

# 福州市鼓楼区人民政府办公室文件

鼓政办〔2020〕68号

---

## 福州市鼓楼区人民政府办公室 印发关于进一步深化鼓楼区房屋结构安全 专项治理行动方案的通知

各街道办事处、洪山镇人民政府，区直各有关部门，福州软件园、高新区洪山园管委会：

《关于进一步深化鼓楼区房屋结构安全专项治理行动方案》已经区政府第十六次常务会研究通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

福州市鼓楼区人民政府办公室

2020年11月28日

# 关于进一步深化鼓楼区房屋结构安全 专项治理行动方案

为巩固全区房屋结构安全隐患大排查大整治百日攻坚专项行动成果，保障房屋使用安全，根据《福建省房屋结构安全专项治理三年行动方案》和《福州市房屋结构安全管理办法》、市政府办公厅《关于进一步深化全市城乡房屋结构安全专项治理行动方案的通知》（榕政办〔2020〕106号）要求，结合我区实际，特制定如下方案。

## 一、总体目标要求

### （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指示批示精神，树牢安全发展理念，强化红线意识和底线思维，筑牢群众住房安全保障，深化源头治理、系统治理和综合治理，完善和落实“从根本上消除事故隐患”的责任体系、制度成果、管理办法和工作机制，强化政府监管责任和社会主体责任落实，建立常态化房屋安全管理体系，建立房屋安全“一楼一档”、“健康绿码”，彻底消除各类房屋结构安全隐患，为保障经济社会平稳发展创造良好安全环境。

### （二）工作目标

#### 1. 2020年工作目标:

- （1）完成百日攻坚专项行动剩余重大隐患房屋整改整治；
- （2）对经营出租房屋开展巡查“回头看”；
- （3）夯实“一楼一档”，完善全市房屋安全管理平台；

(4) 全面落实《福州市房屋使用安全管理办法》，建立日常巡查监管机制。

## 2. 2021 年工作目标:

(1) 基本完成各类房屋结构安全隐患整治;

(2) 建立健全房屋安全“健康绿码”制度，建立常态化房屋安全使用管理机制，完善房屋安全治理体系;

(3) 2021 年 6 月后，转入常态化监管，实现房屋全生命周期安全管理。

## 二、重点治理对象

在百日攻坚专项行动基础上，压茬推进，加快我区各类房屋结构安全隐患“见底清零”，不漏一栋、不落一户。重点抓好以下六类房屋的整治:

(一) 未经正规设计施工的房屋（不含农村低层自住住宅）;

(二) 人员密集场所，包括各类学校、幼儿园、托儿所、培训机构、大型商贸场所、公共娱乐场所、厂房、超市、农贸市场、快捷酒店宾馆、饭店、宗教活动场所、医疗机构场所、养老机构、儿童福利机构、救助托养机构、交通场站等;

(三) 钢结构房屋，特别是未经正规设计施工的钢结构生产经营用房;

(四) 城乡结合部、集体土地上用于生产经营出租的自建房;

(五) 未经有相关资质设计施工单位进行加固的隐患房屋;

(六) 暂时清人封房的重大安全隐患房屋。

### 三、主要工作内容

#### (一) 聚焦重点，持续消除隐患

聚焦生产经营出租房，全面核查跟踪，对工作落实较差的区域重点督导，实施差异化监管，坚决守住安全底线，确保房屋安全隐患不漏一栋、不落一户。主要开展七个专项治理行动。

一是开展房屋结构安全隐患摸排工作“回头看”。针对前期排查工作不彻底、未能到边到角等问题，由各街镇立即对前期房屋结构安全隐患摸排工作进行“回头看”。

二是开展违法建设和违法违规审批专项核查。按照条块结合原则，属地街镇和区直职能部门在百日攻坚专项行动普查工作基础上，对辖区内的所有既有建筑开展违法建设和违法违规审批专项核查。

第一阶段：核查（2020年9月至2020年12月）。由行业主管部门负责，各街镇配合，逐一清查建筑立项、用地、规划、施工、消防、特种行业等建设及运营相关的行政许可手续办理情况，将手续办理情况录入全市房屋安全信息管理系统，建立清查工作信息台账，实施动态监管。

第二阶段：整改（2020年9月至2021年6月）。属地街镇、各行业主管部门对清查中发现的影响房屋结构安全的违法建设和违法违规审批问题，坚持边核查、边发现问题、边整治整改，制定整改方案，建立健全市、区行业主管部门、行政执法部门间联动移送机制，依法依规落实整改。

第三阶段：巩固（2021年6月起）。各行业主管部门基本建立

健全违法建筑巡查发现以及建筑规范审批机制，转入长效监管工作。

**三是开展行业生产经营房屋安全专项治理。**区房管局、区建设局、区城管局、区资源规划局、区教育局、区工信局、区民宗局、鼓楼公安分局、区民政局、区卫健局、区应急管理局、区市场监管局、区文体旅局、区商务局、区机关中心牵头，属地街镇负责，坚持条块结合，重点对容易引发群死群伤的钢结构房屋、违规群租房和各类酒店、宾馆、网吧、商场、旅游场所、办学办医、培训机构、养老机构等行业领域房屋，以及用作经营出租的自建房，定期组织检查，发现安全隐患问题，督促跟踪整改落实。针对经营出租的城乡结合部自建房，除房屋结构安全外，还需对使用安全、地质和周边环境安全进行摸底排查，建立台账，2021年6月底前全面完成安全隐患整治验收。

**四是开展农村房屋安全隐患专项治理。**区建设局牵头，区自然资源和规划局配合，属地街镇负责，以用作经营出租的农村自建房为重点，对房屋结构安全、使用安全、地质和周边环境安全进行摸底排查，发现安全隐患问题，立即采取切实有效安全防范措施，坚持产权人（使用人）主体责任，建立台账，2021年6月底前全面完成安全隐患整治验收。

**五是开展“一楼一档”房屋数据专项复查。**区数字办牵头，区房管局配合，对接市大数据委，做好系统平台数据信息复核和动态更新，属地街镇要全面掌握辖区房屋安全状况，对房屋安全信息的真实性和完整性负责，年底前基本完善“一楼一档”“一户一档”房

屋安全信息档案库。

**六是开展钢结构厂房专项整治。**区建设局牵头，属地街镇负责，组织钢结构专家技术力量开展存量钢结构厂房全面复查，对重大安全隐患的处置情况进行复核，对一般安全隐患的指导加快处置，对未经正规设计施工的两层及以上钢结构厂房全部组织鉴定，根据鉴定结果，依法分类采取处置措施。

**七是开展房屋安全行业行风专项整治。**各行业主管部门负责，会同市级职能部门，强化市场主体底线意识，按照“管行业必须管行风”要求，动真碰硬抓整治，发现一批、曝光一批、撤销一批、查处一批、规范一批，形成强大震慑，狠刹行业不正之风。对参与违法建设，违规改变建筑功能或承重结构的建设、设计、施工单位和从业人员，及时上报市里予以查处。配合开展建筑工程可靠性鉴定机构开展重点整治，持续打击“假鉴定”等检测行业弄虚作假行为。

## （二）建章立制，强化常态管理

树牢“人民至上，生命至上”的理念，落实党委政府属地责任、职能部门监管责任、房屋业主主体责任，建立政府监管责任和社会主体责任清晰的制度体系。主要建立完善五大机制。

**一是建立网格化巡查管理机制。**实行区级统筹，依托数字城管网格员，在属地街镇设立专职综合网格员，保障人员和经费，纳入财政预算，划细划小网格，建立网格员巡查发现和部门快速处置制度，开展房屋定期巡检，包括违规装修改造监管。

**二是完善房屋使用和租赁监管机制。**区房管局牵头，区建设局配合，根据《福州市房屋使用安全管理办法》，逐项推动、建立和完善房屋租赁、装修管理、危房改建等实施意见，以及房屋结构安全隐患分析排查、安全预防监测、应急处理等机制制度，实现房屋全生命周期安全管理。完善审批监管机制，对出租、改变使用功能房屋，逐一明确前置条件和审批要求，并经公安、市场监管局、消防等部门登记备案或者审批；规范二次装修房屋标准，需经资质设计、施工，不得改变房屋原有结构，需经原设计单位或者专业鉴定机构出具评价结论。根据房屋安全情况，结合公安部门维码门牌信息，建立房屋安全“健康绿码”制度，实现房屋安全身份识别。未取得房屋安全“健康绿码”的，不可用于生产经营出租。

**三是规范完善房屋强制鉴定机制。**区建设局牵头，各属地街镇负责，探索建立房屋强制鉴定制度，对于“四无”房屋用于生产经营出租的，需鉴定提供安全性证明后，方可继续使用或补办手续；发现房屋存在安全隐患的，应当自发现之日起五日内责成业主委托鉴定；房屋设计使用年限届满后需要继续使用的，应当在达到设计使用年限的当年委托房屋安全鉴定；教育用房、医疗卫生用房、文化场馆、体育场馆、养老服务用房、交通站场、商场等公共建筑实际使用年限达到设计使用年限三分之二的，应当在达到设计使用年限三分之二的当年委托房屋安全鉴定；当年鉴定未发现安全隐患的，定期每5年鉴定一次。

**四是健全信息动态管理机制。**区数字办牵头，对接市大数据委、

市勘测院，依托全市房屋信息系统智慧管理平台，对全区各类房屋实行全过程全生命周期的动态管理。各街镇负责于2020年底前核实补充房屋基本信息、审批情况、建造情况、改造情况、使用情况、权属登记情况、隐患情况、修缮情况等信息，确保房屋信息完整。全面掌握全区存量房屋状况，完备“一楼一档”“一房一档”数据库，为国土空间规划、土地供应、征地拆迁、旧屋区改造、“两违”综合治理等提供全面、可靠、精准的数据。为每个房屋配置健康码，并对接各行业主管单位互认互通、共享数据。区行政服务中心负责推广应用在窗口业务办理、审批流程时查询房屋安全状况，遇到黄码或者红码的状况，提前预警提示。

**五是建立监测预警和应急处置机制。**区应急管理局牵头，属地街镇负责，制定应急预案，建立监测预警、专家判定、人员撤离、应急处置机制。特别是针对纳入观测的隐患房屋，安排专人负责，定期巡查，发现隐患升级，要立即组织人员撤离，督促整改。结合城市体检，开展重点区域房屋动态监测和安全预警。

### （三）疏堵结合，有效消化难点

在全区选择集中区域开展试点，加快实施一批旧改项目，制定三年计划，列入“十四五”规划，纳入重点项目，主要实施三大工程。

**一是城市危房改造工程。**区房管局牵头，会同区旧改办及属地街镇按照危险程度，分年度、有计划地先行旧改征迁改造。对规模不大的老旧宿舍、公寓楼、零星危房，可通过零星地块精准改造、



提前收储，加快推动城市更新。

**二是工业厂房升级工程。**区工信局牵头，会同属地街镇，对未经正规设计、低品质厂房的集中区域，制定专项改造计划，促进转型升级。

**三是历史两违处置工程。**区治违办（城管局）牵头，属地街镇负责，坚决遏制新增“两违”，加快历史“两违”分类处置。对城市规划区内重大隐患房屋，产权人有改造意愿且与规划没有原则性冲突、未纳入征迁范围的，对接市级有关部门做好政策指导服务。

#### **四、保障措施**

**（一）强化组织领导。**为进一步加强房屋安全长效监管工作，建立健全部门间密切配合、齐抓共管的联动机制，及时协商解决治理工作中遇到的突出问题，建立房屋结构安全专项治理工作联席会议制度，由区政府分管领导作为联席会议总召集人，区房管局主要领导作为副总召集人，由区房管局牵头，会同区建设局、区城管局、区资源规划局、区教育局、区工信局、区民宗局、鼓楼公安分局、区民政局、区卫健局、区应急管理局、区市场监管局、区文体旅局、区商务局、区机关中心等成员单位，定期召开联席会议，协调推进各项工作。十街镇及两园区党政主要领导负总责，分管领导担任专项行动总指挥，参照成立部门联席会议机制和工作小组，加强协调落实，确保专项行动有力有效推进。

**（二）明确职责分工。**区直行业主管部门除承担行业（领域）监管职责外，区房管局牵头负责房屋结构安全专项治理三年行动日

常工作以及联席会议交办的其他事项；区建设局牵头负责行业监管、强化技术支撑、钢结构厂房整治等工作；区城管局牵头负责违法建设整治。各街镇承担属地监管职责，作为辖区范围内房屋结构安全治理行动的实施主体，负责组织实施、推动落实专项治理行动。房屋产权人和使用人，作为房屋安全的直接责任人，应负责开展房屋结构安全自查自纠，主动落实隐患房屋整改整治。

（三）强化要素保障。各属地街镇应当设立房屋使用安全管理常设机构，配强房屋管理机构人员力量，负责房屋结构安全隐患长效治理工作，相关经费纳入同级财政预算。

（四）强化督查指导。成立区级督导指导工作组，定期开展一线巡察、一线考核和督导指导工作，将房屋安全治理情况纳入街镇安全生产目标责任制考核内容，严格问效问责。由区房管局、区建设局、区城管局、区资源规划局等行业主管部门，分别对接上级精神指导各街镇推进。自2020年12月起，工作进展情况（含农村房屋安全隐患排查整治情况）每半月报送至区房屋安全专项治理工作联席会议办公室（区房管局）。

（五）强化技术支撑。区建设局负责建立常态化技术指导体系。组织房屋结构安全排查整治技术专家组，负责常态化开展技术指导工作，协调市建设局建立房屋结构安全鉴定机构“红黑名单”库，助推对鉴定机构的长效管理。加强对区街两级专职干部、技术人员、基层同志的培训指导，为隐患房屋整改整治提供科学的意见建议。

（六）强化宣传引导。依托各类媒体，深入宣传、广泛发动，

加强政策解读和安全教育，做细群众工作，引导群众共同参与、关注、自查自纠房屋结构安全工作。十街镇要常设并公布举报电话，并依托“一线处置”等机制受理处置房屋结构安全举报，引导群众共同举报、打击违法房屋结构安全的行为，形成良好的社会氛围。

- 附件：1. 鼓楼区城乡房屋结构安全专项治理工作联席会议成员名单
2. 鼓楼区城乡房屋结构安全专项治理工作职责分工表
3. 各街镇房屋结构安全隐患举报电话

