

# 广元市城乡规划和住房保障局安全生产委员会办公室

广规建住安办〔2016〕11号

## 广元市城乡规划和住房保障局安委会办公室 关于转发《四川省住房和城乡建设厅安全生产 管理委员会工作规则》等3个文件的通知

各县区规划和住房局、房管局，广元经济开发区建设环保局，各有关科室、局属单位，市规划局有关科室：

现将四川省住房和城乡建设厅《关于印发〈四川省住房和城乡建设厅安全生产管理委员会工作规则〉的通知》（川建安委〔2016〕17号）、《关于进一步加强城市房屋使用安全检查评估的通知》（川建房发〔2016〕809号）、《关于进一步开展危险房屋安全排查整治工作的通知》（川建房发〔2016〕817号）转发给你们，请认真抓好落实。

市规划和住房保障局安办

2016年11月2日



# 四川省住房和城乡建设厅

---

川建安委〔2016〕17号

## 四川省住房和城乡建设厅关于印发《四川省 住房和城乡建设厅安全生产管理委员会 工作规则》的通知

各市（州）住房城乡建设行政主管部门，厅机关有关处室、厅  
直属事业单位：

现将《四川省住房和城乡建设厅安全生产管理委员会工作  
规则》印发给你们，请遵照执行。

附件：四川省住房和城乡建设厅安全生产管理委员会工作  
规则

  
四川省住房和城乡建设厅  
2016年9月15日

---

附件

## 四川省住房和城乡建设厅 安全生产管理委员会工作规则

为进一步规范四川省住房和城乡建设厅安全生产管理委员会（以下简称“厅安委会”）的工作，根据《四川省住房和城乡建设厅安全生产管理委员会工作职责和制度》，结合厅安全生产监督管理工作实际，制定本规则。

### 一、总则

（一）厅安委会是四川省住房和城乡建设厅的议事领导机构，厅安委会成员单位依法承担各自相应的安全生产监督管理职责。

（二）厅安委会成员单位或其成员变更调整时，厅安委会应及时印发通知。

（三）厅安委会下设办公室，机构设置在省建设工程质量安全监督总站，具体负责厅安委会的日常工作。

### 二、会议制度

（一）厅安委会全体成员会议制度。厅安委会全体成员会议原则上每年召开两次。

厅安委会全体成员会议可与厅党组会、厅办公会合并召开，厅办公室会同厅安委办负责会议组织工作。



(二) 厅安委会专题会议制度。厅安委会主任或厅安委办主任认为有必要时，可主持召开厅安委会有关成员单位参加的专题会议，研究部署安全生产专项工作。

(三) 全省住建系统安全生产工作电视电话会议制度。厅安委会主任或厅安委办主任可不定期主持召开全省住建系统安全生产工作电视电话会议，传达贯彻上级关于安全生产工作重要部署，或安排部署年度、阶段性行业安全生产工作。

### 三、行文制度

(一) 以厅安委会名义发文。涉及厅安委会全体成员单位的重要事项，以“川建安委”名义发文，厅安委会主任或厅安委办主任签发，套用“四川省住房和城乡建设厅文件”红头纸，文号由厅办公室编排。

(二) 以厅安委办名义发文。印发会议通知、转发有关文件、布置协商有关具体工作等一般事项，以“四川省住房和城乡建设厅安全生产管理委员会办公室”名义发文，厅安委办主任直接签发。文号由厅安委办编排。

### 四、有关工作制度

(一) 巡查制度。厅安委会每年对市（州）住建部门部门、厅直属有关单位开展安全生产巡查工作，重点巡查安全生产工作部署落实情况、安全监督管理责任履责和追责问责情况、是否存在违法违规监督管理等。

(二) 检查督导制度。根据省政府安委会统一部署，结

合全省住建行业安全生产实际，适时组织全省住建行业安全生产综合检查督导，厅领导带队，相关成员单位业务负责同志和有关专家参加。厅安委办负责综合检查督导组织工作。

厅组织的各类安全检查督导活动，可采取政府购买服务的形式，聘请有关社会中介机构独立开展专项检查。社会中介机构检查结束后，应出具专项检查报告，并提出存在问题的整改建议意见。

（三）挂牌督办制度。厅巡查、检查督导发现的重大隐患；企业或个人报告或举报并经查实的重大隐患；上级或同级安全监管部门移交的重大隐患；以及其他需要挂牌督办的重大安全生产问题，厅安委办实行挂牌督办。发生较大及以上行业生产安全事故的或其他可能造成事故的隐患和突出问题，厅安委办可提级挂牌督办。具体办法另文印发。

（四）安全举报制度。负有行业安全生产监督管理职责的厅安委会成员单位建立举报制度，公开举报电话、信箱或者电子邮件地址，受理有关安全生产的举报，并开展调查核实和整改跟踪督办。对报告重大事故隐患或者举报安全生产违法行为的有功人员，按国家相关规定给予奖励。

（五）安全生产违法行为信息公告制度。负有行业安全生产监督管理职责的厅安委会成员单位建立行业安全生产违法行为信息库，如实记录行业生产经营单位和从业人员的安全生产违法行为信息。对违法行为情节严重的，向社会公告，



并通报相关部门。

（六）培训教育制度。根据国家安全生产工作有关要求，制定培训计划、内容，组织市级住建主管部门、厅安委会有关成员单位安全生产监督管理干部进行安全管理知识的培训教育。

（七）安全生产事故报告制度。根据住建部和省政府关于生产安全事故报告制度的要求，及时、准确、完整报告行业生产安全事故信息，事故报告程序规范。

（八）安全生产问责和责任追究制。按照《生产安全事故报告和调查处理条例》的规定和“四不放过”的原则，对发生生产安全事故，或者迟报、瞒报、漏报事故信息造成严重影响的，查清原因，依法追究有关责任人员的责任。对不遵守安全生产法律、法规 and 规定、执行安全生产工作决策部署不力、落实安全生产责任和措施不到位以及存在重大安全隐患的单位和个人，应进行事前责任追究。

## 五、附则

本规则自印发之日起施行。

# 四川省住房和城乡建设厅

---

川建房发〔2016〕809号

## 四川省住房和城乡建设厅关于进一步加强 城市房屋使用安全检查评估的通知

各市（州）住房城乡建设行政主管部门：

为进一步预防和减少房屋安全事故的发生，规范城市房屋使用安全检查评估活动，保障人民群众的生命财产安全，维护社会公共安全，现就进一步加强城市房屋使用安全检查评估工作通知如下。

### 一、明确房屋使用安全责任

（一）新建房屋在交付使用前，开发建设单位应当向买受人提交房屋质量保证书、房屋使用说明书及其他有关文件，明确告知买受人房屋的基本情况、性能指标、使用与维护保养要求、保修范围和期限等事项。开发建设单位应当按照法律、法规的规定以及合同的约定，承担保修期间房屋质量缺陷的保修和治理责任。其中，房屋建筑的地基基础和主体结构工程的保



修和治理责任，在法定设计文件规定的该房屋建筑的使用年限内由开发建设单位承担。但因使用不当、第三方的侵权行为或者不可抗力造成的损坏除外。

（二）保修期满后，业主为房屋使用安全责任人。房屋属国有或者集体所有的，其所有权行使人为房屋使用安全责任人。

（三）业主下落不明、房屋权属不清或法律、法规、规章规定的其他情形的，房屋承租人、借用人等实际使用人为房屋使用安全责任人。

## 二、切实做好城市房屋使用安全检查评估

房屋使用安全检查评估实行属地管理、分级负责，预防为主、预防与应急相结合的原则。

市（州）住房城乡建设行政主管部门负责对县（市、区）住房城乡建设行政主管部门房屋安全管理工作的监督、指导。

县（市、区）住房城乡建设行政主管部门负责自然灾害发生后房屋应急检查及评估工作，督促和指导街道（乡、镇人民政府）组织辖区范围内房屋的日常检查、定期检查管理工作。

街道办事处（乡、镇人民政府）组织房屋使用安全责任人做好房屋的日常检查，负责组织开展突发紧急事件、自然灾害发生后房屋应急检查工作。

各相关部门应当按照各自职责，开展房屋使用安全检查评估工作。



建筑区划实行委托管理的，物业服务企业或者其他管理人应当按照物业服务合同的约定，对房屋共有部分进行日常检查；实行自行管理的，共有部分的日常检查责任由房屋使用安全责任人依法承担。房屋专有部分的日常检查责任由房屋使用安全责任人依法承担。

### 三、加强房屋使用安全日常检查评估

#### （一）检查评估范围

城市包括城中村在内的居民住宅、非法建筑、征收待拆房屋、公共建筑等建筑物安全，重点排查建筑年代较长、建设标准较低、失修失养严重、违法加层加高建筑，做到全覆盖、无禁区、不留死角。

#### （二）检查评估内容

1. 地基基础、上部承重体系的墙、梁、板、柱、屋盖、楼梯等主体结构。

2. 玻璃幕墙、外墙面层、门、窗、消防设施、小区围墙等围护系统、共用部位、共用设施设备。

3. 物业服务企业或其他管理人房屋使用安全应急预案建立情况。

#### （三）安全管理

物业服务企业或者其他管理人应建立房屋共有部分的日常检查管理档案。物业服务企业或者其他管理人应当每半年汇总

房屋共有部分日常检查情况，并报送房屋所在地的县（市、区）住房城乡建设行政主管部门。

教育、医疗卫生、体育、文化、交通、商务、旅游、风景名胜等行政主管部门应当组织专业力量，定期检查学校、医院、场馆、车站、商场等公共建筑的房屋使用安全状况。公共建筑定期检查的内容应当包括地基基础、上部承重结构、围护系统及玻璃幕墙等。公共建筑定期检查后，相关行政主管部门应将检查结果书面告知房屋使用安全责任人，并报送公共建筑所在地的县（市、区）住房城乡建设行政主管部门。

县（市、区）住房城乡建设行政主管部门应当将房屋检查结果、评估意见收集、汇总，建立完善本辖区内房屋使用安全台账，并报送市（州）住房城乡建设行政主管部门。各地要制定危险房屋解危方案，并按规定采取加固处理、拆除重建、成片改造等方式，及时消除安全隐患。

#### **四、做好突发紧急事件和自然灾害房屋检查评估**

爆炸、沉降、垮塌等突发紧急事件和地震、洪水、地质灾害等自然灾害发生后，住房城乡建设行政主管部门在当地政府组织领导下，会同相关部门开展应急检查评估工作，并将检查结果书面告知房屋使用安全责任人。经住房城乡建设行政主管部门应急检查发现房屋出现裂缝、变形、不均匀沉降等情况，确需进一步评估的，相关部门应督促房屋产权人、使用人实施

房屋安全鉴定，根据应急检查和安全鉴定情况，采取设置警示标志等安全防范措施，提出初步治理方案，并报请当地政府按照突发事件应急预案的相关规定，组织人员紧急撤离，做好预防、预测、预警和预报工作，最大程度地减少房屋安全突发事件造成的损失，保障人民群众的生命财产安全。

四川省住房和城乡建设厅

2016年10月18日





特急

# 四川省住房和城乡建设厅

川建房发〔2016〕817号

## 四川省住房和城乡建设厅关于 进一步开展危险房屋安全排查整治工作的通知

各市（州）住房城乡建设行政主管部门：

2016年10月10日凌晨，浙江省温州市鹿城区发生一起民房倒塌事故，造成人民生命财产损失和恶劣社会影响。按照《住房城乡建设部关于进一步开展危险房屋安全排查整治工作的通知》（建质电〔2016〕53号），为进一步加强城乡房屋安全管理，有效防范、坚决遏制房屋安全重特大事故，决定继续开展危险房屋安全排查整治工作。现将有关事项通知如下：

### 一、继续做好城市老旧建筑全面排查

各地住房城乡建设（房地产）主管部门要认真吸取浙江温州民房坍塌事故的教训，举一反三。各地要按照“属地管理、分工负责，预防为主、预防与应急”相结合的原则，在前期老旧建筑安全排查的基础上，对本行政区域内城市包括城中村在

内的居民住宅、违法加层加高建筑、征收待拆房屋、公共建筑等建筑物安全情况开展全面排查，重点对建筑年代较长、建设标准较低、失修失养严重以及违法违章建筑进行排查，并对建筑物玻璃幕墙、外墙面层及其他可能影响房屋使用安全的安全隐患认真排查，确保排查范围全覆盖。

## 二、集中力量开展村镇危险房屋安全排查

各地住房城乡建设（房地产）主管部门要迅速行动，统筹各方力量，迅速开展村镇危险房屋安全排查。重点排查建制镇（乡集镇）、行政村、大村落中房龄长、质量差、主体承重结构损坏严重和超负荷使用的老旧农房。要对联体共用农房及不按装修规定，擅自拆墙开洞，取梁削柱，破坏或损伤房屋主体结构、承重结构，加大荷载的多层农房进行排查。同时，还要延伸排查范围，加大对山边、水边、地灾易发区和煤炭采空区等有安全隐患危险房屋进行排查。

## 三、切实抓好危险房屋隐患整改

各地对排查中发现的安全隐患问题要逐一列出清单，结合本地实际，有针对性地制定管控、治理措施，督促房屋所有权人、管理人、使用人切实落实整改责任、整改措施和整改时限，并落实专人跟踪管理。对存在重大安全隐患的房屋，房屋产权所有人或使用人未采取措施进行整改的，要提请当地政府实施挂



牌督办，坚决停用或拆除危险房屋，暂时无法拆除的，要立即组织撤离居住人员，设置警戒线和警示牌，妥善落实防护措施。各地要不断创新危房鉴定、解危的方式方法，加大资金投入，多方筹措，提高房屋维修资金的使用效率，积极引入社会资本参与老旧建筑改造工程，保证危险房屋整治工作的顺利开展。对符合棚户区改造条件的，优先纳入当地棚户区改造计划；对符合农村危房改造条件的，尽快纳入农村危房改造计划启动实施，确保居住安全；对不属于农村危房改造对象和属于农村危房改造对象但暂无法纳入农村危房改造政策的危房，要指导其尽快采取有效措施，消除安全隐患。

#### 四、加强既有建筑安全管理

各地要强化“党政同责、一岗双责、失职追责”，进一步完善既有建筑安全管理工作机制，加强对房屋建设、使用阶段管理的衔接，加快建立房屋安全管理档案。要强化宣传引导，杜绝影响和破坏房屋使用安全的行为，严禁擅自变动房屋主体和承重结构、改变阳台用途等装修行为。各地要结合本地实际，加快研究制定既有建筑使用安全管理相关法规制度，建立房屋安全日常检查维护制度，完善应急机制，逐步形成房屋产权人、使用人、物业、社区、街道、房屋管理部门等协调联动的管理机制。加快研究探索房屋工程质量保险制度，通过市场化手段



各地要结合国务院安委会安全生产第六巡查组来川开展安全生产巡查工作要求，不断完善房屋安全责任体系，推进依法治安，深化建设领域改革，强化政府安全管理职能，直面问题，抓好整改，标本兼治，加强隐患排查治理，提升房屋安全保障能力，推动全省房屋安全监管工作迈上新台阶。

2016年10月19日



