附件2

东林街道经营性自建房安全专项整治

“百日行动”工作计划

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，按照《万盛经开区自建房安全专项整治实施方案》要求，决定开展东林街道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，迅速对全街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、谁许可谁负责、谁主管谁负责”的原则，压实房屋所有权人第一责任、房屋使用人使用安全责任、属地管理责任、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、餐饮、民宿、宾馆、超市、棋牌室、医院、诊所、寺庙、手工作坊、生产加工场所、仓储物流、影院、娱乐、养老服务、殡葬服务等具有公共建筑属性的经营性自建房。同时包括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。城乡结合部、城中村、学校医院周边、机关、酒店、民宿、集贸市场、疫情隔离点、采煤沉陷区等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。城镇房屋“两违清查”过程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

各社区和相关科室要发动房屋产权人或使用人开展安全专项整治工作，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，各社区要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等合法合规性、房屋建设合法合规性。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、谎报自建房安全状况、使用危房作为经营场所导致安全事故或严重安全事故隐患的，要依法追究刑事责任。

（二）街道初步排查。街道组织专业技术人员，在产权人或使用人全面自查的基础上，使用“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，逐栋形成《自建房结构安全排查报告》（另发）。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。街道应及时、分批、分类将初步排查结果报送区住房城乡建设局和行业主管部门。

（三）配合行业主管部门开展安全检查。积极配合负责监管经营活动的行业主管部门开展各自领域的经营性自建房安全检查工作，就街道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真实性。

（四）配合区住房城乡建设局核查、抽查。积极配合区住建局对初步排查结果进行核查、抽查，根据核查、抽查结果进行相应处置。

（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，街道向房屋产权人或使用人下达隐患通知书，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》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区住房城乡建设局。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。积极联系行业主管部门督促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。排查核查中发现存在结构倒塌风险、危及公共安全的，会同有关涉事部门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，联系相关部门应责令房屋产权人或使用人停止经营。对存在设计施工缺陷的，通过除险加固、限制用途等方式处理；对一般性隐患要立查立改，落实整改责任和措施。对因建房切坡造成地质灾害隐患的，采取地质灾害工程治理、避让搬迁等措施。

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。积极联系住建部门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有关行业主管部门。严格督促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。

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，街道初步排查，行业主管部门安全检查，住建局抽查核查，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、危及公共安全的隐患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8月31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，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。各社区和相应科室要高度重视经营性自建房屋安全专项整治“百日行动”工作，严格按照“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》政府令（第284号）的要求，落实属地责任和属事责任。

（二）强化群防群治。各社区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。积极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，充分发挥社会各专业力量参与群策群治。

（三）强化技术指导。根据住建局安排，及时公布具备房屋建筑鉴定活动能力的建设工程质量检测机构名录，方便自建房产权人或使用人选用。用好区专家库，加强技术培训和指导服务，协调解决整治中遇到的技术问题等，确保隐患排查整治做实落地。

（四）强化严惩重罚。各相关科室要依据职责对涉及违法建设的经营性自建房及时报送相应主管部门，联合进行严厉查处，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。