

溧阳市人民政府办公室文件

溧政办发〔2021〕60号

市政府办公室关于印发 《溧阳市既有建筑安全隐患排查整治 专项行动实施方案》的通知

各镇（街道）人民政府（办事处），江苏省溧阳高新区、天目湖旅游度假区、溧阳经济开发区管委会，天目湖生命康原、现代农业产业园、旧城更新与建设指挥部，市各委办局、直属企事业单位：

《溧阳市既有建筑安全隐患排查整治专项行动实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

(此页无正文)



(此件公开发布)

溧阳市既有建筑安全隐患排查整治 专项行动实施方案

为全面贯彻中央领导同志指示批示精神和省委省政府部署要求，深刻吸取苏州市吴江区“7·12”四季开源酒店辅房坍塌事故教训，进一步加强我市既有建筑安全管理，确保建筑使用安全，切实维护公共安全和公众利益，根据《省政府办公厅关于印发江苏省既有建筑安全隐患排查整治专项行动方案的通知》（苏政办发〔2021〕39号）精神，制定本实施方案。

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重要指示批示精神，坚持人民至上、生命至上，统筹发展和安全，把既有建筑安全作为公共安全的重要内容，遵循“党政同责、一岗双责、失职追责”和“三管三必须”的原则，落实《省政府办公厅关于切实加强既有建筑安全管理工作的通知》（苏政办发〔2020〕25号）要求，全面压实使用安全主体责任，着力构建覆盖政府、社会、企业、个人的既有建筑安全全链条责任体系。在巩固“一年小灶”成果的基础上，针对“7·12”事故暴露出的问题，举一反三，充分运用“大数据+网格化+铁脚板”工作机制，将责任落实到“最后一公里”，确保既有建筑安全隐患排查整治全面、彻底、到位。坚持依法治理、标本兼治，建立健全安

全隐患动态发现和解决问题解决机制，着力破解既有建筑改扩建、装饰装修工程的监管难题，以硬责任硬作风硬措施确保专项行动取得硬成效。

二、工作目标

到2021年底，通过拉网式、全覆盖排查，完成所有既有建筑排查，形成隐患建筑清单，并纳入全省既有建筑安全隐患排查整治信息系统，确保排查不漏一房、隐患建筑不漏一处；编制完成隐患建筑三年整治计划，确定年度整治项目清单，建立既有建筑隐患动态发现机制。

再用三年左右时间，力争完成全市既有建筑安全隐患整治工作，建成全市既有建筑安全管理信息系统并有效运行；全市既有建筑安全管理持续加强，既有建筑改扩建、装饰装修工程管理机制建立健全，全市既有建筑本质安全水平显著提升。

三、工作内容

（一）开展全面系统排查

1. 排查范围

以各镇（街道）为单位，按照“网格化排查、清单化整治”要求对全市行政区域内城乡所有既有建筑开展拉网式大排查，做到不留盲区、不留死角。行政村集体土地上的农村房屋排查，可充分利用国家统一开展的农村房屋安全隐患排查整治和“回头看”成果。

2. 排查重点

(1) 既有公共建筑，特别是经营性场所和人员密集场所等，包含各类商业娱乐场所、文化体育旅游场所、交通运输场站、宾馆、酒店、民宿、餐馆、集贸市场、学校及教育培训机构、医疗卫生机构、养老和社会福利机构、宗教活动场所等。

(2) 建筑年代较长、建设标准较低、失修失养严重的危险房屋和老楼危楼等，包含居民住宅、生产经营居住功能混杂的“三合一”房屋，以及城中村、乡村和城乡结合部的群租房、自建房等。

(3) 擅自改变房屋结构建筑，包含擅自加层、增设夹层、开挖地下空间、分隔群租以及装修过程中改柱改梁改承重墙的房屋等；擅自改变使用功能的建筑，包含利用原有建筑物改建改用于公共设施等人员密集场所，以及闲置办公用房、厂房改为其他功能用房等。

(4) 无项目审批、无用地和规划许可、无资质设计、无资质施工、无施工许可、无（交）竣工验收的建筑。

(5) 疫情隔离点等市政府根据需要确定的其他重点建筑。

3. 排查内容

(1) 建筑基本情况。主要包括建筑地址、所有权人、使用人、建设时间、改扩建（装饰装修）时间、建设单位、设计单位、施工单位、用途、建筑面积、层数、结构类型等。

(2) 安全隐患情况。是否存在改变主体结构或承重结构，是否存在变更建筑用途、超负荷使用等情形，是否超过设计使用年限，是否存在地基基础或主体结构构件出现沉降、裂缝、变形

等情况，是否存在建筑外墙饰面剥落、建筑外墙保温层面开裂损坏、建筑内外装饰构件松动、阳台栏板风化剥落露筋等情形，选址是否位于地质灾害易发区，场地周边是否存在地质灾害、边坡不稳定等明显安全隐患。

（3）项目审批情况。对存在较大安全隐患的建筑，列出清单，逐一核查规划许可、施工许可、验收备案、不动产登记等项目审批手续。

4. 排查方式

排查工作采取房屋安全责任人自查、镇（街道）普查和行业协查相结合的方式，由市为主体、镇（街道）实施，落实到分区网格。排查结果要分清城市房屋和农村房屋。农村房屋是指行政村（含乡镇政府驻地行政村和街道办事处下辖行政村）范围内集体土地上的农村房屋，其余为城市房屋。

房屋安全责任人对所有或使用的房屋先行进行自查。房屋所有权人为房屋安全责任人。房屋属于国家或集体所有的，管理单位是房屋安全责任人。房屋所有权人下落不明或房屋权属不清的，房屋实际使用人或管理人应当承担房屋安全责任。各镇（街道）可以通过报纸、网络等方式向公众宣传建筑安全隐患自查的业主版手机软件下载方式，由房屋安全责任人自行注册使用。

市教育局、工信局、民政局、交通运输局、卫健局、供销总社、农业农村局、住建局、资规局、机关事务管理中心、苏皖集团、平陵集团等有关单位应切实履行各自国有资产房屋产权人

（管理人）职责，认真开展自查工作，并将隐患建筑清单报送属地镇（街道）。

镇（街道）对辖区内既有建筑排查工作负总责，要认真制定排查方案，对行政区域内的所有既有建筑以分区网格为单元进行普查，形成辖区内的隐患建筑清单。要明确每个分区网格的排查责任人，建立既有建筑安全排查“三员”（管理员、排查员、技术员）工作制度，可同步委托专业检测机构开展排查。

市教育局、工信局、民宗局、民政局、交通运输局、商务局、文旅局、卫健局、农业农村局、资规局、公安局、城管局、市场监管局等相关行业主管部门应当按照各自职责，督促学校、医疗卫生机构、文体场馆、景区、车站、商场、宾馆、饭店、集贸市场、养老和福利机构、宗教活动场所等公共建筑的安全责任人定期开展自查，消除使用安全隐患。要明确专门的排查人员，与属地镇（街道）联合开展本行业领域内既有建筑的排查，重点核查既有建筑规划许可、施工许可、验收备案、不动产登记等项目审批手续，形成分行业的隐患建筑清单。

市专班扎口负责对存在较大安全隐患的建筑，特别是擅自改变房屋承重结构、擅自降低消防和抗震条件、擅自改变使用功能增加荷载的建筑，开展安全评估鉴定。

（二）扎实有序分类整治

镇（街道）组织开展隐患建筑的分析、鉴定、整治工作，市专班负责协调、督促和验收工作。镇（街道）要按照轻重缓急，

根据风险等级、人员密集程度、产权关系等情况，突出人员密集场所、公共建筑、老旧建筑等，科学分类确定整治方案，压茬推进，实现“清单管理、动态销号”。对于鉴定为D级危房或者存在重大安全风险的隐患建筑，应当第一时间依法清人、停用、封房，并设置明显的警示标志，防止发生次生灾害。对于鉴定为需要整治的隐患建筑，在落实产权人（使用人）主体责任采取必要安全措施的前提下，组织制定隐患建筑整治“一案一策”，该评估鉴定的评估鉴定到位，该停用的停用到位，该加固维修的加固维修到位，该拆除的依法拆除到位。对已列入历史文化名村核心保护区、文保单位、不可移动文物和历史建筑保护名录范围内的建筑，以及传统建筑，应按有关规定执行。

各镇（街道）应积极探索创新整治途径和办法，针对各类隐患建筑实际情况，整合各类资源，分类有序推进整治。一是**闲置农村危房**。属于“一户多宅”的，由属地镇（街道）、村集体经济组织对原先老旧房屋进行拆除；属于违建的危险房屋，依法依规第一时间予以拆除；有合法权属的闲置危险房屋先证据保全，后除险拆除或将房屋降至安全高度。“村改居”民房同样适用。二是**在用农村危房**。全面落实镇村布局规划要求，加快完成实用性村庄规划编制，落实建新指标，推进其他一般村、搬迁撤并村庄内符合建房条件的农民，特别是住房安全缺乏保障的农民，向规划发展村和新型农村社区申请异地建房。三是**城镇建成区、城乡接合部相对集中连片危旧房屋**。优先纳入三年内征收（棚改）

计划范围。**四是宋团城范围内危旧房屋。**优先纳入旧城改造范围。**五是国有土地上的零星危房。**C级危房可采取加固、拆除、翻建等措施解危，D级危房可采取拆除、翻建等措施解危。采取加固、翻建等措施解危的C级、D级危险住房，由市财政给予适当补助。采取拆除措施解危的，城区零星危房有关解危补偿政策按我市《溧阳市城区危险住房解危实施办法（试行）》（溧政发〔2017〕91号）执行，非城区零星危房可参照执行。国有资产零星危房，无继续使用需求的，可经市政府同意，拆除后报市财政局办理资产核销手续。**六是其他隐患建筑。**对于存在外墙饰面剥落、外墙保温层面开裂损坏、建筑内外装饰构件松动、阳台栏板风化剥落露筋等非C、D级隐患建筑，优先纳入旧城改造，及时维修补强，消隐除患。

（三）建立健全长效管理机制

1. 强化管理举措

各镇（街道）、各有关部门要多措并举、综合施策、相互配合、有效防控，努力实现既有建筑安全重大事故“零新增”。

（1）加强源头管控。实行改扩建和装饰装修工程建设报告制度，所有工程建设之前，产权人（使用人）应向物业管理单位报告，物业管理单位接到报告后应及时上报镇（街道），无物业管理单位的直接上报镇（街道）。严禁宾馆、饭店、商场、集贸市场、客运车站、客运码头、民用机场、体育场馆、旅游景区、公共娱乐场所等公众聚集场所的生产经营单位，改变经营场所建

筑的主体和承重结构；其他改扩建和装饰装修项目，原则上不得改变承重结构和降低消防、抗震条件，产权人（使用人）必须作出书面承诺；对于确需改变承重结构和降低消防、抗震条件的工程，必须聘请具有相应资质的设计单位和施工单位进行设计和施工。产权人（使用人）主动报告和承诺落实情况，物业管理单位应每天进行巡查，镇（街道）组织抽查。

（2）加强过程管理。设计单位和施工单位在设计、施工前应全面核查建筑安全现状，科学制定设计、施工方案，发现存在明显安全隐患的应当及时向业主或建设单位报告，对于业主或建设单位提出的危及建筑安全的不合理要求应予拒绝。住建部门应按照法定权限加强改扩建和装饰装修工程质量安全监管。逐步健全改扩建和装饰装修工程管理制度，实现对不同建筑类型、建设规模和改造方式项目的规范、可操作分类管理，明确必须按照基本建设程序进行立项、规划、施工许可、竣工验收、不动产登记全过程管理的项目类型。

（3）加强联合惩戒。对尚未完成整治的严重安全隐患建筑，不予办理不动产登记、房屋交易、出租、抵押等手续。对于利用既有建筑改造为人员密集场所的，在办理营业或开业手续前，经营者应提供建筑安全评估（鉴定）意见或报告。对利用既有建筑作为市场主体住所（经营场所）的，申请人办理市场主体登记注册时，应当提交住所（经营场所）使用证明，并对住所（经营场所）的真实性、合法性、安全性作出书面承诺。对利用鉴定为存

在严重安全隐患的建筑作为市场主体住所（经营场所）申请设立和住所变更登记的，登记机关在建筑险情消除并经评估（鉴定）为安全建筑后依法办理登记。镇（街道）应当在存在严重安全隐患的经营场所醒目位置设立警示标识。

生产经营类既有建筑存在重大安全隐患的，市教育局、工信局、民宗局、民政局、交通运输局、商务局、文旅局、卫健局、农业农村局、资规局、公安局、城管局、市场监管局等相关行业主管部门依法责令停产停业。对发现重大隐患未按要求清人、停用、封房的，采取停止供水、供电、供气服务等措施，依法强制执行；市公安局、消防救援大队、卫健局、教育局、文旅局、市场监管局等相关部门依法收回各类证照，已办理或补办的各种审批、登记手续依法撤销。对于抗拒执法的，及时提请公安部门协助配合，依法严肃查处；涉嫌违纪违法的，移送纪检监察、司法机关依纪依法查处。

探索建立隐患建筑公开制度，将存在严重安全隐患的建筑信息向社会公布。

2. 建立动态发现处理机制

在系统开展排查整治存量隐患建筑的同时，着力构建建筑改扩建、装饰装修项目第一时间发现报告机制，做到“及时发现、及时报告、及时处置”。

各镇（街道）公布既有建筑安全隐患排查整治举报电话、举报信箱或举报电子邮件，同时12345政务服务便民热线受理既有

建筑安全问题线索，方便社会、公众参与和监督。举报投诉线索经查证属实，对属于重大安全隐患问题的，给予一定奖励。

物业管理服务人员、社区网格员、综合执法人员，在日常巡查中要将改扩建、装饰装修行为作为重要工作内容，主动告知产权人（使用人）注意事项和禁止行为，检查有无办理改扩建、装饰装修手续等。对于擅自敲墙拆柱、擅自改变承重结构、擅自改变使用功能等违法违规行为，应当立即劝阻制止，记入巡查档案；经劝阻、制止无效的，第一时间报告镇（街道）。镇（街道）接到投诉举报后，应及时到现场调查取证，及时处置到位。

镇（街道）应建立建筑改扩建、装饰装修项目综合受理窗口，对信息扎口管理、及时分类处置或交办社区（村委）。

四、序时安排

2021年9月20日前，市级层面制定出台专项行动实施方案，成立溧阳市既有建筑安全隐患排查整治专项行动领导小组（下称“市领导小组”）。各镇（街道）制定本辖区的实施方案，确保全覆盖；建立工作统筹推进机制；公布社会监督、群众举报的渠道，建立隐患建筑的第一时间发现报告机制。

2021年10月20日前，各镇（街道）各有关部门开展全面排查，形成分区网格的隐患建筑清单。各有关单位按所在地将所属国有资产隐患建筑清单报送属地镇（街道）。镇（街道）形成辖区隐患建筑清单，上报市专班。

2021年11月15日前，全市初步建成既有建筑安全隐患排查整

治信息数据库。

2021年12月10日前，镇（街道）编制完成隐患建筑三年整治行动方案，确定2022年隐患建筑整治清单，报市领导小组备案。

2024年底前，力争完成全市既有建筑安全隐患整治工作。

五、夯实责任

（一）落实使用安全主体责任。建筑所有权人和使用人，应当安全合理使用房屋，特别是利用建筑开展经营活动的单位和个人要承担建筑安全使用主体责任。实施建筑改扩建、装饰装修的业主和建设单位负安全首要责任，设计、施工、监理、技术服务等单位负各自相应的安全责任，从业人员依法负相应的个人责任。要强化责任人合理使用、日常维护、规范改造、及时除险和依法承担责任的意识，严格规范使用行为，严肃查处危害使用安全的违法建设、违规改造、擅自改变用途等违法活动。

（二）落实政府领导责任。镇（街道）主要负责人是既有建筑安全隐患排查整治的第一责任人，要亲自部署、靠前指挥，每年不少于1次研究解决既有建筑安全问题。镇（街道）负责属地既有建筑安全管理，组织开展本辖区既有房屋结构安全隐患排查整治工作，建立健全辖区内既有建筑安全隐患信息台账，及时更新完善台账信息，并上报市住建局。指导督促既有建筑安全责任人对存在结构安全隐患的建筑进行检测鉴定、整改治理、维修加固等，做好监管工作。负责辖区内既有建筑安全警示工作。落实既有建筑安全隐患巡查制度，建立专业巡查队伍，强化专业技术

支撑；统筹指导社区（村委）开展应急巡查，必要时采取紧急撤离、妥善安置转移人员等措施，避免发生既有建筑安全事故。

（三）落实部门监管责任。市教育局、工信局、民宗局、民政局、交通运输局、商务局、文旅局、卫健局、农业农村局、资规局、公安局、城管局、市场监管局等相关行业主管部门要按照“三管三必须”的原则，严格落实《省政府办公厅关于切实加强既有建筑安全管理工作的通知》（苏政办发〔2020〕25号）要求，切实扛起本行业既有建筑安全监管责任，强化市场主体底线意识，发现隐患及时与属地镇（街道）沟通，督促房屋安全责任人及时整改，指导督促本行业领域既有建筑安全隐患排查整治工作。

市公安局、资规局、住建局、城管局、应急管理局、行政审批局、市场监管局、消防救援大队等部门应当按照各自职责，研究制定相关细则，切实做好既有建筑使用安全管理相关工作。**市公安局**依法对阻碍相关行业主管部门执法的行为进行打击处理；**市资规局**负责做好涉及规划验收前的“违法改扩建（含加层、增设夹层、开挖地下空间）”行为的核查、督促整改，协助、指导不动产登记；**市住建局**负责做好对涉及“无资质设计、无资质施工、无竣工验收”等行为的查处、督促整改，协助、指导城建档案查询等；**市城管局**负责查处未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的行为，做好对涉及规划验收后的违法改扩建（含加层、开挖地下空间）等行为的查处、督促整改等；**市应急管理局**要会同有关行政管理部门依法加大对

违法建设行为导致的生产安全事故查处力度；**市行政审批局**依照职责对经相关主管部门确认存在违法建设和违法审批问题的房屋建筑，依法暂停办理营业执照和经营许可证等；**市市场监管局**负责做好无需其他相关部门许可未依法取得营业执照从事经营活动或依法需要取得市场监管部门许可的无证经营的查处、督促整改等；**市消防救援大队和其他负有消防监督管理职责的部门**按照职责分工和监管权限，依法负责人员密集场所的消防安全监管。

六、工作保障

（一）加强组织领导。市政府成立全市既有建筑安全隐患排查整治工作领导小组，分管市领导任组长，市有关部门和单位的主要领导任成员，负责工作统筹推进、组织调和督促指导。领导小组下设办公室，设在市住建局。成立工作专班，抽调相关部门人员集中办公，及时掌握和通报工作进展情况，研究协调解决共性问题。各成员单位要明确分管负责同志、责任科室和联络人员，健全工作推进网络。镇（街道）各有关部门应建立相关工作机制，明确专人负责，统筹调度排查工作及隐患整改落实情况。

（二）强化资金保障。市、镇（街道）二级财政建立既有建筑安全隐患排查治理专项资金，纳入年度财政预算，用于既有建筑排查整治、信息系统建设维护、技术服务第三方聘用、举报奖励、必要的检测鉴定等工作经费支出，以及对工作成绩突出的单位和个人进行奖励。

（三）强化责任考核。既有建筑安全隐患排查治理工作纳入

各镇（街道）、各相关部门的年度目标管理、绩效管理考核体系，强化监督考评。市政府每年开展专项督查，对危险性较大、治理难度较高的危险建筑进行挂牌督办。

（四）加强监管指导。各镇（街道）、各有关部门要加大对排查整治工作的组织、督促、检查和问责力度，采取“四不两直”督查、带着线索核查、开展交叉检查等方法，真督实导、从严要求。对排查整治工作进度缓慢、推诿扯皮、排查不实的，要予以通报；对失职失责的，要严肃问责。建立信息报送制度，各镇（街道）每月底汇总上报排查整治工作推进情况。

（五）加强社会宣传。充分利用各类媒体，广泛宣传既有建筑安全隐患排查整治工作的重要意义、重点任务、工作措施和具体要求，跟踪曝光一批隐患突出、违法违规拆改建案例，总结宣传各地行之有效的政策制度、措施办法，提高产权人（使用人）安全使用主体责任意识和全社会公共安全意识，推动形成全社会共同关心、共同参与的良好局面。

抄 送：市委办，市人大办、政协办。

