

自建房安全整治百日攻坚专项行动

标本兼治抓安全 幸福生活有保障

结合当前与长远,岳麓区出台住房安全管理十条措施

为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,统筹安全与发展,围绕从根本上消除事故隐患、从根本上解决问题,筑牢安全生产防线,织密安全防控网络,巩固安全发展示范成果,保障人民群众生命财产安全,岳麓区以自建房安全整治“百日攻坚”专项行动为契机,针对全区住房安全管理,重磅出台十条措施。十条措施聚焦人、房、业态三大要素,坚持专业化指导、系统化思维、法治化推进、人性化关怀、常态化管理,致力于当前和长远结合,立足于标本兼治抓好住房安全,为岳麓大局的长治久安、为岳麓人民的长远幸福而不懈努力。

一个目标

完善全区住房建设、安全、管理机制,推动全区住房领域规范管理、依法经营,营造共建共治共享的社会治理格局,实现人民安居乐业、社会长治久安。

两个责任

1. 安全管理主体责任。业主单位(个人)不得将房屋出租给不具备安全生产条件或相应资质的单位或个人。业主单位(个人)应当与承租单位或个人签订安全管理协议;
2. 隐患排查整改责任。鼓励业主单位(个人)每季度开展一次全面的安全隐患排查。建议承租单位每月开展一次安全隐患排查,并及时消除安全隐患。

三大防范

1. 防范“人”的不安全行为。坚决杜绝违法改扩建(装饰装修)、违规经营(出租)等行为;
2. 防范“房”的不安全状态。房屋存在裂缝、变形、不均匀沉降等较大安全隐患,应立即停止使用,采取有效措施紧急处置;
3. 防范“业态”的不安全因素。房屋内多种业态混营或违规经营、储存、使用易燃易爆物品,涉及危害公共安全的,予以清理整顿。

四个不准(电梯)

1. 不准损坏房屋原有结构违规设置电梯井道;
2. 不准聘请无相关行政许可或无资质单位进行电梯安装、修理、维护保养和检验、检测;
3. 不准使用未经检验、检验不合格和存在安全隐患的电梯;
4. 不准将家用电梯(别墅梯)用于经营活动。

五不允许(电动自行车)

1. 不允许违规改装电动自行车;
2. 不允许在建筑物的疏散通道、安全出口、首层门厅、楼梯间等室内公共区域停放电动自行车;
3. 不允许电动自行车私拉电线充电;
4. 不允许电动自行车入、入电梯;
5. 不允许在消防车通道及可燃物附近停放电动自行车。

六个要求(燃气安全)

1. 要求在使用燃气的经营场所必须安装可燃气体报警装置;
2. 要求使用“三证齐全”(产品合格证、燃气具销售许可证、检验合格证)的燃气灶具、热水器等燃气产品(严禁使用直排式燃气热水器、无熄火保护装置燃气灶具及其它不合格或超期燃气具);
3. 要求使用燃气时,必须保持良好的通风条件;
4. 要求在发生燃气泄漏时必须立即采取有效保护措施(严禁在燃气泄漏场所使用明火或接听电话、开灯、启动电器设备、快速走动等危险行为);
5. 要求定期检查燃气设施;
6. 要求长时间外出时,及时关闭燃气管道总阀门(气罐)。

七个严禁(群租房、出租房)

1. 严禁出租违法建筑和阳台、车库、地下室等非居住场所用于居住;
2. 严禁擅自改变房屋结构,对原有自然间再分隔;
3. 严禁群租房、出租房用于生产、经营、储存易燃易爆物品;
4. 严禁在封闭条件下明火取暖及在卧室内使用明火做饭;
5. 严禁在门窗附近及通道堆放影响逃生、救援的障碍物;
6. 严禁占用、堵塞疏散通道和安全出口;
7. 严禁私拉乱接电气线路,使用不合格或破损的开关、灯具、插座等电器产品。

八个一律(多合一、三合一场所)

1. 一律用实体墙分隔生产、经营、储存区与住宿区;
2. 一律不得违法生产、经营、储存易燃易爆危险品;
3. 一律依法拆除严重影响消防、存在重大安全隐患的建筑物、构筑物、设施;
4. 一律设置不少于1个紧急情况能从内部打开的逃生窗口;
5. 一律设置火灾探测报警器;
6. 一律不得占用、堵塞疏散通道和安全出口;
7. 一律按国家标准配备消防设施、器材,配备至少2具4公斤ABC类干粉灭火器、足够的火灾逃生面具和逃生手电;
8. 一律明确消防安全管理责任人。

九个严格(九小场所及小微企业)

1. 严格落实房屋所有人或使用人消防安全主体责任;
2. 严格使用安全的装饰装修材料(场所内吊顶和隔墙材料应采用不燃或难燃材料);
3. 严格落实场所消防疏散要求,保持消防通道、安全出口畅通;
4. 严格配备消防设施器材,如烟感、简易喷淋、灭火器、应急照明灯以及逃生设备等;
5. 严格加强用电消防安全管理;
6. 严格规范室内明火作业(不得违法使用钢瓶液化气、煤油和酒精等燃料的灶具,小微企业应事先办理审批手续,遵守安全操作规程);
7. 严格规范场所消防安全,生产、储存、经营场所与居住场所要采用实体墙分隔,符合国家工程建设消防技术标准;
8. 严格规范易燃易爆危险品生产、储存、装卸等场所设置;
9. 严格使用符合国家标准或行业标准的消防产品。

十个必须(自建房)

1. 凡建必批。按照“凡建必管、凡建必批、不批不建”原则,新建自建房必须严格依法依规办理用地、规划、建设等相关手续,严禁出现“未批先建”“少批多建”“边建边批”“违规改建”等现象,对未经审批擅自开工的违法建设行为,应及时制止,并依法依规进行处罚;
2. 投用必验。新建自建房必须严格按照建设规划、设计图纸、施工技术标准 and 操作规程建设,严禁偷工减料、无图施工或者擅自变更改建,确保工程质量和建筑安全。自建房完工后应按要求申请办理竣工验收手续,对符合标准要求的,予以验收通过并办理不动产权证登记;对未经竣工验收擅自投用于生产经营且存在重大安全隐患的,一律依法予以关停;
3. 安全必鉴。自建房用作经营场所的,必须具备资质能力的专业机构出具合法、真实、整体性的房屋安全鉴定报告后,在确保房屋安全的前提下方可用作经营。未经鉴定合格,严禁自建房用作经营场所;
4. 凡险必除。对违法违规加层、改扩建、开挖地下室、搭建格子房,以及擅自改变承重结构和超设计增加荷载,存在安全隐患和使用功能缺陷的经营性自建房,必须分级分类抓好风险整改,在整改到位前严禁投入使用;
5. 凡危必关。对建筑物出现明显结构性裂缝、墙体开裂倾斜、地基沉降等垮塌风险或迹象,导致存在重大安全隐患的经营性自建房,必须责令停业、依法应予拆除的一律拆除,严禁人员居住、工作、休息和逗留;
6. 凡疏必改。对用作经营的自建房,凡疏于管理,不按要求设置必要的消防设施、疏散通道,且不符合经营场所消防技术标准要求、存在重大火灾隐患等可能威胁公共安全的,必须依法采取临时查封措施,严禁继续经营;
7. 凡假必究。严禁违法从事房屋安全鉴定活动。对房屋安全鉴定单位出具虚假评估鉴定报告的行为实行“零容忍”,发现一起、查处一起;
8. 手续必全。对用作经营的自建房,缺乏用地、规划、验收、营业许可手续的,必须督促所有人或使用人限期整改。限期整改不到位的,严禁继续投入使用;
9. 经营必审。未经相关行业主管部门审批,不得将自建房用作经营或者超范围经营。对自建房内从事的经营活动,要严格把控、从严审核。对不符合安全生产条件、不符合经营业态的,禁止批准经营;
10. 混杂必清。对自建房内生活、经营、仓储等多业态混营,应以清理整顿。严禁“一房多用”“一楼多业”等混乱无序经营造成管理混乱和安全隐患。

(以上措施最终解释权归岳麓区安全生产委员会所有)

制图/王斌