

宿安发〔2022〕10号

关于印发《宿州市城乡房屋安全专项整治 实施方案》的通知

各县（区）政府、市安委会各成员单位：

经市政府同意，现将《宿州市城乡房屋安全专项整治实施方案》印发你们，请抓好贯彻落实。

宿州市安全生产委员会

2022年5月13日

宿州市城乡房屋安全专项整治实施方案

根据中央和省关于做好安全生产工作特别是做好房屋安全管理工作的有关精神，深刻吸取“4.29”长沙房屋坍塌事故教训，着力消除房屋安全隐患，坚决防范和遏制安全事故，切实维护人民群众生命和财产安全，按照近日国家和省、市相关会议以及省安委办《安徽省城乡自建房屋安全专项整治工作方案》（皖安〔2022〕10号）、省住建厅《关于印发全省自建房安全隐患排查整治“百日攻坚行动”实施方案的通知》（建质函〔2022〕404号）要求，在“1+11+N”安全生产专项整治三年行动已经取得的成果基础上，结合我市实际，制定本专项整治实施方案。

一、总体要求

深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产重要论述和指示批示精神，按照党中央、国务院及省委、省政府关于安全生产的部署要求，坚持人民至上、生命至上，压实“四方责任”，把房屋安全隐患排查整治作为保一方平安的重要举措和有效抓手。抓薄弱、堵漏洞、补短板，从源头治起、从细处抓起，全面排查房屋安全隐患，防患风险于未然，努力构建和谐稳定、安居乐业的社会环境。

二、整治任务

对全市房屋安全隐患开展“横向到边、纵向到底、全面覆盖”的大排查大整治，建立健全房屋安全隐患社会监督、群众举报、网格化巡查、动态发现报告等长效机制。

（一）排查范围。一是“四无”自建房屋（无正式审批、无资质设计、无资质施工、无竣工验收）、擅自改变使用功能的自建房屋（含违规用于经营等情形）、擅自改变结构和布局的自建房屋（含内部破坏承重墙等情形）、违法改扩建的自建房屋、擅自在顶部加高加层以及对地下空间进行开挖的自建房屋等；二是建设年代较长，建筑屋顶外挑檐口放置设备、外墙保温层或饰面存在老旧剥落等情况的房屋；三是位于塌陷区以及其他存在安全隐患的房屋。

排查重点聚焦以下方面：一是聚焦居住、生产、经营功能混杂的“三合一”房屋；二是聚焦校园、医院周边的酒店、饭店、洗浴场所、办学机构等人员密集场所经营性用房；三是聚焦城中村、城乡结合部擅自加层、破坏主体、分隔群租以及闲置办公用房、厂房改变用途的房屋；四是聚焦农村三层及以上、用作经营、人员密集、擅自改扩建的自建房和辅助用房，以及有发生坍塌风险隐患的自建房等。

（二）排查内容。突出“五查”、“七看”。“五查”：一查审批手续有没有；二查施工资质符不符；三查建设面积超没超；四查规划用途变没变；五查使用功能改没改。“七看”：一看地基地面是否有不均匀沉降；二看房屋主体是否明显倾斜；三看构件、墙体是否有可靠联接；四看是否有加建夹层或钢结构情况；五看房屋是否擅自拆除梁柱、承重墙；六看房屋是否有较大裂缝、饰面有无大面积剥落；七看建筑外挑檐口是否放置有超重物件。

（三）明确责任。充分发挥房屋所有权人、使用权人和

社区（村委会）、乡镇（街道）作用，推动管理重心下移，形成各级政府抓总、住房城乡建设部门牵头、行业管理部门协同、基层组织末端落实的齐抓共管局面。

一要压实政府属地责任。各县（区）政府、市管各园区要严格落实属地责任，对辖区内房屋安全隐患排查整治工作的组织实施、进度安排、问题整改、资金落实、技术服务等负总责，细化工作实施方案，明确时间表和路线图，及时协调推进各部门专项行动相关工作；逐步建立基于城市信息模型（CIM）平台的市、县城市安全信息系统，对每栋自建房屋审批及建设运营情况建档立卡，实施动态监管核查。乡镇（街道、园区）要全面履行实施责任，开展辖区内房屋安全隐患排查，建立隐患清单，对帐销号，闭环管理，对排查中发现的安全隐患，要及时上报相关部门，立即督促整改，将隐患消灭在萌芽状态。

二要压实部门督促和监督管理责任。有关主管部门要按照“三管三必须”原则，将排查治理城乡房屋违法违规建设以及用作经营等行为纳入日常管理范畴。其中：住房城乡建设部门总牵头，联合相关部门指导房屋安全专项整治工作，提供必要的技术支持，及时协调推进各协同部门专项行动等工作；应急部门要加大对非法违法建设行为导致的生产安全事故查处力度；自然资源规划部门负责查处房屋使用人擅自改变建设工程规划许可确定的房屋用途的行为并督促整改，限制存有安全隐患的房屋不动产交易行为，协助、指导房屋登记信息查询等工作；城市管理部门负责对城镇道路沿线户

外广告牌、灯箱及路边违章搭建等行为的查处、督促整改等工作；房管部门负责对疑似存有安全隐患房屋进行鉴定，做好公房的维修、养护，督促物业服务企业做好房屋公用部分管理等工作；农业农村部门负责组织指导村庄整治，按职责负责农村宅基地管理等有关工作。

教育部门负责督促学校、幼儿园等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；经济和信息化部门负责督促民爆行业厂房等生产用房的使用安全责任人开展安全专项整治工作；民族宗教事务部门负责督促宗教活动场所等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；民政部门负责督促养老和福利机构等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；交通运输部门负责督促车站、码头等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；文化和旅游部门负责督促文化场馆、文物保护区范围内房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；卫生健康部门负责督促医疗卫生用房等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；体育部门负责督促体育场馆等房屋的使用安全责任人开展安全专项整治工作；公安部门负责特种行业许可证的管理工作；商务及公安部门负责督促酒店（宾馆）房屋安全专项整治工作；市场监管部门负责指导经营场所涉及的营业执照和食品经营许可证复查工作；司法行政部门负责政府有关房屋建设管理制度的合法性审查工作，强化法治保障；数据资源部门负责推进房屋安全系统的数据汇聚融合等信息化建设工作；消防部门要加强人员密集场所消防安全检查。

三要压实使用安全主体责任。房屋所有权人（使用人、管理人）为房屋使用安全责任主体，应当按设计用途安全合理使用房屋，严禁擅自改变房屋使用功能和主体结构，并定期对房屋进行自查。自查有安全风险的房屋，依据风险程度，采取人员撤离、拆除、停用、封闭、整改加固等措施，消除隐患后方可继续使用。

（各县<区>政府、市管各园区组织住建、应急、自然资源、城管、房管、农业农村等部门按职责分工负责，相关行业主管部门协同）

（四）加强部门协调。房屋安全专项整治是一项系统工程，需要各部门共同协同，合力推进。**一要**建立联动机制。工作推进中遇到重大、疑难问题时，由牵头单位（必要时由属地政府）统筹，会同各责任部门进行及时沟通协商，研究解决措施。**二要**强化部门信息交互。负责建设项目审批的部门要及时与相关主管部门沟通，及时推送相关信息，实现信息共享。**三要**加强问题移交处置。建立房屋安全问题分类分级移交和处置机制。镇(街道)、居委会(村委会)能够及时处置的，要就地销号；基层无法及时妥善处置的，交由属地相关行业主管部门快速处置。

三、时序安排

（一）摸底排查阶段（2022年5月至6月）。各地即日起，要立即对本行政区域范围内的所有自建房屋进行全面摸底。

1.全面自查。房屋所有权人（使用人、管理人）为房屋使用安全责任主体，要组织各地村、社区宣传发动房屋所有权人或使用权人立即开展自查。自查有安全风险的房屋，依据风险程度，采取人员撤离、拆除、停用、封闭、整改加固等措施，消除隐患后方可继续使用。自查过程需参与人签字确认。

2.基层排查。乡镇、街道组织力量对辖区内的房屋逐栋开展排查。聚焦“改建、经营、年久、违规、失检、砖混”自建房建筑，并按是否经过专业的设计、施工，清查立项、用地、规划、施工许可、消防、竣工验收备案等建设及运营相关的行政许可手续办理情况，逐一建立信息台账。区分轻重缓急、动态推进，对有安全隐患的房屋要督促采取措施，消除安全隐患。

3.县区核查。县（区）、市管各园区住房城乡建设、房地产管理、城市管理等部门要制定核查方案，报请属地政府（管委会）组织力量对辖区内的房屋安全进行核查。可在全国自然灾害风险普查、违法建设和违法违规审批专项清查工作的基础上，对纳入重点排查范围的房屋开展核查，做到底数清、情况明、隐患改，做到排查、整改全覆盖。

对初步判断存在安全隐患的房屋，要及时组织进行房屋安全性评估或房屋安全性鉴定。确有安全隐患的，要明确整改整治措施和时限。

4.市级督查。成立市级督查组，通过查阅台账、开展座谈、实地查看等方式，对县（区）、市管各园区房屋总数、

排查数、问题数、整改数等进行抽查；围绕部门监管责任落实、房屋安全隐患排查整治工作推进、社会专业力量参与、问题隐患清单台账建立、违法违规行为查处等情况，对各地适时开展实地督查。

（二）“百日攻坚”阶段（2022年7月至9月）。开展全市房屋安全专项整治“百日攻坚行动”，根据排查发现的安全隐患情况制定重大隐患整治方案，针对重点问题开展集中攻坚，明确整治重点、技术路线、力量组织、工作经费、时限要求等，摸清房屋风险隐患数，建立台账，做到边查边改、立查立改，完成一户、销号一户。整改到位前，必须采取切实有效的安全防范措施。力争用3个月时间，在二十大召开之前，全面消除我市房屋重大安全隐患。

（三）全面整治阶段（2022年10月至12月）。各地要对排查发现存在安全隐患的房屋开展全面整治。

1.落实产权人（使用人）主体责任。由产权人（使用人）根据房屋鉴定等级、危险程度、影响范围，及时论证定性，作出综合判断，在落实产权人主体责任的前提下，分类采取相应措施，组织制定隐患房屋整治“一楼一策”。

2.建立全面台账。全面建立县（区）、乡镇（街道）、村（社区）三级整治销号台账，实行銷号管理。一是对鉴定为D级、存在重大安全隐患的房屋，特别是擅自加层、未经许可改扩建、经评估或鉴定不能继续使用等情形，要第一时间依法清人、停用、封房，并设置明显的警示标志，该拆除的依法拆除到位。二是对鉴定为C级、存在一般安全隐患的

房屋，要指导房屋产权人、使用人及时采取措施消除隐患，该加固维修的加固维修，限期整改到位。三是对存在一般安全隐患但长期空置不用的房屋，要采取划定危险区域、设立警示标识等安全防范措施，坚决杜绝人员伤亡事故发生。

（四）巩固提升阶段（2023年）。各地各有关部门在摸排排查、“百日攻坚”和全面整治基础上，建立房屋全过程管理制度，完善相关政策，建立房屋安全管理长效机制。

1.强化审批管理。一是加强房屋改造、加装电梯等行为的**管理**，科学分类确定整治方式。二是切实把好新建房屋选址、设计、施工、验收等管理环节，加强安全性审查。三是健全完善乡镇一级农房建设综合管理机构，明确农村房屋竣工验收要求。（各县<区>政府、市管各园区组织住建、自然资源、农业农村等部门按职责分工负责）

2.建立完善制度。一是健全房屋安全管理机构和队伍。加强网格常态化巡查，持续动态推动安全隐患房屋改造；针对重点难点问题，加强跟踪整改，实施闭环管理。二是畅通投诉举报渠道。向社会公布房屋安全隐患排查整治举报电话、电子邮箱等，同时通过12345政务服务热线等方式接受社会监督。三是建立安全评估制度。对排查中发现的疑似存在安全隐患的房屋，要及时委托专业机构进行评估或鉴定，并实施解危。四是严厉打击违法违规行为。对存在重大安全隐患的房屋，要及时采取拆除、加固等措施；对于出具虚假检测报告、抗拒执法的，依法严肃处理，涉嫌违纪违法的，依法依规查处。（各县<区>政府、市管各园区组织住建、自

然资源、农业农村、房管等部门按职责分工负责，有关行业主管部门协同）

四、组织保障

（一）加强组织领导。成立全市城乡房屋安全专项整治工作领导小组，市长任组长，相关副市长任副组长，市有关部门主要负责同志任成员，负责工作统筹推进，加强对各地房屋安全专项整治工作的督促指导。领导小组下设办公室，办公室设在市住房城乡建设局，市应急局、市自然资源和规划局、市城管局、市农业农村局、市房管中心各抽调一名科职干部，实行集中办公。各地也要充分发挥组织领导和部门协同作用，充实人员队伍，高层次、高标准、高频次及时做好各项工作。

（二）借助专家力量。全市各设计、施工、监理、检测等机构要积极主动抽调专业技术人员参加专家组，市住建局做好专家的组织 and 统筹，加强技术支持保障，做好房屋质量安全指导工作。县（区）、市管各园区可采取政府购买服务等方式，委托有资质的专业机构开展排查、评估鉴定工作。

（三）做好宣传引导。要充分利用报纸、电视、网络等新闻媒体，广泛宣传房屋安全专项整治工作的重要性，提高所有权人、使用人的安全使用主体责任意识和全社会公共安全意识；积极宣传专项整治工作过程中的好经验、好做法，有针对性地做好解释引导工作，有效化解影响社会稳定的风险隐患。

（四）严格信息报送。各县（区）政府、市管各园区 5

月 20 日前报送专项整治工作分管领导和联络员信息表（附件 1）；自收到通知起，每周五中午前报送工作开展情况周报，每月 3 号前报送上一月工作开展情况月报；6 月底前填报附件 2、附件 3、附件 4 表格，连同摸底排查情况总结一并报送；9 月底前报送“百日攻坚行动”开展情况总结；12 月底前报送全面排查整治开展情况总结。以上材料报送至市城乡房屋安全专项整治工作领导小组办公室（同步抄送市安委会办公室）。

- 附件：1.房屋安全专项整治工作分管领导和联络员信息表
2.宿州市房屋安全隐患排查整治进展情况表
3.宿州市房屋安全专项整治工作台账
4.宿州市房屋调查登记表

全市城乡房屋安全专项整治工作领导小组

为深刻吸取“4.29”长沙房屋坍塌事故教训，加强对全市城乡房屋安全专项整治工作的组织领导和统筹协调，经研究，市政府决定成立宿州市城乡房屋安全专项整治工作领导小组。

一、领导小组成员名单

- 组 长：王启荣 市委副书记、市长
- 副组长：任 东 市委常委、常务副市长
- 杨永春 副市长
- 吴绪峰 副市长
- 成 员：李荣权 市政府秘书长
- 胡大为 市政府副秘书长、市政府办公室主任
- 王立亚 市政府副秘书长、市信访局局长
- 程 利 市政府办公室副主任
- 刘尚斌 市委统战部常务副部长
- 尤计富 市应急管理局局长
- 史敦文 市住房城乡建设局局长
- 钟 斌 市自然资源局局长
- 庞 壮 市城管局局长
- 张安文 市农业农村局局长
- 丁远征 市房管中心主任
- 武 戈 市财政局局长

赵士银 市交通局局长
李新建 市公安局常务副局长
甘大庆 市教体局局长
李云英 市商务局局长
张代君 市民政局局长
郑 超 市卫生健康委主任
李 伟 市文化和旅游局(广电新闻出版局)局长
李 磊 市经济和信息化局局长
高 杨 市市场监督管理局局长
张晓光 市司法局局长
李 伟 市数据资源局局长
周 军 市消防支队支队长

二、领导小组办公室

领导小组下设办公室，吴绪峰副市长兼任办公室主任；办公室设在市住房城乡建设局，史敦文同志任领导小组办公室常务副主任。

(一) 主要职责。贯彻、落实领导小组决定，深入实地调查研究，了解掌握各工作组、督导组工作推进等情况；强化信息综合研判，及时宣传总结好的做法、典型经验，分析工作推进过程中存在的困难和突出问题，提出意见建议；定期召开专题会议，做好综合管理和督促检查等工作；完成领导小组交办的其他事项。

(二) 组成人员。市应急局、市自然资源局、市城管

局、市农业农村局、市房管中心分管负责人任领导小组办公室副主任。办公室成员由领导小组成员单位业务科室负责同志担任。

三、成立督查组

成立六个督查组，各明确一个牵头单位，配备专家，分别联系对接各县（区）、市管各园区，督促工作开展。

1.督查区域。市住建局负责牵头督查埇桥区；市应急局负责牵头督查宿州经开区（鞋城）管委会、市高新区管委会、宿马园区管委会；市自然资源和规划局负责牵头督查灵璧县；市城管局负责牵头督查泗县；市农业农村局负责牵头督查萧县；市房管中心负责牵头督查砀山县。督查组其他成员由各牵头单位组织确定。

2.督查内容。各地压实属地责任情况、部门监管情况、全面消除房屋安全隐患情况、建立常态化管理体系情况等。

3.督查方式。原则上每周督查一次，采取查阅台账、开展座谈、实地查看等方式进行。帮助解答当地工程质量技术难题，定期向领导小组办公室报送督查工作情况总结。

附件1

房屋安全专项整治工作分管领导和联络员 信息表

人员	姓名	职务	联系电话
分管领导			
联络员			

单位（盖章）：

各县（区）政府、市管各园区要立即开展工作，按要求及时报送相关信息，主动与市城乡房屋安全专项整治工作领导小组办公室、市安委会办公室及各工作组、督导组联系对接。

附件2

宿州市房屋安全隐患排查整治进展情况表

填报单位（盖章）：

日期：

序号	内容		有关情况
一、本地区总体情况			
1	本地区城镇既有房屋建筑总量		（栋）
2	本地区城镇房屋总建筑面积		（万 m ² ）
3	农村房屋总量		（户）
二、隐患问题排查情况			
序号	内容		
4	已排查城镇房屋建筑数量		（栋）
5	排查出存在隐患问题的城镇房屋建筑数量		（栋） 含重大隐患（栋）
6	已排查农村房屋数量		（栋）
7	排查出存在隐患问题的农村房屋数量（栋）		（栋） 含重大隐患（栋）
三、隐患问题整改情况			
序号	内容		
8	予以整改的城镇房屋数量	予以拆除的城镇房屋建筑数量	（栋）
9		予以加固处理的城镇房屋建筑数量	（栋）
10		予以责令停止使用的城镇房屋建筑数量	（栋）
11		予以责令停工整改的城镇房屋建筑数量	（栋）
12	予以整改的农村房屋数量		（户）

附件 3

宿州市城乡房屋安全专项整治工作台账

单位：_____县(区)政府(管委会)(盖章)

时间：_____年____月____日

序号	乡镇 (街道)	社区 (行政村)	产权/使用人 姓名	身份证号	建设年代	房屋用途	结构类型	房屋安全隐患类型			安全鉴定等级 (ABCD、未鉴定)	整治计划情况	备注
								结构 安全隐患	地质灾害 安全隐患	使用 安全隐患			

备注：1.统计范围：经排查初步判定为有安全隐患房屋。

2.建设年代：1980 年及以前、1981-1990 年、1991-2000 年、2001-2010 年、2011 年以后。

3.房屋用途：餐饮饭店、民宿宾馆、超市、农资店、棋牌室、浴室、民办幼儿园、私人诊所、手工作坊、生产加工场所、仓储物流、影院、养老服务、自住、其他。

4.结构类型：砖石结构（预制板）、砖石结构（非预制板）、土木结构、混凝土结构、钢结构、混杂结构、其他。

5.结构安全隐患：填报存在风险的结构部位，包括墙体、梁柱、地基、屋面、楼板、其他。

6.地址灾害安全隐患：人工斜坡、自然斜坡、危岩、泥石流沟、其他。

7.使用安全隐患：消防、仓储等。

附件4

宿州市城乡房屋调查登记表

第一部分：基本信息			
1.1 产权性质	<input type="checkbox"/> 个人	户主姓名	身份证号
	<input type="checkbox"/> 村集体 <input type="checkbox"/> 政府 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 其他		
	产权单位		
1.2 房屋名称			
1.3 房屋地址	_____县（区、管委会）_____乡镇（街道）_____社区（行政村）		
	_____小区（村民小组）_____号_____栋		
1.4 房屋用途	<input type="checkbox"/> 公共建筑 <input type="checkbox"/> 经营用房屋 <input type="checkbox"/> 自住		
1.4.1 公共房屋	<input type="checkbox"/> 居委会（村委会） <input type="checkbox"/> 卫生服务站 <input type="checkbox"/> 文体综合类 <input type="checkbox"/> 幼儿园 <input type="checkbox"/> 学校 <input type="checkbox"/> 养老院 <input type="checkbox"/> 公共浴厕 <input type="checkbox"/> 基础设施建筑 <input type="checkbox"/> 其它（ ）		
1.5 房屋层数	地上_____层，地下_____层	1.6 建筑面积	_____平方米
1.7 房屋总高度	_____米	1.8 建成时间	_____年_____月
1.9 设计方式	<input type="checkbox"/> 采用专业设计或标准图集 <input type="checkbox"/> 未采用专业设计或标准图集		
1.10 施工方式	<input type="checkbox"/> 专业建筑工匠或有资质的施工队伍施工 <input type="checkbox"/> 非专业建筑工匠或无资质的施工队伍施工		
1.11 结构类型	<input type="checkbox"/> 砖混（砌块） <input type="checkbox"/> 混凝土结构 <input type="checkbox"/> 轻钢（钢）装配式 <input type="checkbox"/> 混凝土装配式 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 土木 <input type="checkbox"/> 石木 <input type="checkbox"/> 木结构 <input type="checkbox"/> 混杂结构（砖/砌块/土/石） <input type="checkbox"/> 其他（ ）		
第二部分：使用情况			

3.1 是否进行改造	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	3.2 改造时间	____年__月
3.3 是否进行抗震加固	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	3.4 抗震加固时间	____年__月
抗震构造措施： <input type="checkbox"/> 基础地圈梁 <input type="checkbox"/> 构造柱 <input type="checkbox"/> 圈梁 <input type="checkbox"/> 现浇钢筋混凝土楼、屋盖 <input type="checkbox"/> 木楼、屋盖房屋横墙间距不大于三开间 <input type="checkbox"/> 门窗间墙宽度不小于 900mm <input type="checkbox"/> 木屋盖设有剪刀撑 <input type="checkbox"/> 木屋盖与墙体有拉结措施 <input type="checkbox"/> 不能判定			
3.5 有无明显裂缝、变形、倾斜等	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无		
第三部分：初步结论			
结论	<input type="checkbox"/> 无安全隐患 <input type="checkbox"/> 存在安全隐患 <input type="checkbox"/> 需要进一步鉴定		
信息采集人或单位		日期	____年__月__日
第四部分：安全鉴定及整治情况			
5.1 安全专业鉴定	5.1.1 鉴定年份	____年	5.1.2 鉴定结论 <input type="checkbox"/> 安全 <input type="checkbox"/> 不安全 <input type="checkbox"/> A 级 <input type="checkbox"/> B 级 <input type="checkbox"/> C 级 <input type="checkbox"/> D 级
5.2 整治情况	<input type="checkbox"/> 已告知产权人 <input type="checkbox"/> 已整治 <input type="checkbox"/> 计划半年内整治 <input type="checkbox"/> 无整治计划		
整治情况填报单位	(公章)	安全专业鉴定单位	(公章)