

走马岭街关于印发自建房隐患排查治理 专项行动实施方案的通知

机关各科室、大队社区、国资公司：

现将《自建房隐患排查治理专项行动实施方案》印发给你们，请按要求认真贯彻执行。

东西湖区人民政府走马岭街道办事处

2022年5月10日

自建房隐患排查治理专项行动实施方案

为深刻吸取城乡既有房屋建筑坍塌事故惨痛教训，举一反三，确保我街房屋建筑使用安全，切实维护公共安全和公众利益，坚决防范此类事故在我街的发生，从即日起在全街组织开展自建房隐患排查治理专项行动。特制定本工作方案如下：

一、总体要求和目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记关于安全生产重要论述，全面落实党中央、国务院安全生产工作决策部署，按照省、市、区工作要求，充分运用第一次全国自然灾害综合风险普查房屋建筑调查成果，扎实开展自建房隐患排查治理专项行动，切实做到底数清、情况明、整治到位，坚决杜绝责任性塌房伤人事故发生，维护社会和谐稳定。

二、组织领导

走马岭街成立以主要领导为组长，分管领导为副组长，相关科室、大队社区和国资公司负责人为组员的自建房隐患排查整治专项行动领导小组，领导小组办公室设在街城建办，负责统筹开展全街自建房排查整治专项行动。

三、时间安排

从即日起至9月15日止。

四、排查对象

对全街所有自建房屋开展一次系统全面的排查工作，重点排查：

- （一）用于餐饮、民宿、棋牌、休闲娱乐、教育培训、养老、出租居住等用于商业经营的自建房屋；
- （二）擅自改变房屋用途，违规用作经营的自建房屋；
- （三）建设年代较早，年久失修的自建房屋；
- （四）存在违规改建加层或非法开挖地下空间的自建房屋房；
- （五）破坏主体或承重结构的自建房屋；
- （六）人员相对密集的自建房。

五、排查主要内容

（一）自建房屋基本情况

自建房的数量、土地性质、用地及规划审批、结构型式、使用情况、历史拆改建情况等。

（二）自建房屋安全状况

重点对在册危房和经营性自建房进行安全隐患排查。

- 1.房屋主体结构是否受损、变形及其发展情况；
- 2.房屋是否改变房屋使用性质（如住改商），是否存在擅自加层、拆改主体结构和加大荷载等情形；
- 3.房屋室内外地基地坪是否有沉降、塌陷、开裂等情形；

4.房屋周边是否有基建项目施工（深基坑）等危害房屋结构安全的情况。

（三）房屋竣工验收及鉴定情况

自建房是否经建设主管部门办理竣工验收手续，无竣工验收手续的，是否进行了房屋安全鉴定。

各大队社区、国资公司要按要求在附件 1、3、4 填报相应数据。

六、整治措施

（一）开展安全鉴定

对发现存在安全隐患的自建房，及时向房屋安全责任人下达整改通知，要求没有竣工验收手续的经营性自建房必须进行房屋安全鉴定。限期未鉴定的，由辖区大队社区、国资公司根据经营性质，督促房屋安全责任人向相关行业部门申请房屋安全鉴定。

（二）督促隐患治理

经鉴定属于危险房屋的，由走马岭街向房屋安全责任人下达《危房治理通知书》，由辖区大队社区、国资公司设立明显警示标识。对于 C、D 级经营性自建房，由辖区大队社区、国资公司按照经营类型分别移交相关行业监管部门督促排危整治。对私自改变房屋用途、擅自变动房屋主体和承重结构、违规改扩建等违法违规行为依法报相关部门进行查处。

（三）组织应急排险

对经鉴定为 C、D 级的危房，特别是经营性自建房，必须立即停止生产经营和使用。房屋安全责任人拒绝或怠于治理的，由辖区大队社区、国资公司采取必要的应急排险措施，具体可采取人员紧急疏散、停止使用、封闭打围、设置警戒线、张贴警示标识、维修加固、拆除重建等有效安全防范措施，彻底消除安全隐患。

七、工作步骤

（一）动员部署阶段（5 月 9 日到 5 月 12 日）

结合实际，制定专项行动工作方案，进行动员部署，明确目标任务、方法、步骤和要求。

（二）排查治理阶段（5 月 13 日到 9 月 10 日）

组织开展自建房屋排查治理专项行动，全面排查整治安全隐患。每月定期对自建房开展隐患巡查，对存在严重安全隐患的自建房屋或遇恶劣天气时应加大巡查频次。按照先室外后室内，由下至上的原则，重点查看承重结构和地基基础（详见附件 1）。对排查出的安全隐患，及时开展鉴定，并督促按鉴定结论整治。

（三）总结验收阶段（9 月 11 日到 9 月 15 日）

认真总结专项行动经验，查找存在的问题和不足，建立常态化长效工作机制。

八、工作要求

（一）强化组织领导，压实安全责任

各大队社区和国资公司要制定工作方案，明确任务分工。各大队社区和国资公司要形成工作合力，齐抓共管。按照谁拥有谁负责，谁使用谁负责，谁主管谁负责的原则，各大队社区和国资公司要全面压实属地管理责任，其中国有资产自建房已完成移交手续的由国资公司管理，其他的由大队社区管理。有关部门要切实履行行业监管责任，共同督促房屋安全责任人落实主体责任，扎实开展隐患排查整治，扎实推进房屋安全隐患排查、培训、整治及长效机制建立工作，严格做到危房不经营、不住人。

1.街城建办负责牵头开展房屋安全隐患排查整治，推进部门信息共享。指导各大队社区和国资公司开展房屋安全使用常识宣传和培训，指导开展房屋安全鉴定；指导住房建设管理，健全自建房屋建设规范标准，持续做好危房改造工作。

2.街公服办负责指导学校、幼儿园、培训机构、医疗场所、隔离点、核酸检测点房屋安全管理及风险排查整治工作。

3.街搬迁办负责对拆迁后尚未拆除或暂时无法拆除的房屋安全管理及风险排查整治工作。

4.街综治办负责指导网吧、棋牌室行业所涉及的许可证复核工作及风险排查整治工作。

5.街民政办负责指导养老机构场所房屋安全管理及风险排查整治工作。

6.街农办负责组织指导人居环境整治、垦区房屋管理、移民安置点的房屋安全管理及“建新拆旧”相关工作。

7.街安办负责指导人员密集场所房屋的消防安全管理，餐饮、经营性作坊所涉及的营业执照和食品经营许可证复查工作及风险排查整治工作。

8.街城管所负责查处自建房屋建设中的违法建设问题，指导商铺、商超所涉及的营业执照和食品经营许可证复查工作及风险排查整治工作。

9.街派出所负责指导旅社、出租房、民宿所涉及的行业许可证复核工作及风险排查整治工作。

10.各大队社区、国资公司负责辖区内房屋的安全管理及风险排查整治工作。

（二）切实摸清底数，实行销号管理

坚持不漏一户、全域覆盖的原则，对自建房进行全面隐患排查，切实摸清底数。对存在安全隐患的房屋要逐一登记造册，做到一户一档，建立整治清单台账（详见附件2），实行销号管理。落实信息报告制度，按时报送房屋安全隐患排查整治情况，若有重大安全隐患，要第一时间报告。

（三）加强宣传引导，提高安全意识

以此次排查整治为契机，发挥安全事故的警示教育作用，使自建房安全责任人，特别是经营性自建房安全责任人充分认识房屋安全的重要性，有针对性的做好引导工作，切

实化解安全风险。要深入开展房屋使用安全宣传教育，结合“5.12”全国防灾减灾日、“安全生产月”等活动，通过网络、报刊、短信、宣传册等多种方式，不断增强人民群众的安全意识，提高排查整治自建房安全隐患的积极性和主动性。

请各单位从5月起，每月19日前向领导小组办公室报送《自建房排查治理情况统计表》（详见附件3），于9月10日前报送专项行动工作总结。

（联系人：朱延龙，电话：18322385405 83051189，邮箱：526595756@qq.com）

- 附件：1.自建房安全隐患排查联络名单
2.自建房安全隐患现场排查要点
3.自建房排查治理清单
4.自建房排查治理情况统计表

附件 1:

自建房安全隐患排查联络名单

填报单位:			
主要领导		联系方式	
分管负责人		联系方式	
联络员		联系方式	

附件 2:

自建房安全隐患现场排查要点

一、排查方法

外观检查与仪器检测相结合:

- (一) 由下部到上部;
- (二) 由整体到局部;
- (三) 由外部到内部。

二、重点排查部位

(一) 房屋场址及周边情况

临近边坡、陡坡、周边基坑开挖、施工振动等情况。

(二) 地基基础

地面开裂、下陷、房屋倾斜等情况。

(三) 上部承重结构

1. 房屋结构体系

房屋维修、改造历史情况及现状，如加层、增设夹层、违章搭建、向下挖掘、拆改结构、增大使用荷载等情况。

2. 承重结构构件

墙、梁、板、柱等是否开裂、破损、变形等情况。

三、聘请专业人员参与

附件 3:

自建房排查治理清单

填报单位: _____

填报时间: _____年____月____日

单位: 平方米

序号	房屋名称	房屋座落	土地性质	是否是经营性自建房	结构形式	层数	面积	是否存在安全隐患	是否进行房屋安全鉴定(级别)	隐患治理情况
1										
2										
3										
..										

注: 1. “是否是经营性自建房”栏填写“是”或“否”; 2 “是否存在安全隐患”栏填写“是”或“否”;

2. “是否进行房屋安全鉴定”栏填写“是”或“否”, 如果填写“是”, 请同时备注填写鉴定级别(A、B、C、D级)。

附件 4:

_____ 自建房排查治理情况统计表

填报单位（盖章）：		主要负责同志签字：		填报时间： 年 月 日			
类型		总数量	初判存在安全隐患	已鉴定	鉴定为 C、D 级	已整治	备注
城镇自建房	自住						
	经营（含出租）						
	人员密集						
	擅自改扩建						
垦区自建房	自住						
	经营（含出租）						
	人员密集						
	擅自改扩建						

填报人：

联系电话：