津南政办发〔2022〕11号

津南区人民政府办公室关于印发津南区自建房安全专项整治和百日行动实施方案的通知

各街镇，各委、办、局，各直属单位：

经区人民政府同意，现将《津南区自建房安全专项整治和百日行动实施方案》印发给你们，请照此执行。

2022年6月29日

（此件主动公开）

津南区自建房安全专项整治

和百日行动实施方案

为坚决贯彻习近平总书记关于湖南长沙居民自建房倒塌事故的重要指示精神，落实李克强总理批示要求，按照国务院安委会关于开展全国自建房安全专项整治电视电话会议部署和《国务院办公厅关于印发全国自建房安全专项整治工作方案的通知》（国办发明电〔2022〕10号）、《天津市人民政府办公厅关于印发天津市自建房安全专项整治和百日行动实施方案的通知》（津政办发〔2022〕36号）要求，扎实推进我区自建房安全专项整治工作，集中开展“百日行动”，现制定本实施方案。

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，深刻汲取事故教训，始终坚持人民至上、生命至上，坚持统筹发展和安全，坚持远近结合、标本兼治。依法依规全面开展自建房安全专项整治工作，全力开展“百日行动”，对危及公共安全的经营性自建房安全隐患快查快改、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。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、自建房安全专项整治工作

（一）工作目标

坚持区负总责、街镇抓落实，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，开展自建房安全专项整治工作，2022年10月底前完成全面排查和整改方案制定工作，2025年5月底前完成所有自建房安全专项整治工作。

（二）工作安排

1．全面排查摸底。

（1）排查范围。各街镇要在继续推进农村房屋安全隐患排查整治工作和前期自建房排查整治基础上，对本区域内所有自建房进行全面排查摸底，重点排查城乡结合部、城中村、安置区、学校医院周边、工业园区等区域，突出人员密集、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。要全面摸清自建房基本情况，重点排查结构安全性、经营安全性、房屋建设合法合规性，以及日常监管和专项整治中的失职失责行为。

结构安全性排查内容包括：是否存在因未经过专业设计、专业施工造成结构安全问题；房屋使用中是否存在擅自加层、增设夹层、拆改主体结构、开挖地下空间、分隔群租等违法改扩建情况；是否存在房屋老化影响结构安全等情况。

经营安全性排查内容包括：证照管理方面是否办理市场主体登记（营业执照）和相关经营许可；场所安全方面是否存在将危险房屋用作经营场所的情况，是否存在燃气管道设施设备安全隐患，是否取得消防手续，是否落实消防责任制，消防通道是否畅通，安全出口、疏散楼梯、耐火等级等是否满足规范要求，消防设施是否完好有效等。

房屋建设合法合规性排查内容包括：是否办理立项、土地、规划、施工许可、竣工验收手续。

日常监管和专项整治中的失职失责行为包括：自建房规划用地施工审批、竣工验收、质量安全管理、消防管理、市场主体登记以及经营许可的监管缺失缺位、执法不严等责任问题；自建房排查整治中做选择、打折扣、搞变通、瞒报漏报虚报、推诿扯皮、敷衍塞责、整改不力等不作为不担当问题；利益输送、以权谋私、贪污受贿、滥用职权等腐败渎职问题。

（3）排查方式。按照产权人和使用人自查、部门和街镇核查、技术力量参与的方式，依法依规彻查自建房安全隐患。

产权人和使用人自查。自查自建房是否出现基础局部或整体塌陷，上部结构是否存在严重不均匀沉降裂缝，墙体歪闪、开裂，屋顶变形、部分坍塌；自查是否存在消防、燃气安全隐患；自查建设、消防、经营手续是否齐备。

街镇初步认定。街镇对产权人、使用人自查和检查发现存在安全隐患的自建房，进行现场查勘，对安全隐患情况进行初步认定。建立问题排查台账，上报区自建房安全专项整治工作协调机制。

行政主管部门核查。区行政主管部门按职责检查指导街镇做好初步认定工作，对发现存在安全隐患的自建房，组织专业技术力量，依据有关法律法规及房屋安全隐患排查相关技术要求进行判定，对于存在主体结构安全隐患的进行安全鉴定，并将排查信息录入城乡自建房安全专项整治信息归集平台。

各街镇依职责做好群众举报受理工作，对举报产权人和使用人、街镇及相关部门漏报瞒报自建房重大安全隐患的，一经查实，予以奖励。

2．深入整改整治。

（1）制定整改方案。各街镇根据自建房安全隐患类型，按照一类一策、一栋一策的要求，制定整改方案，明确整改措施、整治时限、责任单位及责任人，建立整治台账，实行销号管理。对不涉及结构安全的一般性隐患，要按照相关标准规范立查立改。对存在设计施工缺陷但尚无倒塌风险的，可采取除险加固、限制用途等措施进行整改；无法加固的，依法拆除。对存在结构倒塌风险、危及公共安全的，要立即停用并疏散建筑内及周边群众，封闭处置，现场排险。对规划用地、施工许可、竣工验收手续存在问题的，应依法分类处置。对占用耕地、不符合生态环境保护和防洪抗震要求的，依法拆除；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。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，隐患彻底消除前不得恢复使用。

（2）实施分类整治。按照先急后缓，先大后小原则，对所有自建房安全隐患进行分类整治。区自建房安全专项整治工作协调机制要加强组织统筹，做好进度安排、任务落地、资源调配、工作经费落实等工作，组织区有关部门、街镇做好专项整治各项工作，确保责任落实到位。区有关部门严格落实行业监管责任，负责本领域自建房安全专项整治的指导工作。各街镇严格落实属地责任，组织本区域内自建房整改工作。坚持产权人是房屋安全第一责任人，严格落实产权人和使用人安全责任。各街镇对本区域内自建房安全隐患整治完成的，组织验收，对其中鉴定为D级的危险房屋，由区自建房安全专项整治工作协调机制交各行业主管部门组织专业技术机构进行复验。各街镇应将验收情况报送区自建房安全专项整治工作协调机制办公室，并将验收合格的对照整治台账进行销号。区自建房安全专项整治工作协调机制办公室组织对各街镇验收合格的自建房，进行随机抽检，对抽检不合格的，限期整改。

2022年5月2日以来，各街镇举一反三排查出的风险隐患，超出本实施方案规定排查范围的，应参照上述要求制定整改方案并进行整改。

（3）查处违法行为。各行业主管部门对排查中发现的各类违法违规问题，要按照职责分工依法依规查处。特别是对未取得土地、规划和建设等手续，擅自加层、增设夹层、拆改主体结构、开挖地下空间、分隔群租等违法改扩建行为，要依法依规严厉查处，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。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）从严执纪问责。各街镇要认真落实市、区纪委监委关于对自建房安全专项整治开展监督工作的要求，从严从实执纪执法，深挖彻查整治过程中存在的不担当不作为、失职渎职等问题，对存在违纪违法的公职人员严肃处理，对重大问题和典型案件挂牌督办、销号管理。对发现的问题线索，及时移交纪检监察机关依规依纪依法查处，并报区自建房安全专项整治工作协调机制办公室。切实做好后半篇文章，形成警示，以案三促。

3．加强长效管理。

（1）严格审批管理。2层及以上新建房屋，以及全部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，新建农村住宅或在原宅基地翻建住宅的，要按照《天津市农业农村委员会 天津市规划和自然资源局关于规范农村宅基地审批管理的通知》履行审批手续。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。

（2）加强执法检查。房屋产权人或使用人要履行安全责任，及时发现异常情况并组织做好人员撤离避险工作。发挥城管、社区（村）“两委”、物业的前哨和探头作用。各街镇落实属地责任，健全房屋安全管理员制度和网格化动态管理制度，依托村镇建设、自然资源、农业综合服务等机构，统筹加强自建房质量安全监管。落实用地、规划、建设、经营等审批部门的安全监管责任，按照“谁审批谁负责”的原则，加强审批后监管，建立常态化巡查发现机制，及时督促产权人或使用人，落实房屋安全责任，通过部门联动实现房屋安全闭环管理。加强部门联动，加大对违法建设和违法违规审批房屋的清查力度。

（3）加强队伍建设。进一步明确和强化区、街、镇有关部门房屋安全管理职责，充实基层监管力量。按照市住房城乡建设委统一部署，加强房屋安全鉴定机构和从业人员管理，开展房屋鉴定机构和从业人员行为专项治理，依法依规进行房屋安全鉴定，实行鉴定报告终身负责制，对于伪造检测、鉴定数据、提供虚假报告的，依法严肃查处。强化设计、施工队伍管理，严格按设计规范标准和乡村建设“营建要点”施工，依法严厉打击违规设计、施工行为。对从业人员存在不良从业行为的，依法进行联合惩戒并纳入信用管理体系。加强乡村建设工匠和劳务派遣等相关从业人员培训，合格后方可上岗作业。

（4）健全管理机制。按照全市要求完善房屋安全管理体制机制。在充分利用现有信息平台成果基础上，运用互联网大数据技术，提高房屋安全管理水平。严格落实房屋定期体检、房屋养老金和房屋质量保险等制度，实现房屋安全管理制度化、常态化、长效化。

三、“百日行动”实施计划

（一）行动目标

2022年6月至9月中旬，在全区对经营性自建房集中开展“百日行动”。重点排查整治2层及以上、人员密集、违规改扩建等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，坚决防止重特大事故发生。

（二）工作安排

2022年6月底前，对经营性自建房进行再排查，纳入隐患问题清单，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，隐患彻底消除前不得恢复使用，避免发生人员伤亡事故。同时，对前期查出的风险隐患，组织专业技术力量进行安全鉴定，制定整改方案，实施分类整治。2022年9月中旬，完成重大安全隐患的整治，确保“百日行动”取得明显成效。

四、保障措施

（一）强化组织实施

成立由分管副区长为召集人的津南区自建房安全专项整治工作协调机制，负责组织实施专项整治工作，统筹协调区有关部门、各街镇党委和政府落实专项整治工作，组织开展督导评估，协调解决专项整治中的重大问题。成员由区委宣传部、区委网信办、区委编办、区委统战部、区发展改革委、区教育局、区工业和信息化局、区民政局、区司法局、区财政局、区住房建设委、区城市管理委、区农业农村委、区商务局、区文化和旅游局、区卫生健康委、区应急管理局、区市场监管局、区政务服务办、公安分局、规划资源分局、消防救援支队等部门组成，办公室设在区住房建设委。

区自建房安全专项整治工作协调机制负责本区内自建房排查整治工作的组织协调，严格落实属地责任。各街镇党政主要负责同志要积极部署，切实抓好本区域自建房安全专项整治工作。

（二）明确职责分工

各行业主管部门要按照“三管三必须”和“谁审批谁负责”的要求，落实行业监管范围内自建房安全监管责任，强化对自建房安全隐患排查专项整治工作的指导和监管，形成工作合力，共同推进专项整治工作。住建部门会同相关部门全面加强自建房监管，牵头组织开展专项整治工作，通过房屋综合管理信息平台，推进部门信息共享，建立健全自建房管理机制；宣传部门负责指导用作影院的自建房安全管理；网信部门负责指导房屋综合管理信息化建设等相关工作；教育部门负责指导用作学校、幼儿园及职责范围内教育机构的自建房安全管理；工业和信息化部门负责指导用作民爆企业生产经营场所的自建房安全管理；统战部门负责指导宗教活动场所安全管理；公安部门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养老机构和设施的自建房安全管理；司法行政部门负责配合有关部门完善城乡房屋安全管理制度，强化法治保障；财政部门负责依据财政事权和支出责任对自建房安全专项整治工作予以经费支持；规划资源部门负责指导依法依规用地，做好地质灾害风险排查；城市管理部门负责指导建成区内经规划资源部门甄别认定未取得建设工程规划许可证的违法建设依法治理；农业农村部门按职责负责农村宅基地管理有关工作；商务部门负责指导用作商贸企业经营场所的自建房安全管理；文化和旅游部门负责指导用作文化和旅游设施及公共体育场馆的自建房安全管理；卫生健康部门负责指导用作医疗卫生机构的自建房安全管理；应急管理部门协同住房建设、消防救援等专业救援队伍的组建单位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场所的自建房安全管理；市场监管部门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，依法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；政务服务部门负责提供工程建设项目备案和施工许可手续办理情况；消防救援部门负责依法加强用作人员密集场所的自建房消防安全管理。

（三）强化保障支持

区自建房安全专项整治工作协调机制组织动员设计、施工、监理、检测、鉴定等专业机构、行业企业技术人员和乡村建设工匠广泛参与专项整治工作，加强对街镇排查人员的专业培训，强化技术保障。可采取政府购买服务等方式，委托有资质的专业机构开展排查、评估、鉴定工作。在充分利用现有信息平台成果基础上，将房屋安全管理信息化建设统筹纳入政务信息化工程，区级财政给予必要的经费保障。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）强化督查指导

各街镇要增强责任意识和忧患意识，守牢安全底线，时刻保持“清零”心态，加强对社区、村的督促指导和对专项整治工作的组织推动，扎实开展自建房安全专项整治工作。自建房安全专项整治工作协调机制成员单位牵头对各街镇开展督导检查，加强明察暗访，按照职责分工负责对各街镇工作开展情况进行督查检查，指导各街镇制定整治措施，做好整治工作。严查责任落实，针对全覆盖排查出的各种隐患问题，查原因、查产权所有人和使用人责任、查工作责任不到位、查整治不到位、查执法不严。对自建房安全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。

（五）加大宣传力度

各街镇和各行业主管部门要加强广泛宣传，推动社会各方面充分认识房屋安全的重要性，深入开展房屋安全科普教育，不断增强群众房屋安全意识。积极稳妥做好解释引导工作，推动广大群众广泛参与、积极支持专项整治工作。

区自建房安全专项整治工作协调机制每月向市自建房安全专项整治工作协调机制办公室报送工作进展情况。

|  |
| --- |
| 抄送：区委办公室，区委各部、委，区人大常委会办公室，区政协　办公室，区纪委监委，区法院，区检察院，各人民团体。　 |
| 天津市津南区人民政府办公室　　　　　 2022年6月29日印发　 |