南安市房屋安全隐患大排查大整治指挥部

〔2020〕11 号

南安市房屋安全隐患大排查大整治指挥部关于印发《南安市房屋安全隐患分类处置指导意见》的通知

各乡镇（街道、开发区）房屋安全隐患大排查大整治指挥部、市直有关单位：

为进一步做好房屋安全隐患排查整治工作，消除房屋安全隐患，现印发《南安市房屋安全隐患分类处置指导意见》给你们，请认真贯彻落实到位。

南安市房屋安全隐患大排查大整治指挥部

2020 年 6 月 30 日

南安市房屋安全隐患分类处置指导意见

根据《关于印发泉州市房屋安全隐患处置指导意见的通知》（泉房指综〔2020〕41号）精神，为有效处置房屋安全隐患，确保人民群众生命财产安全，制定本指导意见。

一、适用范围

本意见适用于根据《中共南安市委办公室 南安市人民政府办公室关于印发〈南安市房屋安全“百日大整治”行动方案〉的通知》（南委办发明电〔2020〕21号）要求，已排查的“四类重点场所、七种重点问题”人员密集场所存在重大安全隐患、一般安全隐患房屋，以及存在重大安全隐患的非人员密集场所房屋的处置。

存在一般安全隐患的非人员密集场所参照执行。

涉及违法建设的，应按照《福建省违法建设处置若干规定》进行处置。

二、处置意见

（一）重大安全隐患房屋（含D级危房）

1．立即停止使用，撤出人员，腾空封房，拉好警戒线，禁止人员靠近，挂贴警示牌，属地乡镇（街道、开发区）应加强日常巡查和监测，防止人员回流。同时，按照《整改处置通知书》要求逐一提出加固补强或实施拆除处置方案。

2．拟加固补强的，应委托有相应资质的设计单位进行施工图设计，并满足现行规范标准和抗震设防要求，加固补强后需进行结构安全性鉴定，符合房屋结构安全标准后方可投入使用。加固

补强处置工作于2020年12月底前完成。

3．拟实施拆除的，应按照省排查办《关于加强隐患房屋拆除安全管理工作的通知》（闽建安函〔2020〕38号）文件要求，落实拆除工程安全生产责任，加强拆除工程安全管理。实施拆除处置于2020年10月底前完成；教育用房若因影响教学和校园安全问题无法及时拆除的，报市教育局同意后，可延迟到12月底前完成。

4．对于两层及以上“两无”（无相应资质设计、无相应资质施工）的钢结构建筑，经鉴定后可加固补强的，应按照钢结构建筑设计规范出具设计加固方案后实施；若钢柱需要加固补强的，原则上按钢砼框架体系进行加固；不具备加固条件的，一律予以拆除。

5.对于财政投资的建筑,应对加固补强费用进行经济性比较,加固补强费用不宜超过重建费用；存在产权不清、权属争议的，无法采取加固补强或拆除的，暂时封存，属地乡镇（街道、开发区）要加强日常巡查和监测，防止人员回流。

（二）一般安全隐患房屋

1．需重点鉴定、分类处置的房屋。

下列7种类型房屋，应委托有相应资质的专业机构进行结构安全性鉴定,并于2020年9月底前提交鉴定报告、提出处置意见:

（1）两层及以上（夹层计入层数）钢结构房屋或者单台吊车起重量大于20t的门式刚架轻型钢结构厂房；

（2）擅自改变结构和功能布局的建筑；

（3）违法改扩建（含加层夹层）的建筑；

（4）擅自对地下空间进行开挖的建筑；

（5）主体结构存在明显裂缝、变形情形的建筑；

（6）未委托有相应资质设计施工的人员密集场所；

（7）其他需要鉴定的房屋。

以上需重点鉴定的房屋，经鉴定后应及时进行分类处置：

（1）经鉴定为D级危房的，应按“（一）重大安全隐患房屋”的处置要求和时限处置到位。

（2）经鉴定为C级危房的，可实行拆除，或按照规范标准和抗震要求实行加固补强，应于2020年12月底前处置到位。

（3）经鉴定为A、B级，可正常观察使用。

2.其他一般安全隐患房屋。属自建自住的一般安全隐患房屋，由业主自行处置消除隐患后，可正常观察使用。

3.存在消防安全隐患的房屋。业主应按消防安全要求及时予以整改。

（三）具有保护价值的建筑

属文物建筑、历史建筑、已列入历史建筑普查成果的建筑以及有保护价值的传统风貌建筑，要“应保尽保”整体保护，按照相关保护要求采取修缮加固等处置办法，不得擅自拆除。

1．文物建筑、历史建筑及已列入历史建筑普查成果的房屋，应按照文物及历史建筑保护相关法律法规，由产权人或使用管理人负责及时开展保护与修缮、修复。

2．房屋产权明确的有保护价值的传统风貌建筑（含祖屋），

由属地乡镇（街道、开发区）向相应的行业主管部门申请专家论证，根据论证意见提出处置建议，再进行分类处置。

3．房屋产权不清、存在权属争议的有保护价值的传统风貌建筑，如存在重大安全隐患的应暂时封存，由属地乡镇（街道、开发区）加强日常巡查和监测，防止人员回流。

三、验收规程

市指挥部综合协调组要建立闭环销号工作机制，按照属地和行业两条线，分类梳理存在安全隐患房屋清单，逐一反馈给各乡镇（街道、开发区）和行业主管部门，由属地落实整改、行业督促到位，实行清单销号管理。各乡镇（街道、开发区）要落实属地责任，加强房屋安全隐患处置，明确整改期限，落实整改责任，督促业主整改到位；完成整改后，各乡镇（街道、开发区）要根据处置措施及时组织相关人员进行验收；实地验收后，各乡镇（街道、开发区）按要求填写《南安市房屋安全隐患整治验收工作记录表》（附件1）报送市指挥部，逐一进行销号闭环管理。各行业主管部门要落实行业监管责任，主动支持配合乡镇（街道、开发区）做好行业内房屋安全隐患消除、协调、督促、指导工作。

（一）重大安全隐患房屋（含经鉴定为C、D级危房）

1．需进行整体拆除的房屋。由属地乡镇（街道、开发区）现场查验后，上报市指挥部审核确认，闭环销号。

2．需进行局部拆除或恢复原使用功能的房屋。由属地乡镇（街道、开发区）牵头，组织业主、村（居）委会、专家（至少两名具有工程师及以上职称的专家）进行验收，并上报市指挥部复核，

闭环销号。

3．需进行加固补强的房屋。由属地乡镇（街道、开发区）牵头，组织业主、村（居）委会、专家（至少两名具有工程师及以上职称的专家）、设计单位、施工单位进行验收，并上报市指挥部复核，闭环销号。

4．需要消防安全整改的房屋。由属地乡镇（街道、开发区）会同市消防救援大队督促存在消防安全隐患的既有建筑完成整改，并上报市指挥部备案，闭环销号。

5．重大安全隐患房屋闭环销号的处置情况实行周报制度，各乡镇（街道、开发区）和行业主管部门每周将处置进度形成书面报告上报市指挥部综合协调组，直至安全隐患彻底消除。市指挥部综合协调组将对闭环销号情况进行督促检查。

（二）一般安全隐患房屋

各乡镇（街道、开发区）建立信息台账，进行梳理分类，列出处置计划，结合“专项整治三年行动”，分期分批分类逐一处置到位，优先处置需重点鉴定7种类型房屋，并实行闭环销号管理。

四、保障措施

（一）明确各级责任。房屋业主及租借房屋从事生产经营的单位或个人承担房屋安全隐患处置工作的主体责任；各乡镇（街道、开发区）承担房屋安全隐患处置组织部署、督促落实辖区内房屋安全隐患处置工作的属地责任；各行业主管部门承担行业内房屋安全隐患协调、督促、指导的监管责任；各行业主管部门应

督促所属国有资产房屋（如国有农贸市场、粮站、供销社、学校、医院、卫生院、公共文化体育场馆等）的业主单位按照属地乡镇（街道、开发区）要求，主动处置消除房屋安全隐患。

（二）落实强制措施。重大安全隐患房屋未按要求停用、清人、封房的，以及一般安全隐患房屋的7类鉴定对象未按时限要求开展结构安全性鉴定并提出处置意见的，由属地乡镇（街道、开发区）上报市指挥部，市指挥部统一告知供水、供电、供气等部门停止提供服务，涉及生产经营的，告知公安、消防、卫健、文体旅、市场监管等相关部门，依法收回各类证照等，已办理或补办的各种审批、登记手续依法撤销；对未能提供房屋安全使用证明的，不得批准用于出租、生产、经营等活动，要加快建立群租房准入制度，对群租房房屋安全进行严格管理。对拒不撤离危房的人员，发生紧急情况时，由公安机关强制带离；对以暴力、威胁、恐吓等方式干扰安全隐患处置涉嫌违法犯罪的，由公安机关依法严肃查处。业主在限期拆除期限内未按要求拆除到位的，期限届满后由属地乡镇（街道、开发区）牵头、相关部门配合，予以强制拆除。采取停用、清人、封房等强制措施时，应做好提前告知、妥善安置人员、帮助复工复产等准备工作，禁止简单粗暴“一刀切”。

（三）强化要素保障。市指挥部技术服务组要定期深入各乡镇（街道、开发区）开展指导服务工作，重点指导行业主管部门和乡镇（街道、开发区）对既有房屋结构安全隐患进行处置。对纳入年度片区改造计划的，可采取提前征收等方式解决房屋安全

隐患问题。市住建局要加强检测机构执业行为监管，与检测机构开展竞争性谈判、签订鉴定价格管控协议，形成健康的市场指导价，避免恶性竞争等市场乱象，严厉打击虚假鉴定等违法行为。

（四）建立长效机制。市指挥部将组织对各乡镇（街道、开发区）房屋排查整治工作进行综合评估验收，未达到排查整治工作要求的，“百日大整治”攻坚行动继续延期，并予以通报、问责。市住建局牵头，自然资源局、城管局等部门配合，及时完善规章制度、工作规范、监督机制，制定具体、严格、可行的措施，逐步形成房屋安全长效联动管理机制，实现规范化、程序化、制度化运作，把房屋安全隐患消除在萌芽状态，切实维护人民群众生命财产安全。

附件：1．南安市房屋安全隐患整治验收工作记录表

2．工程设计（含加固设计）项目资质标准及承接业务范围

3．承包工程（包括拆除、加固）施工企业资质标准

附件 1

南安市房屋安全隐患整治验收工作记录表

填写日期：　　年　　月　　日

房屋名称		土地证（证号）	
设计单位		规划许可证（证号）	
勘察单位		施工许可证（证号）	
施工单位		消防验收（证号）	
监理单位		规划验收（证号）	
房屋地点		竣工验收备案（证号）	
产权人或使用人姓名		联系电话	
验收规程	□停止使用，人员撤离 □整体拆除 □局部拆除或恢复原使用功能 □进行加固补强 □消防安全整改		
填报人：　　村（社区）主要领导：　　联系电话 ： 乡镇（街道、开发区）或者主管部门分管领导： 乡镇（街道、开发区）或者主管部门主要领导：			

注：1．在“□”中打“√”表示存在此种情形，不打“√表示不存在此种情形；

2．表格内容没有的填“无”；

3．可附相应的视频、相片和文字说明材料。

附件 2

工程设计（含加固设计）项目资质标准及承接业务范围

建筑行业(建筑工程)建设项目设计规模划分表

序号	建设项目	工程等级特征	大型	中型	小型
1	一般公共建筑	单体建筑面积	20000m²以上	5000～20000m²	≤5000m²
		建筑高度	＞50m	24～50m	≤24m
		复杂程度	1.大型公共建筑工程	1.中型公共建筑工程	1.功能单一、技术要求简单的小型公共建筑工程
			2.技术要求复杂或具有经济、文化、历史等意义的省（市）级中小型公共建筑工程	2.技术要求复杂或有地区性意义的小型公共建筑工程	2.高度＜24m的一般公共建筑工程
			3.高度＞50m的公共建筑工程	3.高度24－50m的一般公共建筑工程	3.小型仓储建筑工程
			4.相当于四、五星级饭店标准的室内装修、特殊声学装修工程	4.仿古建筑、一般标准的古建筑、保护性建筑以及地下建筑工程	4.简单的设备用房及其它配套用房工程
			5.高标准的古建筑、保护性建筑和地下建筑工程	5.大中型仓储建筑工程	5.简单的建筑环境设计及室外工程
			6.高标准的建筑环境设计和室外工程	6.一般标准的建筑环境设计和室外工程	6.相当于一星级饭店及以下标准的室内装修工程
			7.技术要求复杂的工业厂房	7.跨度小于30米、吊车吨位小于30吨的单层厂房或仓库；跨度小于12米、6层以下的多层厂房或仓库	7.跨度小于24米、吊车吨位小于10吨的单层厂房或仓库；跨度小于6米、楼盖无动荷载的3层以下的多层厂房或仓库
				8.相当于二、三星级饭店标准的室内装修工程	
2	住宅宿舍	层数	＞20层	12～20层	≤12层（其中砌块建筑不得超过抗震规范层数限值要求）
		复杂程度	20层以上居住建筑和20层及以下高标准居住建筑工程	20层及以下一般标准的居住建筑工程	
3	住宅小区工厂生活区	总建筑面积	＞30万m²规划设计	≤30万m²规划设计	单体建筑按上述住宅或公共建筑标准执行
4	地下工程	地下空间（总建筑面积）	＞1万m²	≤1万m²	
		附建式人防（防护等级）	四级及以上	五级及以下	人防疏散干道、支干道及人防连接通道等人防配套工程

甲级设计院承担建筑工程设计(含加固设计)项目的范围不受限制。

乙级设计院承担中、小型建筑工程设计（含加固设计）项目规模。

丙级设计院承担小型建筑工程设计（含加固设计）项目规模。

附件 3

承包工程（包括拆除、加固）施工企业资质标准

一、承包工程（包括拆除）施工企业的营业执照、资质证书、安全生产许可证均应在有效期限内。

1. 一级建筑工程施工总承包资质

可承担下列建筑工程的施工

（1）高度 200 米以下的工业、民用建筑工程

（2）高度 240 米以下的构筑物工程

2. 二级建筑工程施工总承包资质

可承担下列建筑工程的施工

（1）高度 100 米以下的工业、民用建筑工程

（2）高度 120 米以下的构筑物工程

（3）建筑面积 15 万平方米以下的建筑工程

（4）单跨跨度 39 米以下的建筑工程

3. 三级建筑工程施工总承包资质

可承担下列建筑工程的施工

（1）高度 50 米以下的工业、民用建筑工程

（2）高度 70 米以下的构筑物工程

（3）建筑面积 8 万平方米以下的建筑工程

（4）单跨跨度 27 米以下的建筑工程

二、可承接加固补强的施工企业应为具有特种工程(结构补强)专业承包不分等级的建筑施工企业。