南阳市自然资源和规划局办公室文件

宛自然资办〔2024〕16号

南阳市自然资源和规划局办公室关于转发《全市经营性自建房安全隐患排查整治巩固提升工作方案》的通知

各县（市、区）自然资源主管部门:

现将《全市经营性自建房安全隐患排查整治巩固提升工作方案的通知》（宛安委办〔2024〕35号）转发给你们。请各县（市）区按照通知要求，落实自然资源部门职责，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，全面消除自建房的安全隐患，切实保障人民群众生财产安全和社会稳定。于每月26日之前将地质灾害风险排查及违反用地、规划等法律法规和政策规定行为的

查处工作情况报市自然资源和规划局。

自然资源和规划局联系人：陈志杰

联系电话：0377-63188893　18637755251

邮　　箱：nyszrzyjzk@163.com

附件：全市经营性自建房安全隐患排查整治巩固提升工作方案的通知（宛安委办〔2024〕35号）

南阳市自然资源和规划局办公室

2024年8月19日

附件

南阳市安全生产委员会办公室文件

宛安委办〔2024〕35号

南阳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工作方案》的通知

各县（市、区）人民政府，城乡一体化示范区、高新区、官庄工区、职教园区、卧龙综合保税区管委会，市安委会有关成员单位：

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

南阳市安全生产委员会办公室

2024年5月29日

全市经营性自建房安全隐患排查整治巩固提升工作方案

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。街道、乡镇政府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管理长效机制，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。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7月29日至8月10日）。各地根据本方案要求，结合当地实际，制定具体实施方案，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9月30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。

各地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。各级住房城乡建设主管部门组织巩固提升工作的实施。各地要建立巩固提升工作机制，切实压实责任，形成工作合力。住房城乡建设、应急管理、宣传、编办、军民融合、发展改革、教育、工信、民族宗教、公安、民政、司法、财政、自然资源和规划、交通运输、农业农村、商务、文化旅游、卫生健康、市场监管、体育、消防等部门，按照“三管三必须”和“谁审批谁负责”的原则要求，落实行业监管范围内经营性自建房安全监管责任，切实做好相关工作。乡镇、街道、办事处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。请以上市直部门于2024年8月2日前向市住建局报送一名分管领导和一名联络员。

（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。各级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：崔晓东　　王磊

联系电话：0377-63583166

邮　　箱：nyszjjzak@163.com

附件：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

附 件

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”而目前实际为经营性自建房			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			前期集中排查无此房屋属于新增经营性自建房			
	排查情况		新增隐患情况		排查情况	新增隐患情况		排查情况	新增隐患情况		排查情况	新增隐患情况		信息录入情况
	经营性自建房总量（栋）	本轮排查数量（栋）	新增安全隐患房屋数量（栋）	其中严重安全隐患房屋数量（栋）	排查数量（栋）	新增安全隐患房屋数量（栋）	其中严重安全隐患房屋数量（栋）	排查数量（栋）	新增安全隐患房屋数量（栋）	其中严重安全隐患房屋数量（栋）	排查数量（栋）	新增安全隐患房屋数量（栋）	其中严重安全隐患房屋数量（栋）	录入平台数量（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。

南阳市安全生产委员会办公室　　2024年7月29日印发

承办单位：南阳市住房和城乡建设局

—8—

南阳市自然资源和规划局办公室　　2024年8月19日印发