

# 许昌经济技术开发区管理委员会文件

许开管〔2022〕3号

## 许昌经济技术开发区管理委员会 关于印发《房屋建筑安全隐患排查整治 实施方案》的通知

长村张、龙湖街道办事处，开发区各局办，驻区各单位，二级机构，投资公司，经高公司：

为认真做好房屋建筑安全隐患排查整治工作，现将《房屋建筑安全隐患排查整治实施方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

许昌经济技术开发区管理委员会

2022年5月15日



# 许昌经济技术开发区管委会 房屋建筑安全隐患排查整治实施方案

为全面贯彻党中央、国务院关于安全生产工作的决策部署和省委、省政府，市委、市政府工作安排，深刻汲取长沙市“4·29”自建房倒塌事故教训，着力消除我区房屋建筑安全隐患及其他经营性和人员密集场所安全隐患，制定本方案。

## 一、总体要求

深入贯彻落实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，统筹发展和安全，树牢隐患就是事故理念，坚持党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责和“三管三必须”原则，建立区级统筹、办事处牵总、村（社区）级为主的工作机制，迅速对全区房屋建筑安全及其他经营性和人员密集场所开展安全隐患排查整治，做到安全隐患立查立改、违法行为立查立纠，坚决防范各类重大事故发生，确保人民群众生命财产安全。

## 二、工作原则

（一）坚持人民至上、生命至上。牢固树立以人民为中心的发展思想，把保护人民群众生命财产安全放在第一位，切实提升政治站位，扛起政治责任，彻底消除危害人民群众生命财产安全的房屋安全隐患，为人民群众营造良好的安全环境、市容环境、居住环境、社会环境。

(二)坚持区级统筹、统一指挥。成立开发区房屋建筑安全隐患排查整治工作专班，对整治工作进行统一领导、统一指挥、统一调度。坚持属地负责，城乡分类整治，城乡房屋建筑继续落实原有房屋建筑安全隐患集中整治方式方法，坚持标准不变、政策不变。农村房屋建筑继续落实原有农村房屋隐患排查整治工作方式方法，结合市小城镇和农村人居环境综合整治“清脏治乱拆违增绿”集中攻坚任务，运用“联乡包村”长效机制，做到“干部包联、联村包户”，坚决做到“不漏一街一户一巷、一村一组、一户一房”。进一步健全横到边、纵到底的工作网格，维系好“户有专管之人、人有明确之责”、“上级带下级、层层抓落实”的工作局面，确保整治成效不反复。

(三)坚持属地负责、部门配合。属地办事处为房屋建筑安全隐患排查整治工作的责任主体，要全面摸清情况，严格标准要求，铁腕推进整治，做到有患必治、有患必除。开发区行业主管部门要按照各自工作职责，对本行业的房屋建筑安全隐患进行排查整治，并做好业务指导，协助办事处推进房屋安全隐患集中整治。

(四)坚持依法依规、稳妥推进。强化依法行政，找准法律依据，严格执法程序，做到定性有据、以法服人，依法打击违法违规建设行为。同时，加强政策宣传，做细群众工作，讲求方式方法，把握工作节奏，积极稳妥推进，确保社会稳定。

(五)坚持干部带头、公平公正。党员干部带头申报违建拆除，形成党员干部示范引领、群众看齐跟进的良好局面，坚持“一分

不赔”“一把尺子量到底”，接受群众监督和社会监督，做到公开透明公平公正。

### 三、目标任务

（一）排查范围。开发区代管区域内城乡所有自建房和其他经营性、人员密集场所。重点突出城中村、城乡结合部、农贸市场、商超、酒店、学校周边和劳动密集型企业周边等重点区域的自建房，各类商业娱乐场所、文化体育旅游场所、交通运输场站、宾馆、酒店、民宿、餐馆、集贸市场、学校及教育培训机构、医疗卫生机构、养老和社会福利机构、宗教活动场所等。

（二）排查内容。一是**建筑基本情况**。重点核查违法占地、未按规定审批、无专业设计、无专业施工、未经验收的建筑（含小厂房、小场院）。对照相关资料，核查建筑地址、所有权人、使用人、建设时间、改扩建（装饰装修）时间、建设单位、设计单位、施工单位、用途、建筑面积、层数、结构类型等。二是**建筑安全隐患**。重点检查：主体结构和承重结构，包括擅自加层、增设夹层、开挖地下空间、分隔群租以及装修过程中改柱改梁改承重墙、超负荷使用等隐患；地基基础，包括地基基础或主体结构构件出现沉降、裂缝、变形等隐患；房屋用途，包括擅自改变使用功能，利用原有建筑改建改用于公共设施等人员密集场所，以及闲置办公用房、厂房改为其他功能用房等隐患；失修失养，包括建筑年代较长，建筑外墙饰面剥落、建筑外墙保温层面开裂损坏、建筑内外装饰构件松动、用电用气不安全、消防不达标等

隐患。**三是周边环境。**如占压地下燃气管道等。

**(三) 全面排查。****一是明确要求。**开展拉网式、地毯式、起底式、专业化排查，做到不留盲区、不留死角、清仓见底。**二是全面摸底。**采取“政府工作人员+技术专家”模式，针对排查出的安全隐患，由第三方机构进行鉴定，出具鉴定报告，实行“双签字”制度，全面查清风险隐患底数。**三是建立清单。**及时建立安全“问题、措施、责任”三个清单，实行台账式管理。**四是强化统筹。**加强多部门综合执法，把自建房排查整治与“九小”场所和沿街门店、燃气管网等整治结合起来，进行系统治理。行政村集体土地上的农村房屋排查，可充分利用农村房屋安全隐患排查整治和“回头看”成果、

**(四) 彻底整改。****一是第一时间撤人。**对存在重大安全风险隐患或鉴定为D级危房的建筑，应首先撤离全部人员，确保人员安全。**二是第一时间关停。**对存在安全隐患的房屋，要根据隐患程度高低及时停用。**三是第一时间整治。**按照市委市政府提出的“四个一律”和房屋安全隐患“一风吹，一遍净”要求组织整改验收。制定整改验收考核方案，明确责任单位和责任人、整改措施、完成时限等，逐项实施问题销号，坚决消化存量。“四个一律”即：对私自在房屋上加盖彩钢板、泡沫板等易燃建材的，一律拆除到位；对在沿街消防通道、交通通道上私搭乱建的，一律拆除到位；对现有房屋违规加盖的永久性建筑，一律封存到位，不允许出租；对原地违规改建成群租房的，保留自住房间，其余房间一律封存。

**四是健全长效机制。**建立健全审批、规划设计、施工监理、竣工验收、专业鉴定、使用检查等各个环节的房屋建筑质量安全管理制度，明确各方责任，严把城乡房屋建设及使用全生命周期质量安全关，坚决遏制增量，实现房屋建设使用本质安全。

#### **四、方法步骤**

开发区房屋建筑安全隐患排查整治工作分为3个阶段（2022年5月上旬至2022年9月下旬）。

（一）部署启动阶段（2022年5月15日前）。根据本方案要求，结合各地实际情况，成立领导小组，制定具体实施方案，建立推进机制，全面动员部署，畅通投诉渠道，广泛宣传发动。

（二）排查除患阶段（2022年5月15日至2022年6月30日）。两个办事处牵头，可委托第三方技术团队提供技术支持，对辖区内全部自建房进行排查、统计、建档；各行业主管部门对各自分管的行业进行排查、统计、建档；5月31日前，完成隐患排查任务，形成问题清单，包括问题隐患、安全性鉴定等级、排查人姓名和所在办事处，技术专家姓名和所在单位；制定措施清单，能够在6月底之前完成整改到位的，要明确具体采取的整改措施、整改完成时间，短时间无法整改到位的9月底之前完成，包括采取的应急处置措施、整改计划、计划整改完成时间；明确责任清单，属地办事处及第一责任人，行业部门及第一责任人。对问题清单中的既有建筑，按照“分类处置、动态销号”的要求，根据确定的处置意见，该撤人的撤人，该停用的停用，该除险的除险。对短时间内能够整改到位的，6月30日前完成。

(三) 彻底整治阶段 (2022 年 7 月 1 日至 2022 年 9 月 30 日)。确定整体拆除的 D 级危房, 应在 2022 年 7 月底之前完成; 确定进行加固修缮的 D 级危房, 应在 2022 年 7 月 1 日之前向开发区安委会工作专班报送经专家论证的加固修缮方案, 原则上应在 9 月 10 日之前完成; 9 月 10 至 9 月 30 日, 彻底整治消除隐患, 完成专项整治, 对该项工作进行验收总结。

## 五、保障措施

(一) 加强领导。开发区安委会统一组织推动全区专项行动, 协调解决工作中的重大问题, 督促指导工作开展。成立开发区房屋建筑安全隐患排查整治工作专班, 负责工作日常统筹协调和信息联络。各办事处主要负责同志要亲自抓, 完善工作机制, 细化工作方案, 实行区、街道、村 (社区) 三级联动; 住建部门负责委托第三方技术团队, 相关业务部门要抽调专人进入专班, 财政部门负责资金保障, 确保按时保质完成专项行动各项任务。

(二) 压实责任。属地办事处要认真履行属地管理责任, 压实房屋产权人 (使用人) 主体责任, 明确部门行业分工和监管职责, 着力消除安全责任盲区, 做到事前事中事后全链条、全领域、全覆盖, 形成层层负责、岗岗有责、人人担责的工作格局, 具体组织实施本辖区专项整治工作。住建部门负责制定排查整治验收标准, 安排社会专业技术专家提供技术保障, 负责在建房屋建筑及老旧燃气管网、燃气经营场所安全隐患排查; 法制与社会服务局负责幼儿园、学校场所及教育培训机构, 养老机构、福利机构、

救助机构、宗教活动场所，医院、卫生院等医疗场所安全排查整治以及农村宅基地房屋选址安全隐患的排查整治；自然资源和规划部门负责“两违”建筑的排查整治；商务部门负责餐饮、住宿、商超、农贸、洗浴等场所的排查整治；市场监管部门负责经营场所未经依法进行工商登记等问题的排查整治；城市管理部门负责城市管理设施运营维护管理安全的排查整治和综合执法工作；消防救援部门负责公众聚集场所未经消防安全检查或检查不合格擅自投入使用的检查整治。综合办公室宣传部门要加强宣传引导，及时报道工作进展情况，曝光后进，宣传先进，营造良好舆论氛围。公安机关要防范和制止暴力阻挠整治工作的违法行为，及时采取强制措施，保障执法人员人身安全。经过属地政府和行业部门交叉排查、压茬排查，一定查清房屋建筑数量、结构、类型、存在的问题，实行“一房一档”管理，逐一制定针对性整改措施并执行落实。其他相关部门都要各负其责、各司其职，形成工作合力。

（三）完善工作机制。建立完善各项工作制度，坚持“日督查、日通报，周汇总、周排名”，每周召开工作例会，不定期召开工作推进会、现场办公会，及时协调解决存在问题。实行工作清单化、台账化管理，明确整治任务、责任人、完成时间，对表交账，限时销号，确保按时完成整治任务。

（四）强化督导。区安监、住建、城管、公安、消防、商务、自然资源与规划、市场监管等部门落实行业监管责任，两个办事



处落实属地责任，产权人（使用人）落实主体责任，切实消除安全责任盲区，形成层层负责、岗岗有责、人人担责的工作格局，确保行动取得实效。对因履职不到位、工作不力，发生事故的，依法依规从严追责问责。

- 附件：1. 开发区房屋建筑安全隐患排查整治工作专班  
2. 开发区房屋建筑安全隐患排查整治“问题、措施、责任”清单

## 附件 1

# 开发区房屋建筑安全隐患排查整治工作专班

- 组 长：** 罗红升      党工委委员、管委会副主任
- 副组长：** 邱迎军      住房建设城市管理与环境保护局局长、四级调研员
- 许付安      法制与社会服务局局长
- 赵玉林      龙湖街道办事处主任
- 周新涛      长村张街道办事处主任
- 成 员：** 李建强      龙湖街道人大工委主任
- 王军平      长村张街道人大工委主任
- 宋能瑜      法制与社会服务局副局长
- 王陆海      住房建设城市管理与环境保护局副局长
- 杨世民      督查室负责人
- 巴红祥      城管部门负责人
- 葛春明      商务部门负责人
- 杨 力      消防大队大队长
- 王培领      公安分局副局长
- 岳小克      市场监管分局政府服务股股长
- 吕继业      法制与社会服务局社会事业科负责人
- 马兰博      法制与社会服务局安监科科长
- 蔡 蓓      法制与社会服务局农工科科长

领导小组办公室设在住建城管局，实行集中办公，承担以下

职责：统筹协调全区房屋建筑安全隐患排查整治专项行动；每天收集汇总办事处、行业主管部门排查情况，并及时上报市住建局；及时通报办事处、各部门专项行动进展情况和完成情况；梳理研究专项行动中遇到的问题；坚持“日督查、日通报，周汇总、周排名”，负责组织每周工作例会、不定期召开工作推进会、现场办公会，及时协调解决存在问题。

## 附件 2

# 房屋建筑安全隐患排查整治“问题、措施、责任”清单

（一户一表）一、房屋建筑位置信息					
详细地址 (具体到门牌号)				所在区域	<input type="checkbox"/> 城镇 <input type="checkbox"/> 农村
二、房屋建筑基本情况					
建筑名称			建筑分类 (可分类)	<input type="checkbox"/> 自建房 <input type="checkbox"/> 其他经营性 <input type="checkbox"/> 人员密集场所	
所有权人 姓名及单位			使用人姓名及 单位(如有多人 请逐一填写)		
结构类型	<input type="checkbox"/> 砖混结构 <input type="checkbox"/> 砖石结构 <input type="checkbox"/> 土木结构 <input type="checkbox"/> 混凝土结构 <input type="checkbox"/> 窑洞 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 混杂结构 <input type="checkbox"/> 其他				
建造方式	<input type="checkbox"/> 自行建造 <input type="checkbox"/> 建筑工匠建造 <input type="checkbox"/> 有资质的施工队伍建造 <input type="checkbox"/> 其他				
建筑层数	地上__层, 地下负__层	建筑面积	_____平方米	建成时间	_____年
三、房屋建筑建设使用手续情况					
规划建设手续	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无		竣工验收手续	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
经营审批手续	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无		宅基地手续	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
房屋登记手续	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无				
四、房屋建筑改造情况					
是否改造	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无		改造次数	<input type="checkbox"/> 1次 <input type="checkbox"/> 2次及以上	
改造内容	<input type="checkbox"/> 增加楼层 <input type="checkbox"/> 仅增加面积 <input type="checkbox"/> 改变承重架构 <input type="checkbox"/> 层内加夹层 <input type="checkbox"/> 开挖地下空间 <input type="checkbox"/> 分割用于群租 <input type="checkbox"/> 其他				
五、房屋建筑实际用途					
城镇房屋建筑 实际用途 (可多选)	<input type="checkbox"/> 行政办公 <input type="checkbox"/> 商业娱乐场所 <input type="checkbox"/> 文化旅游场所 <input type="checkbox"/> 体育场所 <input type="checkbox"/> 交通运输场站 <input type="checkbox"/> 宾馆 <input type="checkbox"/> 酒店 <input type="checkbox"/> 民宿 <input type="checkbox"/> 餐馆 <input type="checkbox"/> 集贸市场 <input type="checkbox"/> 学校及教育培训机构 <input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 医疗卫生机构 <input type="checkbox"/> 养老和社会福利机构 <input type="checkbox"/> 宗教活动场所 <input type="checkbox"/> 防疫隔离用房 <input type="checkbox"/> 其他				
农村房屋建筑 实际用途 (可多选)	<input type="checkbox"/> 行政办公 <input type="checkbox"/> 餐饮服务 <input type="checkbox"/> 民宿住宿宾馆 <input type="checkbox"/> 批发零售 <input type="checkbox"/> 医疗卫生 <input type="checkbox"/> 休闲娱乐 <input type="checkbox"/> 生产加工 <input type="checkbox"/> 仓储物流 <input type="checkbox"/> 养老服务 <input type="checkbox"/> 体育场馆 <input type="checkbox"/> 文化设施 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 学校及教育培训机构 <input type="checkbox"/> 宗教活动场所 <input type="checkbox"/> 防疫隔离用房 <input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/> 自住 <input type="checkbox"/> 其他				

六、问题清单					
问题隐患	房屋结构安全隐患	结构部位		具体描述	
	周边场地安全隐患	<input type="checkbox"/> 人工斜坡 <input type="checkbox"/> 自然斜坡 <input type="checkbox"/> 危岩 <input type="checkbox"/> 泥石流沟 <input type="checkbox"/> 其他			
	其他安全隐患	<input type="checkbox"/> 用电用气不安全 <input type="checkbox"/> 消防不达标 <input type="checkbox"/> 占用燃气管道 <input type="checkbox"/> 外墙外保温 <input type="checkbox"/> 开裂破损 <input type="checkbox"/> 其他			
安全性鉴定等级	城镇房屋建筑	<input type="checkbox"/> Asu <input type="checkbox"/> Bsu <input type="checkbox"/> Csu <input type="checkbox"/> Dsu <input type="checkbox"/> 未鉴定			
	农村房屋建筑	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> 未鉴定			
政府工作人员签字	所在单位:		技术专家签字	所在单位:	
七、措施清单					
短期内能够整改到位的（6月底前完成）	具体整改措施		整改完成时间		
短期内无法整改到位的（9月底前完成）	采取的应急处置措施		<input type="checkbox"/> 撤人 <input type="checkbox"/> 关停		
	整改计划		计划整改完成时间		
八、责任清单					
属地政府责任人签字盖章:			行业部门责任人签字盖章:		
九、完成情况					
进度	<input type="checkbox"/> 整改中 <input type="checkbox"/> 已整改销号				

