

# 重庆市永川区宝峰镇人民政府文件

宝峰府发〔2022〕67号

---

## 重庆市永川区宝峰镇人民政府 关于印发《宝峰镇自建房安全专项 整治方案》的通知

各村（社区）、镇属各部门、各派驻单位：

为认真贯彻落实党中央、国务院决策部署和市委、市政府、区委、区政府关于自建房安全专项整治的工作要求，全面消除我镇自建房安全隐患，切实保障人民群众生命财产安全，根据我镇实际，制定本实施方案。

(此页无正文)

重庆市永川区宝峰镇人民政府

2022年6月29日

(此件公开发布)

# 宝峰镇自建房安全专项整治方案

## 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。宝峰镇组织开展“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。加快健全房屋安全管理法规，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、主要任务

### （一）全面排查摸底

1. **排查范围。**各村（社区）对本辖区内所有自建房进行排查摸底，在持续推进违法建设和违法违规审批专项清查、农村房屋安全隐患排查整治工作的基础上，重点排查学校周边、劳动密集型企业周边、医院周边、在建大项目周边、老街、坡地建筑、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。确保不留死角、不留盲区。

2. **排查内容。**各村（社区）要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。

3. **排查方式。**各村（社区）要组织产权人或使用人自查、村镇网格干部排查、规建部门核查并邀请设计、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。录入城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台，逐一归集排查信息。力争 2023 年 6 月底前完成所有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”，重点聚焦用作学校和幼儿园、餐饮饭店、民宿、超市、农资店、棋牌室、诊所、手工作坊、生产加工场所、仓储物流、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。要组织专业技术力量对经营性自建房安全隐患进行全面排查和初步判定，根据风险等级实施分类整治。要加强部门联动，发现存在严重安全隐患、不具备经营和使用条件的，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。经营性自建房安全隐患排查处置工作要在 2022 年 9 月 10 日前完成。

### **(三) 彻底整治隐患**

要坚持“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。

1. **建立整治台账。**组织专业力量对初步判定存在安全隐患的自建房开展安全鉴定，建立整治台账，实行銷号管理，整治完成一户、销号一户。

2. **制定整治方案。**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。

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。

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，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。各村（社区）及镇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。

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，发现异常情况立即组织人员撤离。落实属地责任，发挥城市管理、村（社区）“两委”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。

3. **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。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，依托规划建设管理环保办公室，进一步充实镇政府监管力量，明确自建房活动的监督管理职责。依托规资所、农业服务中心、经发办、市政大队、市场监管所等机构，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。

### **三、保障措施**

（一）**强化组织领导。**成立镇政府主要领导任组长、分管领导任副组长的全镇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，统筹协调镇级有关部门、各村（社区）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。领导小组办公室设在规划建设管理环保办公室，由规划建设管理环保办公室负责人兼任办公室主任。各村（社区）要严格落实属地责任，驻片领导负责联系片区专项整治工作，驻村干部、村（社区）总支书记为第一责任人，

镇村（社区）网格干部为直接责任人，认真理清开展相关片区整治工作，每两周听取一次专项整治工作情况汇报。

（二）明确任务分工。各部门要按照“三管三必须”（管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产必须管安全）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。规建办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，完成城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台信息录入，推进信息共享，建立健全全链条监管机制；应急办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；经发办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；文化服务中心负责指导宗教活动场所安全管理；教管中心负责指导用作学校、幼儿园及职责范围内教育机构的自建房安全管理；派出所负责指导用作旅馆的自建房特种行业许可证复核工作；民政部门负责指导用作丧葬、养老机构和设施的自建房安全管理；财政所负责对自建房安全专项整治工作予以经费支持；规资所负责指导依法依规用地，做好地质灾害风险排查；农业服务中心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；市政大队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；卫健办负责指导用作医疗卫生机构的自建房安全管理；市场监管所负责指导自建房涉



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。

（三）加强技术支撑。组织动员设计、施工、监理、检测、鉴定等专业机构，或乡村建设工匠广泛参与排查整治工作，强化技术保障。必要时可采取政府购买服务等方式，委托专业机构开展排查、鉴定工作，同时要加强规范管理，对于出具虚假报告的专业机构要依法严肃追责。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。要加强对各村（社区）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“百日行动”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。要利用网络、电视、广播、自媒体、各村社政务公开栏、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.宝峰镇自建房安全专项整治工作领导小组
- 2.宝峰镇经营性自建房安全专项整治“百日行动”实施计划

## 附件 1

# 宝峰镇自建房安全专项整治工作 领导小组

为认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，按照市委、市政府，区委、区政府关于自建房安全专项整治的工作要求，成立宝峰镇自建房安全专项整治工作领导小组。

### 一、组成人员

组 长：张 敏 镇党委副书记、镇长

副组长：王晓波 镇人大主席

龚恩江 镇党委副书记

刘孙荣 镇党委委员、副镇长

李厚容 镇纪委书记

成 员：张 森 规建办负责人

喻文江 农业服务中心负责人

蒋 坤 规资所所长

刘 洪 应急办负责人

陈 勇 经发办负责人

唐纪文 民政办负责人

蒋 宇 财政办负责人

胡 晓 卫健办负责人

余晓琴	文化服务中心负责人
何 凡	市政大队负责人
胡安琴	市监所所长
康晓波	教管中心主任
黄 盼	监察办工作人员

## 二、主要职责

贯彻落实党中央、国务院决策部署，按照市委、市政府区委、区政府工作要求，统筹推进全镇自建房安全专项整治工作，督促本级有关部门、各村（社区）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，坚决防范我镇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镇规划建设管理环保办公室，由张森同志兼任办公室主任，规建办、应急办、规资所、经发办、民政办、卫健办、文化服务中心、市监所、派出所、财政办、农业服务中心等办公室为成员。专项整治工作完成后，领导小组及其办公室自动撤销。

## 附件 2

# 宝峰镇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《全国自建房安全专项整治工作方案》、《重庆市自建房安全专项整治实施方案》、《永川区自建房安全专项整治方案》和《宝峰镇自建房安全专项整治方案》要求，决定开展宝峰镇经营性自建房安全专项整治“百日行动”，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，迅速对全镇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、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”要做到对全市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。学校周边、劳动密集型企业周边、医院周边、在建大项目周边、城乡结合部、老街、坡地建筑、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，人员密集，用于出租、经营、生产加工的自建房，因建房切坡造成地质灾害隐患的自建房，以及擅自改变使用功能（含违规用于经营等情形），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**

由镇政府组织各村（社区）或行业主管部门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，进一步明确行动目标、工作分工、实施步骤、技术保障措施、经费保障措施，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**

房屋产权人或使用人为房屋使用安全责任主体，各村（社区）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。应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，同时应查清经营许可、房屋建设等合法合规性。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）初步排查**

组织专业技术力量，在房屋产权人或使用人全面自查的基础上，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。并及时、分批、分类将初步排查结果报送区县住房城乡建设部门和行业主管部门。

### (三) 配合行业主管部门同步开展安全检查

配合行业主管部门对我镇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,帮助行业主管部门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。

### (四) 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,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区县住房城乡建设部门。

### （五）隐患处置整治

各村（社区）及相关部门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，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，及时上报区县住房城乡建设部门并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，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，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，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，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，要确定立查立改的措施，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。规建办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。各村（社区）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、整治结果及时抄报规建办及相关部门。

#### （六）强化责任追究

镇纪委加强督查检查，对“百日行动”工作进展缓慢、排查不实的，予以通报；对问题严重的，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 8 日）

通过房屋产权人或使用人自查，及镇村网格人员初步排查，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。

（一）安全鉴定、隐患处置整治（2022 年 7 月 9 日至 9 月 1 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。严格落实属地责任。各村社要组建工作专班，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）强化相关部门协同推进。规建办和负责经营活动监管的相关部门，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，落实本行业经营性自建房的安全监管责任，共同推进专项整治工作，形成工作合力。

（三）强化群防群治。各村社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。组织动员农村工匠等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）依法严惩重罚。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。及时上报并邀请住房城乡建设部门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。