

# 禹州市安全生产委员会办公室文件

禹安办〔2024〕19号

## 禹州市安全生产委员会办公室 关于印发《全市经营性自建房安全隐患排查 整治巩固提升实施方案》的通知

各乡镇（街道）安委会，禹州高新技术产业开发区安委会，市安委会各成员单位：

现将《全市经营性自建房安全隐患排查整治巩固提升实施方案》印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。



# 全市经营性自建房安全隐患排查 整治巩固提升实施方案

为深入贯彻落实党中央国务院决策部署和省委省政府、许昌市委市政府、禹州市委市政府工作安排，全面消除全市经营性自建房质量安全隐患，切实保护人民群众生命财产安全，结合我市实际，制定本方案。

## 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，深入贯彻习近平总书记关于安全生产重要论述和重要指示批示精神，坚持人民至上、生命至上，坚持统筹发展和安全，坚持标本兼治、重在治本，坚持问题导向、目标导向、结果导向。以坚决遏制较大以上事故为底线，在全市自建房安全专项整治工作成果基础上，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，迅速对各类经营性自建房安全隐患进行再排查、再整治、再提升，进一步整治存量、遏制增量，完善体制机制，确保“经营不带险、带险不经营”，坚决防范经营性自建房房屋安全事故发生。

## 二、重点任务

（一）消除存量隐患。持续推进经营性自建房安全专项整治。

对已完成隐患整治的，要组织专业机构进行复核，确保安全隐患已经彻底消除。暂时没有完成整治的，要有明确的整治措施和完成时限，尽快实施工程措施，彻底消除安全隐患。完成整治前，要确保管控措施持续有效，要有显著的警戒标识，要有硬围挡进行有效隔离，并安排人员巡查检查，避免无关人员擅自出入，坚决不允许带险恢复经营。对于在经营性自建房楼顶堆积物品的，要组织开展集中清理，避免增加屋面荷载，造成房屋垮塌；对于在屋顶或临街搭建彩钢棚、简易板房的，要组织开展集中整治，避免大风吹落伤人，避免承重不足倒塌伤人。要积极探索符合地方实际的整治措施，结合棚户区改造、城中村改造、农村危房改造、地质灾害工程治理、避让搬迁等，因地制宜采取分类处置措施，及时消除各类安全隐患。

（二）严控增量风险。城乡新建经营性自建房应当依法办理用地、规划、建设等环节审批手续，依法委托具有相应资质的施工单位，按照专业设计图纸或标准设计图组织施工，经竣工验收合格后方可交付使用。新建经营性自建房一般不得超过三层。自建房转为经营用途的，产权人或使用人在办理相关经营许可、开展经营活动前，应当依法依规取得房屋安全鉴定合格证明。经营性自建房改建、扩建，应当依法办理规划、建设等审批手续，严格按照有关法律法规和工程建设标准进行设计和施工，经竣工验收合格后方可使用。严禁违规加层加盖等行为。经营性自建房装

饰装修不得擅自变动建筑主体和承重结构。乡镇（街道）要督促产权人和使用人依法依规开展经营性自建房装饰装修活动，确保房屋安全。对于部分地区出现洪涝等灾害受损的经营性自建房，要向群众普及住房安全的基本知识，提高群众的防灾意识。对因灾受损较重的经营性自建房，灾害过后，恢复用作经营性前，应组织有关技术人员对受损房屋进行鉴定检查，未经鉴定确认安全前一律不得恢复经营。

（三）健全长效机制。落实好《关于加强全省经营性自建房管理实施细则》。针对城乡结合部、城中村、安置区、学校和医院周边、产业园区、旅游景区、自然灾害易发区等重点区域，聚焦3层及以上、人员密集、违规改扩建等容易造成重大安全事故的经营性自建房，开展常态化巡查。积极推进经营性自建房营业前强制体检，具备条件的地方可通过政府购买服务方式委托第三方专业技术服务机构等单位参与经营性自建房安全排查和鉴定工作。

进一步健全经营性自建房安全风险长效管理机制。推动将房屋结构安全动态发现“楼长制”纳入城市网格化管理、社区工作管理。力争用2年左右时间，全市建成区内所有房屋均应建立起房屋结构安全动态发现“楼长制”。在此基础上再用5年时间，建立起党组织统一领导、政府依法履职、各类组织积极协同、群众广泛参与，自治、法治、德治相结合的房屋安全管理体系。

市住房和城乡建设局成立房屋结构安全动态发现“楼长制”工作领导小组，指定房屋结构安全分管领导担任“总楼长”，根据需要设置管理架构，统筹协调辖区内房屋结构安全动态发现“楼长制”工作。乡镇（街道）政府（办事处）行政正职担任一级“楼长”，每季度对辖区内各级楼长责任落实和房屋结构安全日常管理情况进行督导检查，定期分析辖区内房屋结构安全形势，组织消除房屋结构安全隐患，确保公共安全。

乡镇（街道）中层及以上干部担任二级“楼长”，具体推动落实辖区内房屋结构安全“楼长制”，协调督促落实房屋结构安全有关的问题发现、报告、处置、销号等闭环管理。村（社区）主要负责人担任三级“楼长”，负责组织房屋结构安全巡查，督促房屋安全责任人落实房屋安全主体责任，及时解决或上报突出问题。各村（社区）至少设置一名专职房屋结构安全监督员，负责开展所属区域内房屋安全日常巡查，及时发现、制止、报告属地房屋结构安全有关问题，并根据房屋动态变化情况，及时更新房屋安全管理系统信息，确保房屋安全信息真实完整。

乡镇（街道）可以充分调动社会组织、志愿者等社会力量，建立“楼长制”协管员制度，群策群力共同抓好房屋结构安全动态发现机制建设。乡镇（街道）应当将房屋结构安全动态发现“楼长制”巡查工作纳入网格化管理。村（居）委会在其区域内发现违法建设的，应当予以劝阻、制止，并立即向查处机关或者乡镇

（街道）报告。要对城乡结合部、城中村、学校和医院周边等重点区域，3层及以上、人员密集、违规改扩建等容易造成重大安全事故的经营性自建房，组织行业主管部门、村（社区）“两委”，委托物业等单位开展安全巡查，发现问题督促产权人和使用人及时整改。加强宣传，不断提高基层群众风险辨别意识和应急避险能力，引导群众自觉依法依规建房、装修和出租经营，坚决防范各类重特大事故发生，切实保障人民群众生命财产安全和社会大局稳定。

### 三、工作步骤

（一）排查阶段（2024年8月6日至8月10日）。各乡镇（街道）根据本方案要求，建立推进机制，全面动员部署。完成隐患排查任务，形成隐患台账清单，明确整治责任。边查边改，发现重大安全隐患的，要立即采取清人、停用、封房等管控措施，严防风险失控。同步开展经营性自建房安全鉴定工作。

（二）整治阶段（2024年8月11日至9月30日）。对发现的新增隐患，要立查立改；对短时间无法整改到位的，要依据整改方案实施加固或拆除；对存在违法违规问题的，要处罚到位。

（三）巩固提升阶段（2024年10月1日至2025年1月31日）。对标“快、准、严、实”的要求，对于前期排查整治成果适时开展“回头看”，持续聚焦工作短板弱项，突出重点区域、重点场所、重点房屋，对隐患排查、整改情况进行再核查。

各乡镇(街道)要将经营性自建房安全隐患排查整治巩固提升工作情况统计表(详见附件),于每月1日前报市住房和城乡建设局。

#### 四、组织领导

(一)压实各级责任。住房和城乡建设部门负责会同有关部门指导城乡自建房建设,牵头组织开展自建房专项整治工作,具体负责农村地区房屋安全隐患排查整治工作,归集整治信息,推进信息共享;城市管理(执法)部门负责做好职责范围内对产权人(使用人)违反法律法规和政策规定行为的查处工作,具体负责城区房屋安全隐患排查整治工作;机构编制部门负责加强房屋建筑安全管理机构队伍建设,充实基层监管力量;工信部门负责指导用于民爆企业及职责范围内用作工贸企业生产经营场所的自建房安全管理;发展改革部门负责配合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;民族宗教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和儿童福利机构设施的自建房安全管理;司法行政部门负责指导有关方面完善城乡房屋安全管理制度,强化法治保障;财政部门负责对自建房安全专项整治工作予以经费保障;自然资源部门负责指导依法依规用地,加强地质灾害风险排查,做好职责范围内违反用地、规划等法律

法规和政策规定行为的查处工作；交通运输部门负责指导用作交通运输场站的自建房安全管理；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；文化广电和旅游部门负责指导用作文化和旅游设施的自建房安全管理，负责指导用作影院的自建房安全管理；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；应急部门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，推动将房屋建筑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；体育部门负责指导用于体育设施的自建房安全管理；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。其他行业主管部门分别负责指导各自主管行业领域内自建房安全管理工作，依法依规查处违法违规行为。各乡镇（街道）要切实落实属地监管责任，督促产权单位（经营单位）落实房屋安全第一责任人责任，做好房屋建筑日常使用安全管理和隐患发现、整改工作。

（二）提高整改质效。要准确判断新增隐患类型，并及时、精准将房屋隐患信息上传至国家自建房安全专项整治信息归集平台。严格整治销号标准，对于判定存在安全隐患的经营性自建房，经检查确认无安全隐患或安全隐患彻底消除之后，才能在信

息归集平台中销号。紧盯整治工作重点，不断提高采取工程措施整改率，彻底消除房屋隐患。严格房屋安全鉴定管理，加大鉴定报告抽查力度，确保鉴定报告质量。

（三）加强督导检查。要加强对巩固提升工作的督导，运用系统抽检、实地暗访等手段，定期对所辖区域开展督导检查，督导检查要延伸到风险最突出、基础最薄弱的单位，对工作推进不力、重大事故隐患整治不力的要及时约谈、通报、曝光，严格问责问效。

（四）强化宣传教育。深入宣传巩固提升工作取得的新进展、新成效，总结推广“治旧控新”好经验好做法，发挥示范引领带动作用，引导全社会强化房屋安全意识，营造巩固提升工作良好社会氛围。

市住房和城乡建设局联系人：赵 普

联系电话：0374-8113105

邮 箱：yzfwaqb@163.com

附件：1. 全市经营性自建房安全隐患排查整治巩固提升工作情况统计表  
2. 房屋用途变化情况统计

附件1

全市经营性自建房安全隐患排查整治巩固提升工作情况统计表

填报单位(盖章): \_\_\_\_\_ 填报时间: \_\_\_\_\_ 填报人: \_\_\_\_\_

| 行政区划 | 前期集中排查属于经营性自建房      |                   |                           |                                 | 前期集中排查为“其他自建房”<br>而目前实际为经营性自建房 |                       |                             | 前期集中排查为“不需要<br>排查”房屋而目前实际为<br>经营性自建房 |                           |                                 | 前期集中排查无此房屋<br>属于新增经营性自建房 |                       |                                 |                   |
|------|---------------------|-------------------|---------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------|
|      | 排查情况                |                   | 新增隐患情况                    |                                 | 排查<br>情况                       | 新增隐患情况                |                             | 排查<br>情况                             | 新增隐患情况                    |                                 | 排查<br>情况                 | 新增隐患情况                |                                 | 信息录<br>入情况        |
|      | 经营性自<br>建房总量<br>(栋) | 本轮排<br>查数量<br>(栋) | 新增安<br>全隐患<br>房屋数<br>量(栋) | 其中严<br>重安全<br>隐患<br>房屋数<br>量(栋) | 排<br>查<br>数<br>量(栋)            | 新增安全<br>隐患房屋<br>数量(栋) | 其中严重<br>安全隐患<br>房屋数量<br>(栋) | 排<br>查<br>数<br>量<br>(栋)              | 新增安<br>全隐患<br>房屋数<br>量(栋) | 其中严重<br>安全隐<br>患房屋<br>数量<br>(栋) | 排<br>查<br>数<br>量(栋)      | 新增安全<br>隐患房屋<br>数量(栋) | 其中严重<br>安全隐<br>患房屋<br>数量<br>(栋) | 录入平<br>台数量<br>(栋) |
|      |                     |                   |                           |                                 |                                |                       |                             |                                      |                           |                                 |                          |                       |                                 |                   |
|      |                     |                   |                           |                                 |                                |                       |                             |                                      |                           |                                 |                          |                       |                                 |                   |

- 说明:
- 1. 前期集中排查属于经营性自建房的，其新增隐患可通过排查台账安全隐患动态管理录入隐患信息。
  - 2. 前期集中排查为“其他自建房”而目前实际为经营性自建房的，因系统不允许更改已录入房屋信息的房屋用途，请统计（附表2）房屋所属县（区）和具体自建房安全排查编号，该房屋新增隐患可通过排查台账该房屋信息中安全隐患动态管理录入隐患信息。
  - 3. 前期集中排查为“不需要排查”房屋而目前实际为经营性自建房的，请在排查台账现场排查情况栏目去掉“不需要排查”选项后，点击该图斑信息中的“排查”，可录入最新排查及隐患信息。
  - 4. 前期集中排查无此房屋属于新增经营性自建房的，可在排查台账中通过现场定位新增图斑，录入排查及隐患信息。
  - 5. 前期集中排查为经营性自建房而实际属于非经营性自建房的，因系统不允许更改已录入房屋信息的房屋用途，请统计（附表2）房屋所属县（区）和具体自建房安全排查编号。

房屋用途变化情况统计表

| 序号 | 前期集中排查为其他自建房而目前实际为经营性自建房  |           |
|----|---------------------------|-----------|
|    | 乡镇（街道）                    | 自建房安全排查编号 |
|    |                           |           |
|    |                           |           |
|    |                           |           |
|    |                           |           |
|    |                           |           |
| 序号 | 前期集中排查为经营性自建房而实际属于非经营性自建房 |           |
|    | 乡镇（街道）                    | 自建房安全排查编号 |
|    |                           |           |
|    |                           |           |
|    |                           |           |
|    |                           |           |
|    |                           |           |
|    |                           |           |
|    |                           |           |
|    |                           |           |

---

禹州市安全生产委员会办公室

2024年8月6日印发