

安徽省城乡自建房屋安全专项整治文件 工作领导小组办公室

皖自安办〔2023〕1号

关于加强经营性自建房安全管理工作的通知

各市自建房安全专项整治工作领导小组、省自建房安全专项整治工作领导小组有关成员单位：

为贯彻落实《全国自建房安全专项整治工作方案》《住房和城乡建设部等15部门关于加强经营性自建房安全管理的通知》（建村〔2023〕18号），进一步加强我省经营性自建房安全管理，依据《安徽省自建房屋安全管理条例》《安徽省自建房屋安全管理办法》等，细化了我省加强经营性自建房安全管理工作任务分解（详见附表），现印发给你们，并提出如下工作要求一并贯彻落实。

一、提高政治站位，全面筑牢防线

认真贯彻落实习近平总书记关于安全生产的重要指示批示精神，全面贯彻党的二十大精神，深刻领悟“两个确立”的决定性意义，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，紧密联系自建房安全监管实际，坚持统筹发展和安全，坚持严的总基调，围绕防风险、保安全这条主线，认真抓好自建房

排查整治常态化工作，有效消除存量、管住增量，筑牢防范化解自建房安全风险的防线。

二、强化责任落实，坚持协同推进

坚持“省负总责、市县抓落实”，继续发挥好自建房安全专项整治领导小组的统筹作用，坚持专班推进工作机制，各部门分工负责，加强统筹协调，强化督促指导，形成各部门齐抓共管的工作局面。严格落实用地、规划、建设、经营等环节安全监管责任，督促产权人和使用人落实房屋安全第一责任人责任。

三、严实工作举措，推进分类整治

对初判存在安全隐患、尚未完成整治的经营性自建房，要抓紧组织开展房屋安全鉴定，推进工程措施整治。同时，要在今年6月底前完成所有自建房摸底排查任务，并及时在信息归集平台上录入摸底排查信息。全面整治存量自建房安全隐患，综合分类施策，因地制宜采取“改、停、封、拆”等措施，“一栋一策”制定整治方案，加快推进危房解危，切实保障房屋住用安全。同步做好农村房屋安全隐患排查整治收尾工作。重点关注汛期、恶劣天气等不利影响，及时报告、妥善处置紧急情况。

四、打击违法行为，严肃追责问责

加大监管力度，强化日常安全巡查，对违法行为发现一起、严处一起，严格追究隐患排查流于形式、安全鉴定不真实、整治不到位不彻底的单位和个人责任，尽职尽责、失职追责。对故意隐瞒房屋安全状况、使用存在安全隐患房屋作为经营场所导致安全事故的，以及危及公共安全且拒不整改的，依法追究法律责任。

省自建房安全专项整治工作领导小组办公室将适时组织采取“四不两直”等方式开展明查暗访，对存在突出问题的地区实施约谈、通报，确保工作实效。

附件：安徽省加强经营性自建房安全管理工作任务分解表

省自建房安全专项整治工作领导小组办公室
(省住房和城乡建设厅代章)

2023年5月24日

安徽省加强经营性自建房安全管理工作任务分解表

具体内容		责任单位
一、压实各方主体责任		
(一) 严格落实主体责任。	坚持产权人为房屋安全第一责任人，严格落实产权人和使用人安全责任。督促指导产权人和使用人加强房屋日常管理，定期开展安全自查，及时整治各类安全隐患，不得将存在安全隐患的房屋用作经营用途。对故意隐瞒房屋安全状况、使用存在安全隐患房屋作为经营场所导致安全事故的，以及危及公共安全且拒不整改的，依法追究法律责任。	省自建房安全专项整治工作领导小组有关成员单位，市、县（市、区）政府、乡镇政府、街道办事处（社区）。以下责任单位均包括市、县（市、区）政府，不再单独列出
(二) 严格落实属地责任。	按照“省级负总责、市县抓落实”的要求，健全部门协同机制，加强城镇房屋和农村房屋安全监管能力建设，加大监督执法力度，强化房屋全生命周期安全监管。市、县（区）人民政府要抓好组织实施，落实市、县（区）房屋安全监管责任，充实配备城乡房屋专业化管理力量，依托村镇建设、农业综合服务、乡镇自然资源等机构统筹农村房屋建设管理，强化监管执法保障，定期对一线执法人员开展培训，提升基层监管执法能力和水平。	省自建房安全专项整治工作领导小组有关成员单位
(三) 严格落实部门监管责任。	各行业主管部门按照《安徽省自建房安全管理条例》规定的职责，按照“三管三必须”要求，按职责落实行业监管范围内安全监管责任，依法依规做好经营性自建房安全管理工作。用地、规划、建设、经营	省自建房安全专项整治工作领导小组有关成员单位

	等审批部门按照“谁审批谁负责”要求，落实各审批部门安全监管责任，加强审批后监管，督促产权人和使用人落实房屋安全责任，建立健全部门联动的闭环管理机制。	
二、防范化解存量风险		
(四) 全面排查摸底。	2023年6月底前完成所有自建房摸底排查任务，在住房城乡建设部信息归集平台上录入摸底排查信息。	省自建房安全专项整治工作领导小组办公室
	按照省人民政府关于农村房屋安全隐患排查整治相关要求，同步做好农村房屋安全隐患排查整治收尾工作，确保2023年10月底全面完成排查整治工作目标任务。	省住房城乡建设厅、省教育厅、省宗教局、省公安厅、省民政厅、省司法厅、省财政厅、省自然资源厅、省农业农村厅、省文化和旅游厅、省卫生健康委、省应急厅、省市场监管局
(五) 强化日常巡查。	健全自建房安全网格化管理制度，对本辖区内自建房安全进行定期巡查，负责对辖区内自建房安全状况进行定期排查，督促自建房安全责任人、对房屋进行检查修缮、隐患排查、安全鉴定和危房解危，督促村（居）民委员会等开展房屋安全管理相关工作，依法处置房屋安全突发事件。	乡镇政府、街道办事处（社区）

<p>(六) 切实消除安全隐患。</p>	<p>深入推进经营性自建房安全隐患整治，各地要组织专业力量对初步判定存在安全隐患的开展专业安全鉴定，建立整治台账，按照先急后缓、先大后小的原则，整改完成一户、销号一户。对存在结构倒塌风险、危及公共安全的，要立即采取停止使用、临时封闭、人员撤离等管控措施，该拆除的依法拆除；对存在设计施工缺陷的，通过除险加固、限制用途等方式处理；对一般性隐患要立查立改，落实整改责任和措施。</p>	<p>省自建房安全专项整治工作领导小组有关成员单位，乡镇政府、街道办事处（社区）</p>
<p>(七) 综合施策整治。</p>	<p>经检测鉴定为成片危险房屋的，县级以上人民政府应当优先将其纳入旧城区改建范围，按照计划组织实施危险房屋改造。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，及时消除安全隐患。</p>	<p>省住房城乡建设厅、省应急厅、省自然资源厅等</p>
<p>三、严控增量风险</p>		
<p>(八) 加强规划建设审批管理。</p>	<p>城市建成区范围内严格控制新建自建房。3层及以上城乡新建房屋，以及经营性房屋应当依法办理用地、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。违法建设、违法违规审批的自建房屋，不得用于经营活动，并由相关部门依法处理。</p>	<p>省住房城乡建设厅、省自然资源厅、省农业农村厅、省负有经营审批管理的部门，乡镇政府、街道办事处（社区）</p>
<p>(九) 强化转为经营用途安全监管。</p>	<p>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。加大监管力度，强化日常安全巡查，对违法行为发现一起、严处一起，坚决杜绝</p>	<p>省负有经营审批管理的部门，乡镇政府、街道办事处（社区）</p>

	新增经营性自建房安全隐患。	
四、坚决打击违法违规行为		
(十) 严格改扩建和装饰装修管理。	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。加强对经营性自建房的装饰装修管理，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。	省自然资源厅、省住房城乡建设厅，乡镇政府、街道办事处（社区）
(十一) 清查整治违法行为。	加大对违法建设和违规经营自建房的执法力度，依法严厉查处未取得用地、规划、建设和经营等审批手续，擅自改建加层、非法开挖地下空间，封堵占用人员密集场所疏散通道，以及未落实经营场所安全管理要求等违法行为。对发现的问题，有关部门要按职责依法从严从快处置。	省住房城乡建设厅、省自然资源厅、省农业农村厅、省负有经营审批管理的部门
(十二) 强化社会监督。	建立群众举报奖励机制，畅通危害房屋安全行为及危险房屋的举报投诉和反映渠道，鼓励群众提供违法线索，情况一经查实，予以奖励。	省应急厅
五、健全房屋安全管理体制机制		
(十三) 加强房屋安全鉴定管理。	规范房屋安全鉴定市场，督促各市公布房屋安全鉴定专业机构推荐名录。加强房屋安全鉴定机构和从业人员管理，定期开展专项检查，督促鉴定机构配备开展业务所必需的人员和设备，依法严厉打击出具虚假报告等行为，切实维护群众利益。鉴定机构应对报告真实性和准确	省住房城乡建设厅

	性负责，不得以局部安全鉴定代替整栋房屋安全鉴定。	
(十四) 加快信息化建设。	将房屋安全管理信息化建设统筹纳入政务信息化年度建设计划给予经费保障。建设“安徽省房屋安全管理一体化创新工程”，充分利用“大数据+网格化”等技术手段，加强部门间数据互联互通和开放共享，提升数字化监管水平，推进房屋安全管理工作科学化、信息化、常态化。	省住房城乡建设厅、省数据资源局、省财政厅
(十五) 健全制度体系。	深入宣传贯彻落实《安徽省自建房屋安全管理条例》《安徽省自建房屋安全管理办法》，推动自建房安全管理法治化。	省自建房安全专项整治工作领导小组有关成员单位
	积极探索创新房屋安全管理方式方法，研究房屋定期体检、房屋养老金和房屋质量保险，健全房屋安全管理制度。鼓励和支持开展新技术研发，应用科技手段加强房屋安全动态监测。鼓励建立商业保险、风险基金等多种形式相结合的自建房使用安全风险管理机制。	省住房城乡建设厅、省科技厅、中国银行保险监督管理委员会安徽监管局等

省自建房安全专项整治工作领导小组 有关成员单位名单

省发展改革委、省教育厅、省科技厅、省经济和信息化厅、省民
委（省宗教局）、省公安厅、省民政厅、省司法厅、省财政厅、
省自然资源厅、省住房城乡建设厅、省交通运输厅、省农业农村
厅、省水利厅、省商务厅、省文化和旅游厅、省卫生健康委、省
应急厅、省市场监管局、省体育局、省数据资源局、省消防救援
总队、省电影局、中国银行保险监督管理委员会安徽监管局