

附件 1

福州市房屋结构重大安全隐患观察判定 与快速处置导则

按照“简单管用、科学精准、重点突出”原则，现场观察判定隐患情形，制定分类处置措施，确保判定有标准，重大隐患不遗漏，处置有重点。现制定本导则。

一、组织判定

由各县（市）区政府指定部门组织属地乡镇（街道）领导、专业技术组，现场判定甄别是否属于重大安全隐患，快速处置。

二、属重大安全隐患情形

存在以下情形之一的，直接判定为重大安全隐患：

（一）擅自改变使用功能的公共建筑

房屋初始建造或者二次改造装修，未经有资质设计、资质施工，改作为快捷酒店、宾馆酒楼、幼儿园、养老机构、酒吧 KTV、商场超市等人员聚集场所的。

（二）擅自改变房屋结构和布局（含群租房）

1. 二次装修破坏原有承重墙、柱、梁等承重结构的；
2. 群租房在客厅、卧室等非防水区域增设卫生间、厨房的。

（三）违法改扩建建筑（含加层建设）

在成套房住宅楼、厂房、公共建筑等顶层加建钢结构、混凝土结构建筑物。

(四) 擅自开挖地下室

1. 开挖地下室造成桩基裸露;
2. 周围场地下沉或存在边坡坍塌危险的。

(五) “四无”建筑

未经资质设计、资质施工，作为生产、经营、出租（含群租房）使用，可能造成群死群伤的；

(六) 鉴定为 D 级危房，或者房屋地基出现沉降、滑移、建筑明显倾斜、墙体出现较大斜裂缝等情形之一的；

(七) “三合一” 厂房；

(八) 经专业技术组甄别判定，其他存在重大安全隐患情形的。

三、其他情形较轻的隐患类型，纳入一般安全隐患，按照相应处置规则处理。

四、处置原则

(一) 应急处置

第一时间清人封房，停水停电，拉警戒线。

(二) 整治整改

1. 随时可能坍塌或无法加固补强的老宅、D 级危房，应及时拆除；
2. 无法加固补强的，但通过采取清人、封房措施，不会造成公共安全事故的，限期拆除；
3. 可以采取加固补强的，委托有资质单位设计、施工，实施加固修复，恢复原状；
4. 改变使用功能用作人员聚集场所的，整改后需委托有资质单

位鉴定无安全隐患，方可使用。

（三）组织验收

乡镇（街道）整改完成后，由县（市）区组织验收。

附件 2

房屋结构安全隐患排查整治登记表

填报单位（盖章）：

填表时间： 年 月 日

房地 屋址				
业 主	姓 名		联系电话	
	工作单位		身份证号	
承 租 人			联系电话	
违规情况				
成员单位 认 定	公 安		应急管理	
	建 设		消 防	
	房 管		资源规划	
	城 管		街 镇（园区）	
整治结果	（附整治前后现场照片）			
成员单位 验 收	公 安		应急管理	
	建 设		消 防	
	房 管		资源规划	
	城 管		街镇（园区） 分管领导	

街镇（园区）主要领导：

填报人：

社区负责人：

备注：1、本表由属地街镇（园区）、社区负责填报（一户一档存档备查）；

2、承租人栏填写租赁合同约定的承租人或租户。

附件3

限期整改通知书

编号:

根据《福州市房屋结构安全管理办法》，我街镇对位于 _____
(填房屋座落) _____ 的房屋进行检查，发现存在
改变房屋结构布局，改变房屋供电、供水、供气线路，违法改
扩建建筑(含加层建设)，擅自开挖地下室等情形，房屋存在结构
安全隐患，消防安全隐患。请你在年月日前清退住户，并于 年 月
日前自行整改恢复原状，消除安全隐患。逾期不整改，安全隐患不能
消除的，不恢复供水供电，限制产权交易。

街道办事处/镇人民政府(园区)

年 月

回 执

年 月 日 (填姓名) 已收到 (填单位名称) 出
具的《限期整改通知书》(编号:)。

签收人:

年 月 日

附件4

解危通知书

.....:

贵单位位于.....的房屋，根据街镇及相关部门现场查勘，属于.....房屋。为防止安全事故发生，保障人民生命财产安全，根据住建部《城市危险房屋管理规定》、《福建省房屋结构安全专项治理三年行动方案》、《福州市房屋结构安全管理办法》等相关法规规定，请贵单位及时向有资质的房屋安全鉴定机构申请房屋安全鉴定，并按照鉴定机构的处理建议，及时采取排危解危措施。同时需做好该房屋的日常安全管理工作，期间若造成安全事故和财产损失，由贵单位自行承担一切后果及法律责任。

特此通知。

街道办事处/镇人民政府（园区）

年 月 日