松溉府发〔2022〕30号

重庆市永川区松溉镇人民政府

关于松溉镇自建房安全专项整治实施方案的

通知

各村、社区，镇属各部门，有关单位：

为认真贯彻落实党中央、国务院决策部署和市委、市政府和区委、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《全国自建房安全专项整治工作方案》（国办发明电〔2022〕10号）和《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）、《永川区自建房安全专项整治实施方案》，结合我镇实际情况，制定本实施方案。

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，深刻汲取湖北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、谁审批谁负责”的原则，依法依规彻查自建房安全隐患。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。加快健全房屋安全管理相关制度，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。对全镇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，重点排查学校医院周边、劳动密集型企业周边、在建大型项目周边、道路两侧、安置区、工业园区、景区、古镇、老街、坡地建筑群、集贸市场、农家乐、民宿等区域，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。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、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。按照属地村、社区原则组织产权人或使用人自查、村、社区排查核查、行业主管部门核查指导的工作方式开展排查，依据有关法律法规及《重庆市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。利用“房屋建筑和市政设施调查系统”平台，逐一归集排查信息。

2023年6月底前完成全镇所有自建房排查整治。

（二）开展“百日行动”

对经营性自建房集中开展“百日行动”，重点聚焦用作学校和幼儿园、餐饮饭店、民宿、宾馆、超市、农资店、棋牌室、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。制定“百日行动”实施计划，明确行动目标，确定时间表、路线图，逐级压实责任，尽快取得明显进展，坚决防止重特大事故发生。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，根据风险程度实施分类整治。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在2022年9月10日前完成。

（三）彻底整治隐患

坚持“快查快改、立查立改、分类处置”的原则，对排查发现存在隐患的自建房，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.建立整治台账。房屋产权人、使用人要委托专业机构对初步判定存在安全隐患的自建房开展安全鉴定，各村、各社区、镇有关部门建立整治台账，实行销号管理，整治完成一户、销号一户。

2.制定整治方案。落实属地、属事责任，各村、社区、镇有关部门或派出机构要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。坚持先急后缓，先大后小，分类整治的原则实施分类整治。一是对于不具备合法手续、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。二是对于年代久远的房屋，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。三是对于对存在结构倒塌风险、危及公共安全的，要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；四是对于存在地质灾害隐患的，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，要依法追究刑事责任。

（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。各村居及镇相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。港桥规资所落实松溉镇自建房选址建设前开展地质灾害危险性评估工作，禁止在高切坡等地质灾害风险范围区内新建、改（扩）建房屋。

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。落实村居属地责任，发挥村（社区）“两委”、物业管理的前哨和探头作用，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，依托规划建设环保办公室，进一步充实监管力量，明确自建房活动的监督管理职责，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）强化组织实施。对标永川区自建房安全专项整治工作领导小组完善松溉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，统筹协调镇属有关部门、各村、社区落实专项整治工作方案，协调解决专项整治中的重大问题。各村、社区要严格落实属地责任，成立专项整治工作专班，明确责任人，加快制定本辖区实施方案，建立工作机制，确保专项整治政策措施到位、人员配置到位、工作落实到位。

（二）明确部门分工。各行业主管部门要按照“三管三必须”（管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全）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。镇规划建设环保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，利用“房屋建筑和市政设施调查系统”平台，推进信息共享，建立健全全链条监管机制，负责指导依法依规用地，做好地质灾害风险排查，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；镇应急办负责房屋安全突发事件应对处置工作，按职责指导行业监管范围内的自建房安全管理，加强用作人员密集场所的自建房消防安全管理；镇旅游办指导用作影院、文化和旅游设施的自建房安全管理；镇经发办负责指导行业监管范围内企业生产经营场所的自建房安全管理；镇宣传办负责指导宗教活动场所安全管理；松溉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；松溉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；镇民政办负责指导养老机构和设施的自建房安全管理；松溉司法所负责配合有关方面完善城乡房屋安全管理制度，强化法治保障；镇财政办负责对自建房安全专项整治工作予以经费支持；镇农业服务中心负责指导行业监管范围内企业生产经营场所的自建房安全管理，负责国有林场等职责范围内的自建房安全管理；镇市政执法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；镇卫健办负责指导用作医疗卫生机构的自建房安全管理；松溉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。在区住房城乡建委提供技术人员支持的基础上，我镇将组织有经验的行业管理人员、辖区内行业企业技术人员和乡村建设工匠以及设计、施工、监理、检测、鉴定等专业机构广泛参与排查整治工作，强化专业技术保障，加强规范管理，对于出具虚假报告的依法严肃追责。

（四）加强经费保障。镇规建办要积极争取区级补助资金，镇财政办要积极筹措自建房整治相应经费，用于委托专业机构、组织人员培训等工作，保障整治工作扎实推进。

（五）强化督促指导。镇自建房安全专项整治工作领导小组要加强对各村居、相关行业主管部门的督促指导，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，适时对各行业部门、各村、社区“百日行动”等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。

（六）做好宣传引导。镇宣传办要牵头开展自建房安全专项整治宣传工作，指导各村、社区、行业主管部门利用广播、自媒体、村居政务公开栏、小区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。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。

重庆市永川区松溉镇人民政府

2022年7月18日

（此件公开发布）

|  |
| --- |
| 松溉镇党政办公室 　 　 2022年7月18日印发 |