王家街发〔2022〕20号

重庆市渝北区人民政府王家街道办事处

关于印发《渝北区王家街道自建房屋隐患排查整治工作方案》的通知

各村（居）委会，街道有关办公室（中心、站、所、大队）、驻街有关单位：

经街道办事处研究决定，现将《渝北区王家街道自建房屋隐患排查整治工作方案》印发给你们，请遵照执行。

重庆市渝北区人民政府王家街道办事处

2022年5月18日

渝北区王家街道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批示精神，落实区委区政府相关工作部署，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居民自建房屋倒塌事故惨痛教训，切实加强渝北区自建房屋主体使用安全监管，根据渝北区住房和城乡建设委员会《关于开展经营性居民自建房安全隐患专项排查整治工作的通知》（渝北建发〔2022〕51号）和渝北区政府办公室《关于印发<城镇自建房隐患排查整治工作方案>的通知》（渝北府办〔2022〕28号）要求，结合我街道实际，特制定本方案。

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，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，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，切实扛起“促一方发展，保一方平安”的政治责任，不等不靠、主动作为，提前研究制定排查整治方案，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。牢固树立底线思维，强化责任担当，统筹经济发展、疫情防控和安全生产工作，以防风险、保安全、护稳定的具体举措和实实在在成效，坚决防范辖区内自建房屋重大安全事故发生，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12月31日，在违法建设和违法违规审批专项清查（以下简称：“两违清查”）和农村房屋安全隐患排查整治工作的基础上，通过深入开展自建房屋隐患排查整治工作，逐村（社区）、逐栋全覆盖排查辖区内自建既有房屋，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”，牢牢守住我街道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、排查整治工作步骤及要求

按照“全面排查、重点整治、同步推进”的原则，结合“两违清查”和“农村房屋安全隐患排查整治”成果，采取同步开展排查、同步实施整治的方式，加强同区级相关行政主管部门的沟通衔接，扎实有序推进自建房屋隐患排查整治工作。

（一）认真排查

产权人（使用人）是自建房屋安全第一责任人，排查必须通知产权人（使用人）参与。排查时须逐栋采集自建房屋信息，重点采集基本信息、建设手续情况、改造情况、用途改变情况、安全情况、整治情况等，现场填写《城镇自建房屋隐患排查整治情况表》或《农村自建房屋安全信息采集表》，并由产权人（使用人）、排查人、专业技术人员等签字。若排查发现自建房屋存在主体结构安全隐患的，要督促房屋安全责任人委托第三方机构对房屋主体结构安全进行检测鉴定，组织专家对鉴定结论进行复核。

1.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。**七是**经检测鉴定的C、D级危房和征收待拆除房屋。重点排查工作应于5月31日前完成。

2.全面排查。按照市、区住房城乡建委的统一部署，街道相关科室应在“两违清查”和“农村房屋安全隐患排查整治”的基础上，充分利用好已有的排查数据，查漏补缺，再次对辖区内的自建房屋进行全面排查，要聚焦城乡结合部、学校、医院、宾馆酒店、市场商场、疫情隔离点、场镇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，逐栋建立档案。全面排查工作应于7月20日前完成。

（二）全面整治

坚持“立查立改、分类处置”的原则，对自建房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。针对排查发现的安全隐患，规建办应及时与区住房城乡建委聘请的专业技术人员或委托的专业机构联系，到现场进行鉴定，提出整治措施建议，制定整治方案、明确整治重点、时限要求、建议整治措施等，综合制定重点整治“一栋一策”方案；督促房屋安全责任人（单位）实施整治，按期销号。

2．实施分类处置。在自建房排查工作中，对存在重大安全隐患的，按照镇街吹哨，部门报道的工作模式，由规建办组织各主管部门开展联合执法，依法快速查处；对存在安全隐患的要移交行业行政主管部门依法查处，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。

3．落实产权人（使用人）的主体责任。村居要督促产权人（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，应由各村居按照场镇房屋和农房分类上报街道规建办和物业管理服务中心汇总，并上报相关行政管理部门依法强制执行。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，由街道规建办和物业管理服务中心汇总上报相关行政管理部门依法进行处理。对以暴力、威胁、恐吓干扰排查整治工作涉嫌违法犯罪的，对产权人（使用人）涉嫌犯罪的，移送公安机关依法查处。

4．建立整治台账。规建办、物业管理服务中心和村居应分别建立重点整治台账，实行销号管理，督促房屋安全责任人（单位）进行整治，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；对未按期完成整治的重大安全隐患，要落实监测人员开展外观巡查和动态监测，并加强跟踪整改，实施闭环管理，直至整改销号。

（三）建立长效机制

建立自建房排查整治长效工作机制。要督促房屋安全责任人对排查出来的安全隐患进行治理，通过督导检查、联合执法、采取行政强制措施、代为治理等方式限期整改销号。街道纪工委、规建办将会同相关部门，不定期的采取临时组队、随机指派、“四不两直”等方式，对辖区自建房隐患排查整治工作进行全覆盖督查检查，并适时开展“回头看”。对于重大安全隐患，实施挂牌督办、限期整改、一抓到底。对排查整治工作不负责、不作为，分工责任不落实、措施不到位、重大安全隐患悬而不决，逾期未完成工作目标任务的，将依法依规坚决严肃追责问责。

四、保障措施

（一）加强组织领导。成立王家街道自建房屋隐患排查整治工作领导小组，由街道办事处主任韩龙、人大工委主任李大军任组长、党工委专职副书记唐彬、办事处副主任徐登玉、政法委员李天智、办事处副主任任虹、宣传统战委员马雪任副组长，规建办、物业管理服务中心、征地工作组、党政办、党群办、应急办、经发办、民社办、社区文化服务中心、市场监管所、财政办、王家规划自然资源所、王家学校、王家社区卫生服务中心、王家派出所负责人及各村居书记为成员。领导小组下设办公室在规建办，由分管领导徐登玉兼任办公室主任，安排专人负责日常工作和组织协调工作。各村居应成立自建房屋隐患排查整治工作小组，要统一部署、全面发动，条块结合、上下联动，协调配合、形成合力。

领导小组应加强与发展改革、规划自然资源、城市管理、应急、住房城乡建设、市场监管、公安等有关部门的工作衔接，建立沟通协调、信息畅通、成果共享的工作机制，及时研究解决工作中的困难和问题，确保自建房屋隐患排查整治工作稳步有序推进。

（二）全面压实责任。严格压实属地属事责任，加强统筹协调，全面动员部署，落实经费保障，配齐配强工作力量，明确责任单位和人员，确保全面排查到位，问题隐患整治到位。按照“谁主管谁负责、谁审批谁负责、谁实施谁负责”的原则，切实担负起行业监管责任，积极配合、分头推进，组织落实好辖区管理和行业领域的隐患排查整治工作，依法依规查处各类违法违规行为。要压实房屋产权人的房屋主体使用安全主体责任，提高产权人和使用人的安全责任意识，严禁违规加层背包、违规拆改主体机构、擅自改变使用功能等行为，有效履行自建房屋维修保养义务。按照“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，相关单位应履行以下职责：**规建办**统筹王家街道自建房屋隐患排查整治日常信息报送工作；开展在建工地、在建农房安全大排查；按照城镇规划区性质划分，负责场镇国有地房屋安全排查；对排查出来的违法违规行为、安全隐患问题收集整理，并报告相关职能部门进行处理。**征地工作组**负责指导场镇已纳入征地红线范围内的房屋安全管理。**物业管理服务中心**负责指导各村的农村自建房安全管理有关工作；负责车站、公交设施的安全管理。**党政办**负责街道机关办公楼房的安全管理。**党群办**负责宗教场所房屋的安全管理。**应急办**负责指导房屋的消防安全管理。**经发办**负责指导宾馆酒店、工贸企业房屋的安全管理。**民社办**负责指导养老、福利机构等场所的安全管理。**社区文化服务中心**负责督促指导文化、体育、旅游、娱乐等场所的安全管理。**市场监管所**负责经营场所涉及的营业执照和食品经营许可证复查工作。**财政办**负责统筹解决街道购买自建房屋隐患排查技术服务工作经费。**王家规划自然资源所**负责指导集体建设用地内的违法建筑整治。**王家社区卫生服务中心**负责督促指导医疗、疫情隔离等场所的安全管理，做好排查工作期间的疫情防控事宜。**王家学校**负责督促指导学校、幼儿园等房屋安全管理。**王家派出所**负责对阻挠排查工作的行为依法进行处置。其他相关单位按其职能职责落实安全隐患排查整治工作。**各村居：**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宏观巡查工作；四是对于隐患排查涉及的违法违规行为，负责及时向有关科室报告；五是建立自建房屋“一栋一档”和隐患台账，实现清单化管理；六是加快推进C、D级危房整治；七是配合相关科室（单位）结合实际制定隐患整治“一栋一策”，确保消除隐患。

（三）强化技术保障。为加强排查工作的技术保障，统一排查范围和标准。一是规建办采取购买技术服务的方式，委派1名专业技术人员参与排查工作。二是规建办对村居负责排查人员进行业务培训，统一排查内容、范围和标准，便于开展排查工作。

（四）严格信息报送。街道自建房屋隐患排查整治工作开展期间，规建办和物业管理服务中心要明确联络人员负责相关信息报送和相关工作协调对接。各村居从5月起，每月23日前向规建办报送《城镇自建房屋安全隐患排查整治情况月报表》，向物业管理服务中心报送《农村自建房屋安全隐患排查整治情况月报表》。各村居于2022年12月1日前另行报送自建房屋隐患排查整治工作总结。

附件：1．城镇自建房屋隐患排查整治情况表（一栋一档）

1. 农村自建房屋安全信息采集表

3．自建房屋隐患排查整治工作督查表

4．城镇（农村）自建房屋隐患排查整治情况月报表

附件1

　　城镇自建房屋排查整治情况表（一栋一档）

|  |
| --- |
| **第一部分：基本信息** |
| 地 址 | 区县乡镇（街道） （社区） （小区） 路（街巷） 号 |
| □产权人□使用人 | 姓 名 |  | 建筑面积 |  m2 |
| 地上层数 | □1层 □2层 □3层及以上 | 地下层数 | □1层 □2层 □3层及以上 |
| 建造年代 | □1980年及以前 □1981-1990年 □1991-2000年 □2001-2010年 □2011年及以后 |
| 结构类型 | □砌体结构 □钢筋混凝土结构 □砌体结构与钢筋混凝土结构混建 □木结构 □砖木结构 □简易结构 □钢结构 □其他  |
| 设计情况 | □经有资质单位设计，原设计单位： 　 　 　　　　　　　 □未经正规设计：□有施工草图 □无施工草图　　　　　　□设计用途： 　 　  |
| 建造方式 | □自行建造 □建筑工匠建造 □有资质的施工队伍建造 □其他  |
| **第二部分：审批手续情况** |
| 立项手续 | □有 □无 | 规划手续 | □有 □无 |
| 用地手续 | □有 □无 | 建设手续 | □有 □无 |
| 房屋登记手续 | □有 □无 | 特种行业手续 | □有 □无 |
| **第三部分：改造情况** |
| 是否改造 | □否 □是 □改造1次 □改造2次及以上 |
| 改造设计施工情况 | □经有资质单位设计改造，改造设计单位： 　　 □无资质单位设计改造 □经有资质单位施工改造，改造施工单位： 　　　□无资质单位施工改造 |
| 违规改造内容 | □加层（含夹层） □扩建　 □拆改主体承重结构 □改变使用功能 □开挖地下空间 □分隔群租(隔断) □随意加大门窗洞口　 □其他：　　　　　（多选） |
| **第四部分：用途改变情况** |
| 是否用作经营 | □是 □否 | 实际用途：□餐饮饭店 □民宿宾馆 □批发零售 □医疗卫生 □休闲娱乐 □生产加工 □仓储物流 □其他 　　 （多选） |
| 经营审批手续 | □有 □无 |
| **第五部分：结构安全状况** |
| 安全隐患排查 | □暂无安全隐患□存在安全隐患 □存在重大安全隐患  | 隐患部位：□场址 □地基基础　□墙柱 □梁板　□屋面 □其他  |
| 鉴定情况 | □A级 □B级□C级 □D级 | 危险部位：□场址 □地基基础　□上部结构 □围护结构　 □其他  |
| **第六部分：整治情况** |
| □已整治 □有整治计划　　□有整治方案 □无整治计划 □其他 　  |

产权人（使用人）： 　　　　　排查日期：

排查人： 专业技术人员： 乡镇（街道）负责人：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 附件2农村自建房屋安全信息采集表

|  |
| --- |
| **第一部分：基本信息** |
| 地 址 | 区县乡镇（街道） 村（居委） 组（社） 路（街巷） 号 |
| □产权人□使用人 | 姓 名 |  | 身份证号 |  |
| 建筑层数 | □1层 □2层 □3层及以上 | 建筑面积 |  m2 |
| 建造年代 | □1980年及以前 □1981-1990年 □1991-2000年 □2001-2010年 □2011年及以后 |
| 结构类型 | □砖石结构（预制板） □砖石结构（非预制板）□土木结构 □混凝土结构 □窑洞 □钢结构 □混杂结构 □其他  |
| 建造方式 | □自行建造 □建筑工匠建造 □有资质的施工队伍建造 □其他  |
| 土地性质 | □宅基地 □非宅基地  |
| **第二部分：审批手续情况** |
| 宅基地手续 | □有 □无 | 规划建设手续 | □有 □无 |
| 竣工验收手续 | □有 □无 | 房屋登记手续 | □有 □无 |
| **第三部分：改造情况** |
| 是否改造 | □否 □是 □改造1次 □改造2次及以上 |
| 改造内容 | □楼顶加层 □周边扩建 □楼内夹层 □改变承重结构 □其他 （多选） |
| **第四部分：用途改变情况** |
| 是否用作经营 | □是 □否 | 主要用途：□餐饮饭店 □民宿宾馆 □批发零售 □医疗卫生 □休闲娱乐 □生产加工 □仓储物流 □其他 （多选） |
| 经营审批手续 | □有 □无 |
| **第五部分：用能情况** |
| 采暖用能 | □煤炭 □电 □液化气 □天然气 □其他 （多选） |
| 炊事用能（含生活热水） | □煤炭 □电 □液化气 □天然气 □其他 （多选） |
| **第六部分：安全情况** |
| 地质灾害隐患判断 | □存在 □不存在 | 隐患类型：□人工斜坡 □自然斜坡 □危岩 □泥石流沟 □其他  |
| 安全隐患初判 | □基本安全□存在风险  | 风险部位：□墙体 □梁柱 □地基 □屋面 □楼板 □其他  |
| 安全鉴定或评定 | □A级 □B级□C级 □D级 | 风险部位：□墙体 □梁柱 □地基 □屋面 □楼板 □其他  |
| **第七部分：整治计划情况** |
| □已整治 □计划半年内整治 □计划1年内整治 □无整治计划 □其他  |

产权人（使用人）： 排查人：  专业技术人员： 乡镇（街道）负责人：附件3 |
| 自建房安全隐患排查整治工作督查表 |
|  镇（街道） 联系人： 电话： |
| 序号 | 督查内容 | 督查情况 | 备注 |
| 1 | 按照区政府排查工作方案，落实分管领导和工作人员，开展排查工作 |  |  |
| 2 | 全面排查辖区内自建房情况，摸清自建房底数 |  |  |
| 3 | 根据排查情况建立完善自建房“一栋一档”，档案内容真实、完整，排查人员签字确认 |  |  |
| 4 | 严格按照工作安排，推进排查工作进度，按时报送排查数据 |  |  |
| 5 | 对排查发现的问题，及时上报相应行业主管部门，进行违法查处 |  |  |
| 6 | 对排查发现的隐患，建立隐患整改台帐，实现闭环管理，逐项整改销号 |  |  |
| 7 | 威胁人数较多经营性自建房或危及公共安全的自建房，责令停止使用并要求限期整改 |  |  |
| 区督查检查组人员签字： |  | 检查时间： |

附件4

城镇（农村）自建房安全隐患排查整治情况月报表

填报镇街： （盖章） 面积单位：万平方米

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 工作开展情况 | 栋数 | 面积 |
| 自建房排查总量 |  |  |
|  | 其中：排查发现存在问题、隐患的自建房 |  |  |
|  | 已移交相关部门查处的自建房 |  |  |
| 已完成整改的自建房 |  |  |
|  | 其中：存在违法建设，擅自加层和“长高”、“长胖”等违规改扩建行为的自建房 |  |  |
|  | 已完成整改的自建房 |  |  |
|  | 其中：存在装饰装修过程中，拆改房屋主体结构的违法违规行为的自建房 |  |  |
|  | 已完成整改的自建房 |  |  |
|  | 其中：存在擅自改变房屋使用功能，擅自增加房屋荷载的违法违规行为的自建房 |  |  |
|  | 已完成整改的自建房 |  |  |
|  | 其中：因其他原因导致房屋出现严重安全隐患的自建房 |  |  |
|  | 已完成整改的自建房 |  |  |

联系人： 联系电话： 填报日期：