

# 中共广州市南沙区委办公室

穗南办字〔2022〕18号

## 中共广州市南沙区委办公室 广州市南沙区 人民政府办公室关于印发《广州市南沙区 自建房安全专项整治工作方案》的通知

各镇党委、政府，各街道党工委、办事处，区委各部门，区直各单位、区属各人民团体、开发区各部门、区法定机构：

《广州市南沙区自建房安全专项整治工作方案》已经区委、区政府同意，现印发给你们，请结合实际贯彻落实。

中共广州市南沙区委办公室

广州市南沙区人民政府办公室

2022年6月17日

（联系人：彭军，电话：39053516）

# 广州市南沙区自建房安全专项整治工作方案

为认真贯彻落实习近平总书记对湖南长沙居民自建房倒塌事故作出的重要指示批示精神，深刻汲取事故教训，严防类似事故在我区发生，根据省、市、区工作部署和《广州市自建房安全专项整治工作方案》，在全区范围内对村民及村集体组织建设的房屋、城镇居民自行建设的房屋（以下简称“自建房”）开展安全专项整治，制定本方案。

## 一、总体要求

### （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，认真贯彻落实习近平总书记关于安全生产重要指示批示精神，按照党中央、国务院及省、市、区关于安全生产的部署要求，牢固树立以人民为中心的发展思想，全面落实安全发展理念，强化红线意识和底线思维，坚持问题导向、目标导向和结果导向，坚持“人民至上、安全第一、预防为主、综合治理”，开展自建房安全隐患排查整治，实行分步排查、分类整治，及时消除自建房重大安全风险隐患，坚决遏制事故发生，切实保障人民群众生命财产安全和社会大局稳定。

### （二）工作目标

对全区自建房安全隐患进行整治，通过全面排查，摸清底数，建立台账，全面消除自建房安全隐患。到2022年5月底，完成

全区所有自建房全面排查；到 2022 年 12 月底，基本完成自建房安全隐患整治；到 2023 年底，基本健全常态化自建房安全管理体系。

## 二、分步排查

在全区范围内，对自建房及其他存在安全隐患的房屋进行排查。要分清轻重缓急，突出重点，全面覆盖，坚持个人自查、重点排查、全面彻查相结合，实行“网格化排查、清单化管理”，做到无死角、无盲区、无遗漏。

### （一）排查内容

重点排查是否存在以下情况：1.擅自加建、改建、扩建；2.房屋地基基础不均匀沉降；3.承重墙体开裂、变形、风化疏松；4.混凝土构件变形开裂或露筋锈蚀；5.钢屋架或木屋架倾斜变形；6.承重木构件严重腐朽等。

### （二）排查对象

将下列 5 类房屋作为重点排查对象：1.砖木结构、砖混结构房屋；2.用于开办教育培训、医院和诊所、养老、托幼等公共服务性房屋；3.用于休闲娱乐、超市、饭店、旅馆、公寓等经营性房屋；4.在建工程深基坑周边的、地质灾害易发区的房屋；5.其他安全隐患较大的、人流聚集场所周边的房屋。

其他房屋作为全面排查对象。

### （三）排查方式

1.个人自查。由各镇（街）发动辖区房屋产权人使用人按要求进行安全自查，按要求填报房屋结构安全自查表，发现安全隐

患问题应及时消除。

2.重点排查。由镇（街）组织专业技术力量对辖区范围内的重点排查对象逐栋检查，按要求填报资料。充分利用房屋建筑承灾体调查工作成果，全面摸清房屋基本情况，包括建造年代、结构类型、建造方式、使用情况、建设及运营相关行政许可手续等，完善房屋档案。

3.全面彻查。在自查和重点排查的基础上，镇（街）依托技术力量对所有自建房进行全面排查，按要求填报资料。

### 三、分类处置

坚持边排查边整治，对排查发现的自建房安全隐患，科学分类施策，及时采取有力有效的管控和整治措施；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，厘清各方整治责任，包括房屋安全主体责任、使用安全责任、行业监管责任、属地管理责任。

1.对存在结构安全隐患的公共服务性、经营性房屋，要立即停止使用，由应急管理部门和其他负有安全生产监管职责的部门责令停工停产，安全隐患未消除、整治验收不达标的不得复工复产。

2.对存在结构安全隐患且有人居住的危房，按照“应搬尽搬”原则立即搬出，暂不具备搬迁条件或不愿搬迁的，由所在镇（街）按照“一户一策”的方式实施专人盯守，确保人员安全，在台风、暴雨等恶劣天气来临前，应强制迁出。

3.对在册危房和农村房屋安全隐患排查中鉴定评估为 C、D

级的农房，由所在镇（街）组织完成危房整治后方能使用。

4.对擅自加建、改建、扩建造成房屋安全隐患的，由区综合行政执法部门指导镇（街）登记造册、责令消除隐患或予以拆除加建、扩建、改建部分。

5.其他存在结构安全隐患的，要依法依规进行加固措施，如无法通过加固来消除隐患的，属地主管部门应及时组织拆除。

6.对未办理相关手续并正在实施中的新建、加建、改建、扩建房屋，属地镇（街）要责令其立即停止施工，按规定查处或完善相关手续。

#### 四、职责分工

按照“市级统筹、区级组织、镇（街）实施”工作模式，遵循“行业指导、属地管理”原则，加强统筹协调、部门协同、镇（街）落实，各级各部门要紧密配合，形成工作合力。

（一）区政府。落实属地管理责任，加强工作统筹，做好机构人员经费等各项保障措施，组织实施本辖区自建房安全隐患整治，以镇（街）为单位，分步排查、分类处置。

（二）区属部门。区住房城乡建设局负责统筹推进全区自建房安全专项整治工作。其他区属部门根据工作职责负责涉及归口行业的房屋安全隐患处置工作，并对自建房安全隐患整治工作进行指导和督导，确保整治落实到位。

（三）镇政府（街道办事处）。落实属地管理责任，加强工作统筹，做好机构人员经费等各项保障措施，负责具体实施本辖区内的自建房安全隐患排查整治工作，建立网格化管理，开展地

毯式、全覆盖排查与整治，确保不漏一栋，不落一户。

（四）其他。涉及停产停业的，由区政府组织区综合行政执法、市场监管、卫生健康、教育、民政、文化旅游、来穗人员管理等部门实施；涉及搬迁清理人员的，由镇（街）负责落实；无法消除隐患需要拆除的，由镇（街）组织实施拆除；涉及地质灾害或因危房解危需拆除重建的，由规划和自然资源部门进行指导；需要进行房屋安全鉴定或评估的，由镇（街）组织落实。

## 五、时间安排

### （一）动员部署（2022年5月）

各镇（街）和各相关部门要迅速动员部署，落实经费、人员、技术等力量的保障。

### （二）摸底排查（2022年5月至8月）

即日起对全区自建房开展拉网式、地毯式排查，全面彻底排查隐患，准确摸清底数，建立清单台账。个人自查、重点排查工作必须在5月底完成，全面彻查要在8月底完成，对发现的安全隐患房屋登记造册，建立一患一档、一患一方案、一患一责任人，做到边查边改，跟踪落实，每个隐患都要对账销号、闭环管理、整改到位。

### （三）集中整治（2022年5月至12月）

在开展摸底排查的同时，各部门要同步开展整治工作，以排查发现存在安全隐患的房屋为重点开展集中整治，制定重点集中整治方案，组织安全性评估或鉴定，落实整治主体责任和整治措

施，确保按时完成整治任务。整改到位前，必须采取切实有效的安全防范措施。

#### （四）巩固提升（2023年）

各相关部门、各镇（街）要健全自建房全过程管理制度，完善政策供给，健全管理机构和队伍，持续推进安全隐患房屋改造，针对重点难点问题，加强跟踪整改，实施闭环管理，健全自建房安全管理长效机制。

### 六、保障措施

（一）组织保障。区各相关部门和各镇（街）要高度重视，提高政治站位，加强组织领导。成立区自建房安全专项整治工作领导小组，由区委主要领导同志担任第一组长，区政府主要领导同志担任组长，区政府各分管区领导同志任副组长，领导小组办公室设在区住房城乡建设局，成员单位包括区教育局、市公安局南沙区分局、区民政局、区财政局、市规划和自然资源局南沙区分局、区住房城乡建设局、区农业农村局、区卫生健康局、区应急管理局、区市场监管局、区城管局、区综合行政执法局、区委政法委（区来穗人员服务管理局）、区政务服务数据管理局、区消防救援大队等部门。各镇（街）对应组建工作领导小组，负责落实辖区内自建房安全专项整治工作，制定工作方案，明确工作内容、工作步骤、责任分工，确保整治到位。

（二）规范管理。严格落实房屋使用安全相关法规，进一步加强房屋使用安全管理力度，为我区房屋安全管理提供法治保障。加强临时性建筑工程和限额以下小型工程建设管理，提高自建房

建设质量。有序推进城市更新，消除城中村自建房的安全隐患，改善人居环境。

（三）技术支撑。发动相关行业协会和科研机构，组建专家组或技术支撑团队协助开展安全隐患评估。加强信息共享，推动“四标四实”、“房地一体”、房屋建筑承灾体调查等数据成果共享开放。

（四）资金保障。区财政局、各镇（街）要落实自建房安全专项整治工作经费，推进全区房屋安全数据摸排、数据整理及系统化管理、第三方鉴定评估、宣传培训等相关工作。

（五）宣传发动。深入发动，广泛宣传，使自建房产权人、使用人充分认识房屋安全的重要性，将村干部、党员、公职人员作为关键少数发动起来，带动群众自查、自报、自我排险。畅通群众监督和举报渠道，鼓励市民群众通过举报信箱、热线电话（12345 市长热线）、移动端小程序 APP 等方式，多渠道反映房屋安全问题线索。做好政策解释和引导工作，有效化解社会稳定风险。

（六）强化督导。区领导小组办公室组织各成员单位对各镇（街）自建房安全专项整治工作进行联合实地督导。对于隐患排查不到位、督促整改不及时的要予以通报；对导致房屋安全事故的，依法追究责任。

抄送：区委常委、区人大常委会主任、区政协主席、副区长。