

泉州市房屋安全隐患大排查大整治指挥部综合协调组

泉房指综〔2020〕41号

关于印发泉州市房屋安全隐患处置指导意见的通知

各县（市、区）、泉州开发区、泉州台商投资区房屋安全隐患大排查大整治指挥部，市直有关单位：

《泉州市房屋安全隐患处置指导意见》已经市指挥部研究同意，现印发给你们，请结合实际做好处置工作。

泉州市房屋安全隐患大排查大整治指挥部综合协调组

2020年6月25日



泉州市房屋安全隐患处置指导意见

为扎实推进我市房屋安全“百日大整治”行动，有效处置房屋安全隐患，确保“排得出来、整得下去”，以问题为导向，以消除安全隐患为目标，现对房屋安全隐患处置工作提出如下指导意见。

一、适用范围

本意见适用于根据《中共泉州市委办公室 泉州市人民政府办公室关于印发全市房屋安全“百日大整治”行动方案的通知》（泉委办发明电〔2020〕17号）要求，已重点排查的“四类场所、七类重点问题”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，乡（镇、街道）属地政府应加强日常巡查和监测，防止人员回流。2020年6月底前，应按清单逐一提出加固补强或实施拆除处置方案。

2. 拟加固补强的，设计方案应委托有相应资质的设计单位进行设计，并满足现行规范标准和当地抗震设防烈度要求，先实施加固补强后再进行结构安全性鉴定，符合房屋结构安全标准后才能投入使用。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，报市教育主管部门同意后，可延迟到12月底前完成。

4. 对于两层及以上“两无”（无资质设计、无资质施工）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。

（二）一般安全隐患房屋

1. 需重点鉴定、分类处置的房屋。

下列5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) 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。

(4) 存在消防安全隐患的房屋，应按消防安全要求及时予以整改。

2. 其他一般安全隐患房屋。按《福建省人民政府办公厅关于印发全省房屋结构安全隐患大排查大整治百日攻坚专项行动方案的通知》（闽政办发明电〔2020〕22 号）及《福建省房屋结构安全隐患自查排查记录表》（2020 年 3 月版）要求，属未经有资质单位设计施工（特别是加层、扩建、拆改主体结构），或有所列裂缝、变形等情形之一的一般安全隐患房屋，应及时委托专业机构进行安全性鉴定，并根据鉴定结论分类处置。

对存在一般隐患的群租房，由各县（市、区）开展专项处置。

（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。

三、验收规程

（一）重大安全隐患房屋（含经鉴定为C、D级危房）

市指挥部综合协调组按照属地和行业两条线，分类梳理重大结构安全隐患房屋清单，逐一反馈给各县（市、区）和市直行业主管部门，由属地落实整改、行业督促到位，各县（市、区）建立闭环销号工作机制，实行清单销号管理。

1. 实施拆除的房屋。由乡镇（街道）现场查验后，上报县（市、区）政府组织现场审核确认，闭环销号。市直各行业主管部门进行抽查。

2. 加固补强的房屋。由乡（镇、街道）牵头，组织村（居）、业主、设计单位、施工单位进行验收，并上报县（市、区）政府复核，闭环销号。市直各行业主管部门进行抽查。

3. 消防安全整改的房屋。由乡（镇、街道）会同县级消防救援机构督促整改到位，并上报县（市、区）政府备案，闭环销号。市消防救援机构进行抽查。

4. 闭环销号的处置情况实行周报，各县（市、区）每周上报市指挥部综合协调组，市指挥部综合协调组对各县（市、区）闭环销号情况进行督促检查。

（二）一般安全隐患房屋

各县（市、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五种情形房屋，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；乡（镇、街道）承担房屋安全隐患处置组织实施、推动落实的直接责任，负责督促落实村（居）、群众、业主开展处置工作；各县（市、区）党委、政府（党工委、管委会）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；市直有关部门承担问题隐患处置工作的协调、督促、指导等工作责任。对管理权限在市直部门的，由市、区两级共同推动。

（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5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，由属地政府函告供水、供电、供气等部门停止提供服务，涉及生产经营的，函告公安、消防、卫健、文化、体育、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，各地要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）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。各县（市、区）应成立技术服务保障小组，从建筑企业、设计单位邀请专业技术人员组成技术专家组，也可委托第三方机构保障技术服务需求。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。加强检测机构执业行为监管，以县为单位，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）加强督导检查。市指挥部综合协调组各处置指导小组要定期深入各县（市、区）开展指导服务工作，重点检查行业主管部门和乡镇对既有房屋结构安全隐患的处置情况。市指挥部将组织对各县（市、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。

抄送：泉州市安全隐患大排查大整治指挥部；本指挥部各工作组；各县（市、区）党委和政府，泉州开发区、泉州台商投资区党工委和管委会。

泉州市房屋安全隐患大排查大整治指挥部综合协调组

2020年6月26日印发
