清查”成果,采取同步制定方案、同步开展排查、同步实施整治的方式,强化对各村和相关部门的督查指导,扎实有序推进自建房屋隐患排查整治工作。

(一)全面排查

要在“两违清查”的基础上,充分利用好已有的排查数据,查漏补缺,再次对全镇范围内的自建房屋全面排查,重点聚焦学校、医院、农家乐、市场商场等公共建筑和人员密集场所;重点聚焦三层及以上、用作经营、建筑年限长、失养失修严重、破坏主体或承重

结构、擅自改扩建的自建房屋。彻底全面摸清自建房屋基本信息、审批手续、历史改造情况、改变用途情况、结构安全状况等信息,逐栋建立台账。

(二)重点排查

一是“经营房”,特别是用于餐饮饭店、家庭旅馆、休闲娱乐等人员密集的自建房屋。二是“违建房”,特别是存在违规加层背包、蓝屋顶、楼上楼、两栋房之间的空中楼等违规改扩建行为的自建房屋。三是“拆改结构房”,特别是装饰装修过程中擅自拆改主体结构,造成结构安全隐患的。四是“乱改功能房”,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。五是“老龄房”,接近或超过设计使用年限的老龄超龄房屋。六是“低标准房”,建设标准低,使用预制板建设的房屋。

(三)全面整治

坚持“立查立改、分类处置”的原则,对排查发现存在隐患的,必须立即采取针对性措施,限期消除隐患。同时要加强巡查监测,确保自建房屋整治过渡期间的安全。

1.制定整治方案。要针对排查发现的安全隐患,由专业技术人员提出整治措施建议。在此基础上,由乡建办汇总属地内自建房屋安全隐患情况、建议整治措施等,综合制定重点整治“一栋一策”方案报区住房城乡建设部门。

2.实施分类处置。对排查发现存在隐患的,进行分类处置,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。一是排查发现用于餐饮、旅馆、娱乐等经营性用途的自建房屋或擅自改变使用功能用作经营场所的,要核实其营业执照等合法手续,不具备合法手续的应责令产权人(使用人)立即停止经营活动,

并移交市场监管部门进行查处。二是排查发现存在违规加层背包等违规改扩建行为的要移交市政部门,依法进行拆除、没收违法建筑或者违法收入等处理。三是排查发现装饰装修过程中擅自拆改主体结构,造成结构安全隐患的,要进行违法查处,并责令产权人(使用人)恢复原有结构,通过技术鉴定确认消除安全隐患。四是排查发现超过设计使用年限的超龄房屋,应给出书面意见,如该房屋不满足继续使用的条件,应立即停止使用。五是排查发现建设标准低和存在严重安全隐患的自建房屋,要及时组织房屋安全鉴定,根据鉴定结论按照《重庆市城镇房屋使用安全管理办法》(重庆市政府令第284号)第十五条要求,分类采取治理措施。

3.落实产权人(使用人)主体责任。由产权人(使用人)对存在安全隐患的自建房屋进行整治。对产权人(使用人)未按要求落实整治措施的,上报相关部门依法强制执行。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,上报相关部门依法进行处理。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;对产权人(使用人)涉嫌犯罪的,要依法追究刑事责任。

4.建立整治台账。乡建办、各相关部门应分别建立重点整治台账,实行销号管理,做到整治一栋、销号一栋。对整治完成的自建房屋进行逐栋复核,对按要求完成整治的及时销号,对未按要求完成整治的严禁销号。