# 蔡家岗办发〔2025〕3号

重庆市北碚区人民政府蔡家岗街道办事处

关于印发《蔡家岗街道城乡房屋汛前安全

排查整治“百日行动”工作方案》的通知

各村、社区：

为认真贯彻落实市委、市政府工作部署，按照区委、政府的工作安排，结合蔡家岗街道实际，制定《蔡家岗街道城乡房屋汛前安全排查整治“百日行动”工作方案》，现印发给你们，请你们认真贯彻执行。

重庆市北碚区人民政府蔡家岗街道办事处

 2025年3月12日

蔡家岗街道城乡房屋汛前安全排查整治

“百日行动”工作方案

根据北碚区城乡房屋汛前安全排查整治工作的统一部署，为切实防范重大风险隐患，确保安全平稳度过汛期，决定从即日起至5月31日，在全街道范围内开展城乡房屋汛前安全排查整治“百日行动”，现制定本工作方案。

一、工作目标

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，压实房屋产权人或使用人安全主体责任、村社区属地管理责任和属事责任，针对强降雨、大风、雷电、洪水、泥石流等汛期特殊风险因素，围绕城乡房屋安全，聚焦房屋结构及边坡倒塌、外墙砖等部件高坠两类风险隐患，强化安全防范，不留死角、不留盲区开展排查整治，在“百日行动”期间全面完成危险房屋管控，全面消除汛前房屋安全隐患，确保不发生因房屋事故导致的重大人员伤亡。

二、重点工作

**（一）聚焦重点排查安全隐患。**

1.聚焦重点区域和重点房屋开展排查。一是重点区域的房屋。包括河流沿线受洪水淹没威胁区域，城市低洼地段受城市内涝威胁区域，水库下游区域，滑坡、崩塌、泥石流、地面塌陷等地质灾害危险区域，高边坡周边区域，山洪威胁区域的房屋。二是其他重点房屋。包括尚未完成隐患整治销号的C、D级危险房屋，日常发现尚未完成整治的安全隐患房屋，尚未完成整治的违规建设房屋，房龄40年以上的砌体结构房屋（含预制板房、砂砖房），生土结构房屋，建设标准较低、结构整体性较差、失修失养严重的其它老旧房屋，教育设施、医疗卫生机构、文体场馆、景区、车站、商场、宾馆、饭店、集贸市场、养老福利机构、公共娱乐场所、宗教活动场所等人员密集场所房屋。

2.聚焦房屋使用安全开展排查。包括损坏或擅自改动房屋主体承重结构，擅自加层扩建或开挖地下空间，擅自超标准增加使用荷载，擅自改变房屋使用功能，以及物业小区内电动自行车“飞线充电”等违规行为。

**（二）分类施策抓好管控整治。**

对已纳入自建房安全专项整治、城镇房屋外墙砖安全隐患排查整治、城市危旧房改造、切坡建设农村住房边坡隐患排查整治等四个专项工作和“百日行动”期间新发现的隐患房屋，应遵循“先急后缓、突出重点，先管控后整治”的原则全面完成管控，并明确整治时限和改造措施，对不同危险程度和危险等级的房屋通过分类施策做到隐患存量清仓见底、增量动态清零。

三、工作步骤

**（一）开展排查。**各村社区以房屋是否存在不安全行为或不安全迹象为判定标准，组织开展房屋安全隐患初步排查，初判存在安全隐患的填写《城乡房屋汛前安全排查整治“百日行动”排查表》（详见附件1）。

**（二）组织核实。**街道对各村社区排查出的安全隐患复核汇总，并报送到区住房城乡建委，由区住房城乡建委组织对各村社区初判存在安全隐患房屋逐栋开展隐患核实。一是组织或委托专业技术力量依据《城镇房屋结构安全排查技术要点》《自建房结构安全排查技术要点（暂行）》等技术文件开展隐患核查，核查发现房屋确有安全隐患的，专业技术机构应出具《排查报告》，明确房屋安全隐患等级和处置建议。二是需进一步确定房屋危险程度和处置整治措施的房屋，各村社区应配合街道及时督促房屋安全责任人按照相关技术标准委托鉴定，依据鉴定结论调整后续管控整治措施。三是建立《城乡房屋汛前安全排查整治“百日行动”排查及整治工作台账》（详见附件2），并及时报送街道村居事务服务中心，涉及街道其他科室的，应同步报送。

**（三）实施管控。**各村社区要加强与街道相关科室的工作协同，形成工作合力，确保汛期前安全隐患全面管控到位。一是对隐患等级为倒塌风险安全隐患或者鉴定结论为D级的危险房屋，要立即书面告知房屋产权人或使用人，第一时间依法落实人员搬离、停用、封房等措施，挂牌警示危险区域，采取断水、断电、断气和硬质封闭处置措施，防止人员回流和恢复使用。人员搬离前应采取“人防”“技防”或“智防”等方式加强房屋监测和管控，严防安全事故发生。二是对隐患等级为严重安全隐患或者安全鉴定结论为C级的危险房屋，应按照“先管控后整治”的原则，以排查报告或鉴定报告为依据，立即通过“人防”方式实施管控，必要时可采取“技防”或“智防”的方式实施管控，同步督促房屋安全责任人履行观察使用的安全主体责任。三是对隐患等级为一般安全隐患的房屋，应立查立改及时消除安全隐患。

**（四）整治销号。**对已纳入四个专项工作和“百日行动”期间新发现的各类隐患房屋，在确保管控及时到位的同时，按照相关法律法规和专项工作要求，各村社区配合街道督促房屋安全责任人确定整治方案和时限，按期完成整治销号。

四、工作措施

**（一）加强组织领导。**各村社区要充分认识防汛减灾工作的重要性、复杂性和艰巨性，强化组织领导，在本工作方案基础进一步细化目标任务、优化工作措施，确保政策措施到位、人员配置到位、工作落实到位。要加强宣传引导，发动群众广泛参与，畅通投诉举报渠道，强化群防群治。

**（二）明确任务分工。**街道村居事务服务中心负责统筹，区住房城乡建委提供业务和技术支持，指导村社区做好排查整治工作。

**（三）强化技术支持。**按照全市现有专业排查整治技术保障体系，区住房城乡建委依托专业技术机构和人员，提供技术服务。初判存在不安全行为或不安全迹象的房屋，均应通过专业技术手段确定隐患真实性、隐患等级，提出处置建议，并据此开展隐患管控和整治。

**（四）开展督导检查。**街道村居事务服务中心要依托区住房城乡建委等部门和技术单位，加强对村社区的督促指导，确保各类工作任务全面执行到位，跟踪评估各村社工作落实情况，对未按要求开展工作、工作推动不积极、消极应付的予以通报，对因工作不力导致发生重大安全事故的上报追责问责。

**（五）做好信息报送。**各村社区应于每月12日、28日前将城乡房屋汛前安全排查整治“百日行动”排查及整治工作台账（详见附件2）报送街道村居事务服务中心，并于6月10日前报送城乡房屋汛前安全排查整治“百日行动”工作统计表（详见附件3）。

附件：1.城乡房屋汛前安全排查整治“百日行动”排查

表

2.城乡房屋汛前安全排查整治“百日行动”排查

及整治工作台账

3.城乡房屋汛前安全排查整治“百日行动”工作

统计表

附件1

北碚区城乡房屋汛前安全排查整治“百日行动”排查表

|  |
| --- |
| 一、房屋基本信息 |
| 房屋地址 |  街道(镇) 号 |
| 产权人/单位 |  | 层数 |  |
| 房屋用途 | □住宅 □非住宅 | 建成年代 |  |
| 房屋所属土地性质 | □集体土地 □国有土地 |
| 二、安全隐患排查 |
| 1.房屋使用不安全行为 |
| 1.1改变房屋使用功能 | □将原居住功能房屋改变为培训教室、商场、展览厅、健身房、影院、KTV、餐馆、舞厅、演出舞台、书库、档案库、贮藏室、通风机房、电梯机房等□其他  |
| 1.2擅自加层扩建 | □加层（含夹层）□扩建非轻质建(构)筑物□增设非轻质墙体□其他  |
| 1.3擅自超过技术标准或规范规定增加房屋使用荷载 | □使用非上人屋面□在楼屋面、阳台、露台、走道增大房屋使用荷载，铺设材料、堆放物品或增设花台及水池等□加装锅炉或消防水箱□其他  |
| 1.4损坏或擅自变动房屋主体承重结构 | □拆改承重墙、柱、梁、板□更改承重墙体洞口尺寸及位置□割断混凝土结构受力钢筋□剔打承重结构□其他  |
| 1.5擅自挖掘地下空间 | □拆改或损坏原有基础结构□基础外露□其他  |
| 2.不安全迹象 |
| 2.1房屋主体结构变形损伤 | □房屋地基或主体结构出现沉降、开裂、变形、倾斜、位移□其他  |
| 2.2房屋周边环境威胁 | □城镇房屋位于或临近边坡出现开裂、变形、倾斜、位移□切坡建设农村住房边坡出现开裂、变形、倾斜、位移□房屋位于地质灾害隐患点且未采取避险措施房屋□其他  |

排查人： 排查时间

附件2

北碚区城乡房屋汛前安全排查整治“百日行动”排查及整治工作台账

填报单位（盖章）: 联系人及电话： 填报时间： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 房屋所在地 | 详细地址 | 土地性质 | 房屋所属行业主管部门 | 初步排查情况 | 隐患问题描述 | 专业排查结论 | 安全鉴定结论 | 管控情况 | 隐患整治情况 | 纳入相关专项工作情况 | 备注 |
| 1 | xx街道 | xx社区xx路xx号xx门牌号 | □集体□国有 | □住房城乡建设□规划自然资源□农业农村□城市管理□卫生健康□教育□经济信息□国有资产监督管理□其它  | □存在不安全行为□存在不安全迹象 |  | □无隐患□一般安全隐患□严重安全隐患□倒塌风险隐患 | □A级□B级□C级□D级□未鉴定 | □撤离人员□封控警示□动态监测□立查立改 | □未整治□整治中□已整治 | □已纳入自建房安全专项整治□已纳入城镇房屋外墙砖安全隐患排查整治□已纳入城市危旧房改造□已纳入切坡建设农村住房边坡隐患排查整治□尚未纳入专项工作 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| 重庆市北碚区蔡家岗街道基层治理综合指挥室 2025年3月12日印发  |