

# 下曲镇人民政府文件

下政发〔2025〕45号



## 下曲镇人民政府 关于印发《下曲镇自建房安全隐患专项整治“回头看”行动方案》的通知

各支部、村委及相关站所：

现将《下曲镇自建房安全隐患专项整治“回头看”行动方案》印发给你们，请认真贯彻落实。



下曲镇人民政府

2025年8月27日

(此页无正文)

# 下曲镇自建房安全隐患专项整治“回头看” 行动方案

为深入贯彻习近平总书记关于安全生产的重要论述和指示批示精神，深刻吸取“6·19”火灾事故教训，牢固树立安全发展理念，坚持人民至上、生命至上。按照“全覆盖、零容忍、严执法、重实效”的原则，进一步压实各方责任，消除自建房房屋安全隐患，保障人民群众生命财产安全，维护社会和谐稳定，根据《文水县自建房安全隐患专项整治“回头看”行动方案》，结合我镇实际情况，制定本行动方案。

## 一、总体要求

深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产的重要论述和指示批示精神，按照《山西省住房和城乡建设系统安全生产治本攻坚三年行动方案(2024-2026年)》有关加强自建房安全隐患排查整治工作要求，全力抓好自建房安全隐患专项整治“回头看”。

## 二、工作目标

通过开展“回头看”行动，对照全国自建房安全专项整治信息归集平台信息，对前期自建房安全专项整治工作进行全面梳理和查漏补缺，确保隐患排查无死角、问题整改全闭环。对照已整改的问题进行复查，防止问题反弹；对尚未发现或整改不到位的隐患，采取有效措施，限时整改；对存在重大安全隐患、危及人民群众生命安全的自建房，坚决依法依规处置，切实提高全县自

建房安全管理水平，坚决遏制房屋安全事故发生。

### 三、时间安排

(一) 动员部署阶段(2025年8月26日至2025年9月2日)。各支部村委，要明确工作目标、任务和措施，组织召开专题会议进行动员部署，加强联动，积极开展工作。

(二) 排查阶段(2025年9月2日至2025年9月8日)。各村和相关站所以对辖区内所有自建房进行全面排查，对照前期排查整治台账，逐一核实隐患整改情况。

(三) 整治阶段(2025年9月8日至2026年2月28日)。各支部村委和相关站所以对发现的新问题和未整改到位的隐患，建立问题清单，明确整改责任人和整改期限，采取有效措施进行整治，加强对重点领域、重点区域自建房的检查，督促落实整改措施。

### 四、主要任务

(一) 全面复查隐患整改情况。对重点房屋，要对照信息归集平台中隐患图片，核实其整治是否到位、问题是否反复，确保隐患整治工作精准有效；对三层及以上、钢结构、加改扩建等“三类重点房屋”，要逐一复核，核查其经营业态和安全状态等方面内容，切实遏制群死群伤事故发生；对易涝低洼片区的房屋，要按照“兼顾全面、突出重点”的原则，结合排查摸底情况，细致梳理可能存在的隐患，制定应急预案，防止因极端天气引发安全事故。对于“回头看”中发现问题房屋，要严格落实“动态清零”，做到发现一栋管控一栋，整治一栋验收一栋。

对照前期自建房安全专项整治工作台账，对已排查出的安全隐患逐一进行复查。重点检查隐患是否彻底整改、整改措施是否落实到位、整改效果是否符合要求。对整治不彻底的自建房，要重新制定整改方案，加大整改力度，确保隐患消除。

(二) 排查新增安全隐患。各支部村委要发动房屋产权人(使用人)开展自查，由支部村委及相关站所开展核查。各村要组织专人会同技术人员和房屋产权人(使用人)，按照网格化排查、清单化管理的要求，对自建房全面开展拉网式、地毯式排查，重点加大对经营性自建房和违法建设、违规经营活动的核查力度，做到不留盲区、不留死角。

对于农村新建自建房，要按照“四办法一标准”要求，对房屋规划、宅基地审批、建筑设计施工监理以及用作经营场所等方面严格管理，并按照农村自建住房技术指南标准实施监管。对于其他自建房转为经营用途的，房屋产权人(使用人)依法依规取得房屋安全鉴定合格证明及消防安全评估报告后，方可办理相关经营许可，允许开展经营活动。对于擅自改变房屋结构和使用功能、违法加层或改扩建、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，要按职责依法严厉查处。

(三) 整治重点领域安全隐患。(1) 人员密集场所: 对用作学校、幼儿园、培训机构、养老服务机构、医疗卫生机构、商场、超市、宾馆、饭店、娱乐场所等人员密集场所的自建房，进行重

点排查整治。检查房屋结构安全；消防设施配备；门窗上违规设置影响逃生和消防救援的防盗网、铁栅栏、广告牌、临时彩钢板房等障碍物；占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口和消防车通道等情况，对存在重大安全隐患的，要立即停止使用，并采取有效措施进行整改。(2)经营性自建房：对用作生产加工、仓储物流、餐饮住宿、群租出租等经营性自建房，要检查是否存在违规用火用电用气、私拉乱接电线、违规储存易燃易爆物品、违规停放电动自行车等行为。对存在安全隐患的，要责令限期整改，整改期间不得从事经营活动。对全县新增经营性自建房完成挂牌监管。

(四)警示教育。各支部村委要按照《全省自建房安全事故警示教育活动方案》（晋自建房整治专班[2025]13号），召开一次理论学习会，召开一次案例分析会，召开一次座谈调研会，开展一次警示教育专题培训，开展一次房屋安全宣传活动，深入分析研判本辖区自建房领域安全风险点，提出风险清单及防范措施，编发《事故警示通报》或《风险提示》，利用网络等进行积极宣传。

发动基层网格员、村“两委”成员、派出所民警、消防协管员等基层力量深入经营性自建房“面对面”提示火灾风险和防范措施。要通过广播、微信、抖音等媒体平台，开展针对性宣传和警示教育，广泛提示用火用电用气、易燃可燃物品管理、电动车停放充电等消防安全常识，借助农村“大喇叭”等高频次播发用火用电、“三清三关”、逃生自救等消防常识和警示提示信息，

增强群众安全防范意识和自防自救能力;要充分调动群众参与消防安全工作的积极性,鼓励和引导群众举报投诉、积极制止和消除身边的违法行为及风险隐患。

## 五、压实责任

(一)严格落实产权人主体责任。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。要督促产权人(使用人)按照房屋使用性质和用途合理使用、尽责管理,协助、配合政府组织的房屋安全隐患排查、检测鉴定、应急处置、隐患整治等活动,依法承担相应的的安全责任。

(二)严格落实管理责任。各支部村委、相关站所要成立工作专班,主要负责同志任专班组长,制定具体的工作方案,亲自安排部署、亲自推动落实。

各支部村委对辖区内自建房进行全面排查,根据排查结果,县建筑和燃气安全专业委员会办公室与县消防安全委员会办公室对照《消防安全风险排查及防范措施清单(参考)》对住宿30人以上存在突出问题的经营性自建房,建立隐患问题清单、整改措施清单、整改责任清单,明确整改时限、责任单位、责任人,并将工作进展情况及时上报县安委办办公室,将落实情况通报。

镇政府负责督促整改住宿30人以下存在突出问题的经营性自建房问题隐患,并建立隐患问题清单、整改措施清单、整改责任清单,明确整改时限、责任单位、责任人;指导、督促村民委员会对经营性自建房和其他自建房问题隐患整改;结合村庄规划

编制修订，优化消防安全布局，完善公共消防基础设施，加强多种形式消防队伍，加强建房审批及施工监管，对违法违规建房进行制止和查处。组织村民委员会利用自建房外墙开展“消防知识上墙”宣传。

村民委员会按照乡镇政府统一安排，协助配合专项整治工作。组织发动群防群治力量并配合有关部门逐栋(院落)对辖区内自建房开展排查登记，准确掌握自建房基础信息，及时向乡镇(街办)上报排查登记情况，组织对《消防安全风险排查及防范措施清单(参考)》之外的经营性自建房和其他自建房问题隐患进行整改，将自建房消防安全有关要求纳入村民防火安全公约。

(三)严格落实部门监管责任。各村应当按照“三管三必须”要求，依法依规协同做好经营性自建房安全管理工作。各相关站所要组织专业力量配合乡镇人民政府成立专业排查组，开展联合检查，完善信息共享制度，做到不重复检查，实现经营性自建房全覆盖专业检查。各涉及领域职责分工见附件1。

(四)严格落实排查人员工作责任。在排查过程中，要确定排查员、网格员、技术员，或通过政府购买方式委托的第三方排查人员，要求熟练使用自建房安全专项整治信息归集平台，严格按照《自建房结构安全排查技术要点(暂行)》(附件2)和消防安全风险排查及防范措施清单(附件3)开展排查，准确录入房屋信息，对排查发现的房屋安全隐患，应当及时告知房屋产权人(使用人)安全风险，同时报告镇人民政府，协助做好管控工作。

## 六、工作措施

(一)加强组织领导。加强自建房安全隐患专项整治“回头看”领导，对涉及职能交叉、多头管理的领域，明确牵头人，形成合力、齐抓共管。

(二)强化责任落实。严格落实属地管理责任和产权人(使用人)主体责任。各支部村委要切实履行属地管理职责，各相关站所要按照职责分工，加强协作配合，形成工作合力。自建房产产权人(使用人)是房屋安全的第一责任人，要自觉履行安全管理义务，对存在的安全隐患及时整改。

(三)严格执法检查。对排查发现的违法违规行为，各相关站所要依法依规予以查处。对存在严重安全隐患的违法建设的自建房，以及违法违规加建、改建、扩建危及公共安全的违建部分坚决依法予以拆除；对违法建筑内的违规经营活动，坚决依法予以停业整顿；对违法违规建设行为，移交相关部门依法依规处置；对严重危及公共安全且拒不整改构成犯罪的，故意隐瞒房屋安全状况、使用危房作为经营场所导致重大事故的，依法追究刑事责任。

(四)加强宣传引导。各支部村委、各相关站所要充分利用广播、网络等媒体，广泛宣传自建房安全知识和开展“回头看”行动的重要意义，提高群众的安全意识和参与度。通过典型案例警示，引导自建房产产权人(使用人)自觉履行安全管理义务，主动排查和整改安全隐患。建立自建房信息公示制度，对不符合质量安

全和消防安全用要求于经营性用途的自建房信息予以公示。

(五)完善长效机制。各村及相关站所要以此次“回头看”行动为契机，完善自建房安全管理长效机制。加强规划建设管理，严格审批程序，规范建设行为；探索建立房屋定期体检制度和房屋安全巡查制度，落实经营性自建房挂牌监管制度，定期对自建房进行安全检查，乡镇自建房安全管理员每季度对辖区内经营性自建房开展一次集中安全巡查，各村自建房安全管理员不定期开展房屋日常巡查，每月不少于一次。完善房屋安全档案管理，实现信息化管理；加强人才队伍建设，提高房屋安全管理水平。

- 附件：
1. 涉及各领域主要职责
  2. 自建房结构安全排查技术要点
  3. 消防安全风险排查及防范措施清单
  4. 下曲镇XX村自建房安全专项整治“回头看”检查表
  5. 下曲镇XX村自建房安全专项整治“回头看”汇总表
  6. 下曲镇XX村自建房安全专项整治“回头看”三清单

附件 1

## 自建房安全隐患专项整治涉及各领域主要职责

序号	单位名称	职 责
1	住建	负责全面加强经营性自建房监管，排查自建房结构安全问题，负责房屋市政领域工程项目施工人员集中租住自建房安全管理，建设城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台，推进信息共享，建立健全链条监管机制。
2	消防	负责依法加强用作人员密集场所的自建房消防安全管理。
3	统战	负责宗教活动场所安全管理。
4	宣传	负责用作影院、印刷行业的自建房安全管理。
5	公安	负责用作旅馆的自建房特种行业许可证复核检查工作，用作“九小场所”的自建房安全管理。
6	教委	负责用作学校、幼儿园及职责范围内教育学科培训机构的自建房安全管理，加强学校和学生校外自主租住自建房、由教育部门主管的校外集中活动场所的安全管理和体育系统内的体育场馆和经体育部门备案的体育经营活动场所的自建房安全监管。
7	应急	负责房屋安全突发事件应对处置工作，按职责指导用工商贸企业生产经营场所的自建房安全管理。
8	财政	负责协同财政部门做好自建房安全专项整治工作经费保障。

9	司法	负责配合有关方面完善城乡房屋安全管理制度，强化法治保障。
10	文旅	负责列入各级文物保护单位、自建房安全管理。负责用作文化和旅游公共设施及用作互联网上网服务经营场所、娱乐场所和营业性演出、文化艺术经营活动、文化艺术类培训机构、自建房安全管理。
11	卫健	负责用作医疗卫生机构、托育服务机构的自建房安全管理。
12	市场监管	负责自建房涉及的市场主体登记注册信息的批后监管。
13	自然资源	负责督促指导自建房依法依规用地和选址安全，以及加建、改建、扩建、改变用途行为的审批和排查整治，按职责对违法用地建设（不含农村宅基地）、违反规划建设等行为为严查严管，做好地质灾害风险排查。用作地质勘测和测绘行业场所的自建房安全管理。
14	农业农村	按职责负责农村宅基地审批管理有关工作。
15	商务	负责用作商贸企业经营场所的自建房安全管理。
16	水利、能源	负责行业领域内工程项目施工人员集中租住自建房安全管理。
17	民政	负责用作养老服务机构，儿童福利机构，未成年人救助保护机构，流浪乞讨人员救助管理机构，婚姻、殡葬服务机构，精神卫生福利机构等的自建房安全管理。
18	交通	负责用作物流、快递场所的自建房安全管理，及行业领域内工程项目施工人员集

		中租住自建房安全管理。
19	行政审批	负责配合相关部门对不符合安全条件的自建房吊销相关行政许可手续；负责自建房涉及的市场主体登记注册信息的共享推送和食品经营许可证复查工作，推动将房屋安全鉴定作为自建房办理相关经营许可证可开展经营活动的前提条件。
20	工信	负责用作酒类生产行业、冶金行业场所自建房安全管理，及下属国企使用自建房，行业领域内工程项目施工人员进行集中租住自建房安全管理，督促指导通信运营场所的自建房安全管理
21	金融	负责用作金融行业的自建房安全管理。
其他行业领域负责各自领域内用作生产经营租住用途的村（居）民自建房的排查整治工作，同时依法依规查处违法违规问题。		

# 自建房结构安全排查技术要点

(暂行)

## 第一章 总 则

**第一条** 为指导各地做好城乡居民自建房安全专项整治工作，遏制重特大事故发生，切实保护人民群众生命财产安全，及时满足整治工作需要，特制定本要点。

**第二条** 本要点适用于城乡居民自建房结构安全隐患排诊

**第三条** 自建房安全隐患初步判定结论分为三级：存在严重安全隐患、存在一定安全隐患、未发现安全隐患。

(一) 存在严重安全隐患：房屋地基基础不稳定，出现明显不均匀沉降，或承重构件存在明显损伤、裂缝或变形，随时可能丧失稳定和承载能力，结构已损坏，存在倒塌风险 (二) 存在一定安全隐患：房屋地基基础无明显不均匀沉降，个别承重构件出现损伤、裂缝或变形，不能完全满足安全使用要求。

(三) 未发现安全隐患：房屋地基基础稳定，无不均匀沉降，梁、板、柱、墙等主要承重结构构件无明显受力裂缝和变形，连接可靠，承重结构安全，基本满足安全使用要求 **第四条** 自建房安全隐患初步判定结论应依据本要点在产权人自查和现场排查的基础上作出。

**第五条** 不同安全隐患等级的自建房应分类处置，

（一）存在严重安全隐患的自建房，应立即停用并疏散房屋内和周边群众，封闭处置，现场排险。如需继续使用，应委托专业技术机构进行安全鉴定，依据鉴定结论采取相应处理措施。

（二）存在一定安全隐患的自建房，应制用途，并委托专业技术机构进行安全鉴定，依据鉴定结论采取相应处理措施。

（三）未发现安全隐患的自建房，可继续正常使用，同时定期进行安全检查与维护。

**第六条** 初步判定结论不能替代房屋安全鉴定。

**第七条** 经营性自建房安全隐患应由专业技术人员进行排查。

**第八条** 排查人员在现场排查时应做好自身安全防护。

**第九条** 各地可在本要点基础上制定本地方排查技术细则应包括但不限于本要点所列各类结构类型和安全隐患情形。

## 第二章 基本要求

**第十条** 房屋结构安全排查内容包括地基基础安全和上部结构安全。地基基础安全重点排查是否存在不均匀沉降，不稳定等情况；上部结构安全重点排查承重构件及其连接是否可靠；结构构件与房屋整体是否存在“歪、裂、扭、斜”等现象。

**第十一条** 排查人员应向产权人（使用人）了解房屋建造、改造、装修和使用情况。如，房屋使用期间是否发生过改变功能、增加楼层、增设夹层、增加隔墙、减柱减墙、建筑外扩、是否改变房屋主体结构等改扩建行为。

**第十二条** 房屋结构安全排查以目视检查为主，按照先整体后构件的顺序进行。比照承重结构构件截面常规尺寸，对梁、板、柱、墙进行排查。对于存在损伤和变形的，可辅助以裂缝对比卡、重垂线等工具进行。

### 第三章 地基基础安全排查

**第十三条** 房屋地基基础存在以下情形之一时，应初步判定为存在严重安全隐患：

（一）房屋地基出现局部或整体沉陷；

（二）上部结构砌体墙部分出现宽度大于 10mm 的沉降裂缝，或单道墙体产生多条平行的竖向裂缝、其中最大裂缝宽度大于 5mm；预制构件之间的连接部位出现宽度大于 3mm 的不均匀沉降裂缝；

（三）混凝土梁产生宽度超过 0.4mm 的斜裂缝，或柱节点出现宽度超过 0.5mm 的裂缝，或钢筋混凝土墙出现竖向裂缝；

（四）地基不稳定产生滑移，水平位移量大于 10mm，且对上部结构有显著影响或有继续滑动迹象。

**第十四条** 房屋地基基础存在以下情形之一时、应初步判定为存在一定安全隐患：

（一）房屋地基基础有不均匀沉降、且造成房屋上部结构构件裂缝，但其宽度未达到第十三条第（二）、（三）款的限值；

（二）因地基变形引起单层和两层房屋整体倾斜率超过 3%，三层及以上房屋整体倾斜率超过 2%；

(三) 因基础老化、腐蚀、酥碎、折断导致上部结构出现明显倾斜、位移、裂缝;

(四) 地基不稳定产生滑移, 水平位移量不大于 10mm, 但对上部结构造成影响;

(五) 基础基底局部被架空等可能引起房屋坍塌的其他情形。

#### 第四章 上部结构安全排查

**第十五条** 砌体结构房屋存在以下情形之一时, 应初步判定为存在严重安全隐患:

(一) 承重墙出现竖向受压裂缝, 缝宽大于 1mm、缝长超过层高 1/2, 或出现缝长超过层高 1/3 的多条竖向裂缝;

(二) 支承梁或屋架端部的墙体或柱在支座部位出现多条因局部受压裂缝, 或裂缝宽度已超过 1mm;

(三) 承重墙或砖柱出现表面风化、剥落、砂浆粉化等现象, 有效截面削弱达 15%以上;

(四) 承重墙、柱已经产生明显倾斜;

(五) 纵横承重墙体连接处出现通长竖向裂缝。

**第十六条** 混凝土结构房屋存在以下情形之一时, 应初步判定为存在严重安全隐患:

(一) 梁、板下挠, 且受拉区的裂缕宽度大于 1mm;

(二) 梁跨中或中间支座受拉区产生竖向裂缝, 裂缝延伸达梁高的 2/3 以上且缝宽大于 1mm, 或在支座附近出现剪切斜裂缝;

(三) 混凝土梁、板出现宽度大于 1mm 非受力裂缝的情形;

(四) 主要承重柱产生明显倾斜, 混凝土质量差, 出现蜂窝、露筋、裂缝、孔洞、烂根、疏松、外形缺陷、外表缺陷;

(五) 屋架的支撑系统失效, 屋架平面外倾斜,

**第十七条** 钢结构房屋存在以下情形之一时, 应初步判定为存在严重安全隐患:

(一) 构件或连接件有裂缝或锐角切口; 焊缝、螺栓或铆接有拉开、变形、滑移、松动、剪坏等严重损坏;

(二) 连接方式不当, 构造有严重缺陷;

(三) 受力构件因锈蚀导致截面锈损量大于原截面的 10%;

(四) 屋架下挠, 檩条下挠, 导致屋架倾斜

**第十八条** 木结构房屋存在以下情形之一时, 应初步判定为存在严重安全隐患:

(一) 连接节点松动变形、滑移、沿剪切面开裂、剪坏, 或连接铁件严重锈蚀、松动致使连接失效等损坏;

(二) 主梁下挠, 或件有较严重的材质缺陷;

(三) 屋架下挠, 或顶部, 端部节点产生腐朽或劈裂; (四) 木柱侧弯变形, 或柱顶劈裂、柱身断裂、柱脚腐朽等受损面积大于原截面 20%以上,

**第十九条** 砌体结构房屋存在以下情形之一时, 应初步判定为存在一定安全隐患:

(一) 承重墙厚度小于 180mm;

(二) 承重墙或砖柱因偏心受压产生水平裂缝;

(三) 承重墙或砖柱出现侧向变形现象，或出现因侧向受力产生水平裂缝；

(四) 门窗洞口上砖过梁产生裂缝或下挠变形；

(五) 砖筒拱、扁壳、波形筒拱的拱顶沿纵向产生裂缝：或拱曲面变形，或拱脚位移，或拱体拉杆锈蚀严重，或拉杆体系失效等；

(六) 建筑高度与面宽宽度的比值超过 2.5；

(七) 房屋面宽和进深比例小于 1:3，主要采用纵向承重墙承重，缺乏横向承重墙；

(八) 房屋底层大空间，且未采用局部框架结构，上部小空间，且采用自重较重的砌筑墙体分隔；

(九) 建筑层数达到 3 层以上，采用空斗砖墙承重，且未设置圈梁和构造柱；

(十) 采用预制板作为楼屋面，未设置圈梁，未采取有效的搭接措施；

(十一) 承重砌体墙根部风化剥落，厚度不超过墙体厚度 1/3 的情形。

**第二十条** 混凝土结构房屋存在以下情形之一时，应初步判定为存在一定安全隐患：

(一) 柱、梁、板、墙的凝土保护层因钢筋锈蚀而严重脱落、露筋；

(二) 预应力板产生竖向通长裂缝，或端部混凝土酥松露筋，

或预制板底部出现横向裂缝或下挠变形；

(三) 现浇板面周边产生裂缝，或板底产生交叉裂缝；

(四) 柱因受压产生竖向裂缝、保护层剥落，或一侧产生水平裂缝，另一侧混凝土被压碎；

(五) 混凝土墙中部产生斜裂缝；

(六) 屋架产生下挠，且下弦产生横断裂缝；

(七) 悬挑构件下挠变形，或支座部位出现裂缝；

(八) 混凝土梁板出现宽度1mm以下非受力裂缝的情形；(九) 承重混凝土构件（柱、梁、板、）表面有轻微剥蚀、开裂、钢筋锈蚀的现象，或混凝土构件施工质量较差、蜂窝麻面较多、但受力钢筋没有外露等。

**第二十一条** 钢结构房屋存在以下情形之一时，应初步判定为存在一定安全隐患：

(一) 梁、板下挠；

(二) 实腹梁侧弯变形且有发展迹象；

(三) 梁、柱等位移或变形较大；

(四) 钢结构构件（柱、梁、屋架等）有多处轻微锈蚀现象

**第二十二条** 木结构房屋存在以下情形之一时，应初步判定为存在一定安全隐患：

(一) 檩条、龙骨下挠、或入墙部位腐朽、虫蛀；

(二) 木构件存在心腐缺陷；

(三) 受压或受弯木构件干缩裂缝深度超过构件截面尺寸的

1/2，且裂缝长度超过构件长度的 2/3。

## 第五章 其他

**第二十三条** 改变使用功能的城乡居民自建房，存在以下情形之一时，应初步判定为存在严重安全隐患：

（一）将原居住功能的城乡居民自建房改变为经营性人员密集场所，如培训教室、影院、KTV、具有娱乐功能的餐馆等，且不能提供有效技术文件的；

（二）改变使用功能后，导致楼（屋）面使用荷载大幅增加危及房屋安全的情形。

**第二十四条** 改变使用功能的城乡居民自建房，存在以下情形之一时，应初步判定为存在一定安全隐患：

（一）将原居住功能的城乡居民自建房改变为人员密集场所以外的其他经营场所；

（二）改变使用功能但楼（屋）面使用荷载没有大幅加的情形。

**第二十五条** 改扩建的城乡居民自建房，存在以下情形之一时，应初步判定为存在严重安全隐患：

（一）擅自拆改主体承重结构、更改承重墙体洞口尺寸及位置，加层（含夹层）、扩建、开挖地下空间等，且出现明显开裂、变形；

（二）在原楼（屋）面上擅自增设非轻质堵体、堆载或就他原因导致楼（屋）面梁板出现明显开裂、变形；

(三)在原楼(屋)面新增的架空层与原结构缺乏可靠连接。

**第二十六条** 改扩建的城乡居民自建房，存在以下情形之一时，应初步判定为存在一定安全隐患：

(一)在原楼面上增设轻质隔墙；

(二)擅自拆改主体承重结构、更改承重墙体洞口尺寸及位置、加层(含夹层)、扩建、开挖地下空间等，但未见明显开裂、变形时；

(三)屋面增设堆载或其他原因使屋面荷载增加较大但未见明显开裂和变形时。

**第二十七条** 按本要点尚不能判定为严重安全隐患或一定安全隐患，但排查中发现结构存在异常情况的，可初步判定为存在一定安全隐患。

**第二十八条** 经排查判定不存在严重安全隐患和一定安全隐患情形的，可初步判定为未发现安全隐患。

## 消防安全风险排查及防范措施清单

排查重点	风险点
建筑布局	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不得使用易燃可燃夹芯彩钢板或易燃材料搭建临时房屋。</li> <li>2. 供人员疏散穿行的内院、天井不得设置顶棚、雨棚影响自然排烟。</li> <li>3. 住宿内部隔墙应采用不燃烧体，且应砌筑至楼板底部。</li> <li>4. 供人员租住的场所室内净高不得小于 2.4m。</li> <li>5. 房间采用隔断方式改变原有格局设置群租房，人均租住使用面积不得小于 6 m<sup>2</sup>，且应符合《山西省租赁住房改建导则》（试行）的有关隔断要求。</li> <li>6. 租住住房不得将过道、厨房、卫生间、阳台、储物间和地下储藏室改建为居室，或影响、破坏其功能使用。</li> </ol>
违规住人	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 生产、储存、经营易燃易爆危险品的房屋不得设置居住场所。</li> <li>2. 在使用性质为厂房或仓库内的房屋内不得设置居住场所。</li> <li>3. 严禁违规设置夹层住人。</li> <li>4. 合用场所（生产、储存、经营与住宿）严禁在地下室、半地下室设置居住场所。</li> <li>5. 严禁在建筑耐火等级低于二级的房屋内设置合用场所。</li> <li>6. 场所建筑高度大于 15m，或建筑面积大于 2000 m<sup>2</sup>，或住宿人数超过 20 人的合用场所应采用不开门窗洞口的防火隔墙、楼板等将住宿部分与非住宿部分完全分隔，且应分别设置独立的疏散设施。</li> <li>7. 住宿人数少于 20 人的合用场所，其住宿与非住宿部分应完全分隔，当无法分隔时，</li> </ol>

排查重点	风险点
	<p>应设置自动喷水灭火系统或自动喷水局部应用系统，当设置独立的疏散设施确有困难时，应设置室外金属梯、配备逃生避难设施的阳台和外墙等独立的辅助疏散设施；应设置火灾自动报警系统或独立式感烟火灾探测器。</p>
<p>用火用电用气管 理</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 严禁地下室、半地下室或高层部分使用瓶装液化石油气钢瓶，存放液化石油气钢瓶的厨房应采取防火分隔措施，且设置自然排风窗。</li> <li>2. 厨房、灶间油烟道应进行定期清洗。</li> <li>3. 严禁点蜡焚香、明火照明等违规用火。</li> <li>4. 应规范电气设计、电气线路的敷设，电气线路应穿管保护；电气线路、移动插座不得直接敷设在可燃物上；配电箱应设置漏电保护开关。</li> <li>5. 严禁采用电炉、煤气炉等大功率取暖设备取暖，不得使用无 3C 认证的电暖气，电热毯等电气产品；靠近可燃物的电器，应采取隔热、散热等措施。</li> </ol>
<p>易燃可燃物使用</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建筑内部装修装饰不得使用易燃可燃材料。</li> <li>2. 公共区域、疏散走道、楼梯间、安全出口处不得长期、大量堆放易燃可燃杂物，不得违规存放易燃易爆危险物品。</li> <li>3. 餐饮场所不得使用 LNG 杜瓦瓶，用餐区不得使用丙烷、丁烷、液化石油气、天然气等燃气灶具。</li> </ol>

排查重点	风险点
	<p>4. 使用醇基燃料的，应设置单独的储燃料间并与其他部位进行分隔，进出口管道处应安装紧急切断阀。</p> <p>5. 用于租住的房屋内不得设置采用易燃可燃保温材料的冷库、不得设置液氨制冷剂的冷库。</p>
安全疏散	<p>1. 地下或半地下区域应保证至少有1个直通室外的独立安全出口。每层建筑面积超过200平方米的房屋、建筑层数为4层及以上的房屋，疏散楼梯不少于2部，首层安全出口不少于2个。</p> <p>2. 疏散楼梯不得采用木质等可燃材料。</p> <p>3. 疏散走道和疏散楼梯的净宽度不得小于1.1m，紧靠门口内外各1.4m范围内不得设置踏步。</p> <p>4. 不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道。</p> <p>5. 建筑外窗、疏散走道严禁安装防盗网、广告牌、铁栅栏，确需安装时应能从内部易于开启。</p>
电动自行车和电动摩托车停放、充电	<p>1. 严禁电动车及其蓄电池在公共门厅、疏散走道、楼梯间、安全出口等公共区域和其他室内场所停放或充电。</p> <p>2. 严禁违反安全用电要求，采取“飞线”或其他私拉乱接电线和插座的方式进行充电。</p> <p>3. 电动车停放充电场所应设置在室外时，不得使用易燃可燃材料搭建，且应与其他建筑、疏散通道、安全出口保持有效的安全距离。</p>

排查重点	风险点
消防安全责任落实	<p>1. 房屋用于出租的，应在房屋租赁合同中明确双方的消防安全责任。出租人不得将违法建筑或者不符合消防安全条件的房屋出租。</p> <p>2. 承租人不得擅自改变出租房屋的使用性质和功能结构。</p> <p>3. 按规定配置消防设施器材并保持完好有效。</p>

附件 4

## 下曲镇 XX 村自建房屋安全专项整治“回头看”检查台账

房屋名称	归集系统编号	涉及行业	建筑用途	结构安全	使用安全	消防安全	地质和周边环境情况	履行法定建设程序	擅自改变房屋结构、违法改扩建、擅自增加层数以及开挖的情况	擅自改变使用用途，重点是将自建房改为酒店、饭店、学校等人员密集场所的情况。	排查人及时间

备注：

1. 其他自建房不填涉及行业和建筑用途；涉及行业填报农业、卫健、文旅、市场、教育、水利、统战、邮政等。
2. 建筑用途填写餐饮服务、出租、民宿宾馆、批发零售、医疗卫生、休闲娱乐、生产加工、仓储物流、养老服务、其他。建筑用途与归集系统进行比对是否发生变化。
3. 问题隐患根据检查情况逐条填写。
4. 此表对比全国自建房屋信息归集系统，发现新隐患的具体填写，未发现隐患的归集系统为准填写基本信息。





附件 6

下曲镇 XX 村自建房屋安全专项整治“回头看”三清单台账

序号	房屋地址	房屋名称 (产权人姓名)	结构安全		使用安全		消防安全		整改时限	责任单位	责任人	备注
			隐患问题	整改措施	隐患问题	整改措施	隐患问题	整改措施				

附表要求：各单位将附件 4、5 于每周三下午 5 点之前报送自建房屋专班办公室 210；每月 13 日报送整改进度。

# 下曲镇自建房安全隐患专项整治“回头看” 工作专班

组 长：	陈松杰	镇党委书记
	郝艳红	党委副书记、镇长
副组长：	权海旺	镇党委委员、副镇长
	钱丽琴	副镇长
成 员：	侯良涛	镇人大主席
	郭 彪	党委副书记
	冉明明	镇纪委书记
	孙彩娇	镇组织委员
	潘 磊	镇党委委员、武装部长
	郭文军	镇党委委员、派出所所长
	马俊艳	镇党委委员
	胡瑞峰	副镇长
	张建安	党群服务中心主任
	郭 蕊	便民服务中心主任
	王 皓	退役军人服务站站长
	翟小明	主任科员
	周志勇	副主任科员

郭建军 下曲镇市场监督管理所所长

任建平 下曲镇土地所所长

武文明 下曲镇教委主任

各包村干部、各村支部书记、村委主任。

各包村干部督促各村开展自建房安全隐患“回头看”排查整治工作，各站所按照“三管三必须”要求配合镇村联合开展“回头看”排查整治工作，各村按照排查要点，逐栋开展排查整治上报工作。