

溧阳市住房和城乡建设委员会文件

溧建〔2017〕79号

市住建委关于开展全市城镇危房和老旧房屋安全排查工作的通知

各镇（区）人民政府、昆仑街道办、江苏中关村建设局，市各委办局、直属企事业单位：

为认真贯彻落实《城市危险房屋管理规定》（建设部令第129号），根据《省住房城乡建设厅关于切实做好城市既有房屋安全管理工作的通知》（苏建房管〔2017〕230号）精神，全面准确掌握城镇危房和老旧房屋的使用现状，切实加强房屋安全管理，确保人民群众生命财产安全，经市住建委研究，决定在全市范围内开展城镇危房和老旧房屋安全排查工作。现将有关事项通知如下：

一、工作目标

坚持“安全第一、预防为主”，通过集中开展城镇危房和老旧房屋安全排查，全面准确掌握城镇危房和老旧房屋的

使用现状，建立起有据可查的城镇危房和老旧房屋安全管理基础台帐，完善各项日常管理规范及制度。进一步落实房屋安全管理长效机制，坚决杜绝因房屋垮塌危及人民群众生命安全的事故发生。

二、加强领导，落实责任

市住建委成立以钱栋主任为组长，黄燕平副主任为副组长，房产处、质安站、技术科、物业处、建设工程质量检测中心、法规科、信访督查办等部门负责人为成员的溧阳市城镇危房和老旧房屋安全排查工作领导小组（以下简称领导小组）。领导小组办公室设在市房产处，负责对全市城镇危房和老旧房屋排查工作的计划管理、协调衔接和督查推进等。

各镇（区、街道）、部门也应成立相应领导机构和工作班子，具体负责辖区内城镇和条线直属企事业危房和老旧房屋的排查工作，并应制定工作方案，建立管理机制，配备精干人员，构建监管网络，定期组织巡查。

三、排查范围及重点

本次排查的范围是我市城镇建成区范围及国有土地上所有危房和老旧房屋（房屋评定等级标准见附件1），排查重点具体包括：

（一）严重损坏房屋。上部墙体有不均匀沉降斜裂缝，缝宽小于10mm，砖墙粉刷层剥落，局部风化，部分混凝土梁、板混凝土保护层剥落，少量露筋，屋面多处渗漏，墙面粉刷层、装饰层多处脱落。

（二）危险房屋。上部墙体有不均匀沉降斜裂缝，缝宽大于10mm，房屋倾斜率大于1%，承重墙产生缝宽大于2mm、

缝长超过层高 1/2 的竖向裂缝，承重墙表面风化、剥落，有效截面削弱达 1/4 以上，相邻墙体连接处断裂成通缝，混凝土梁、板产生明显挠度，且受拉区裂缝宽度大于 1mm，混凝土梁支座附近剪切裂缝缝宽大于 0.4mm，梁、板因主筋锈蚀，产生沿主筋方向缝宽大于 1mm 的裂缝，混凝土柱、梁、板混凝土保护层严重脱落、露筋，钢构件因锈蚀截面减少大于原截面的 10%。

（三）居住人员状况。查清严重损坏房屋及危险房屋住户情况（包括地址户号、每户人数、姓名、籍贯、年龄、性别、联系电话、工作单位等）；产权情况（包括公有产权还是私有产权、实际居住人是产权人还是承租人等）。

此外，要特别重视教育用房、养老设施、商场超市等人员密集场所房屋的排查，及时做好防范和应对工作。

四、排查时间和方式

本次排查自发文之日起至 9 月 30 日结束，排查采取各镇（区）人民政府（街道）以及主管部门自查、市住建委会同各单位督查相结合的方式，分三个阶段进行。

第一阶段：8 月 10 日—8 月 25 日，各镇（区）人民政府（街道）及主管部门对照排查重点进行集中自查。

第二阶段：8 月 26 日—8 月 31 日，以镇（区、街办）和主管部门为单位分别将自查的情况按溧阳市危房排查统计表（见附件 2）以纸制（加盖公章）及电子版两种形式上报领导小组办公室（地址：溧阳市燕园路 20 号建设大楼东一楼，联系电话：87575995，电子邮箱：23994377@qq.com）。各主管部门的排查统计表应同时报送属地政府，列入属地政

府排查统计表。

第三阶段：9月1日—9月30日，市住建委组织相关专业人员对有安全隐患的房屋进行重点排查，完成危房和老旧房屋排查信息填报工作，报送江苏省住房和城乡建设厅平台系统。

五、工作要求

（一）明确房屋安全管理责任。房屋产权人是房屋安全责任人。房屋属于国家或者集体所有的，管理单位是房屋安全责任人；房屋产权人下落不明或者权属不清的，房屋实际使用人或者管理人应当承担房屋安全责任。属地政府负责辖区范围内房屋的安全监督管理和排查，主管部门负责直属企事业单位房屋的安全监督管理和排查。各主管部门应和属地政府加强沟通，防止漏查漏报。

（二）属地政府和主管部门应督促房屋所有人或使用人对检查和鉴定发现的问题逐一进行整改，彻底消除隐患。对难以即时整改的，应加强房屋巡查管理和安全监控，并制定整改措施和应急预案，防止坠物伤人、房屋倒塌等安全事故的发生。

附件：1、房屋评定等级标准

2、溧阳市危房排查统计表

溧阳市住房和城乡建设委员会

2017年8月7日



附件 1

房屋评定等级标准

为统一房屋评定等级标准，正确填写统计表，现对房屋等级评定提出如下意见，供参考。

完好房屋：上部墙体无不均匀沉降裂缝，柱、墙、梁、板无明显示裂缝，房屋无明显倾斜，屋面不渗漏，外墙粉刷层、装饰层无剥落现象。

基本完好房屋：上部墙体无明显不均匀沉降裂缝，柱、墙、梁、板无明显结构裂缝，房屋无明显倾斜，屋面个别部位渗漏，外墙粉刷层、装饰层部分空鼓，少量剥落。

一般损坏房屋：上部墙体无明显不均匀沉降裂缝，个别钢筋混凝土构件混凝土保护层轻度剥落、不露筋，房屋无明显倾斜，屋面局部渗漏，墙面粉刷层、装饰层部分剥落。

严重损坏房屋：上部墙体有不均匀沉降斜裂缝，缝宽小于 10mm，砖墙粉刷层剥落，局部风化，部分混凝土梁、板混凝土保护层剥落，少量露筋，屋面多处渗漏，墙面粉刷层、装饰层多处脱落。

危险房屋：上部墙体有不均匀沉降斜裂缝，缝宽大于 10mm，房屋倾斜率大于 1%，承重墙产生缝宽大于 2mm、缝长超过层高 1/2 的竖向裂缝，承重墙表面风化、剥落，有效截面削弱达 1/4 以上，相邻墙体连接处断裂成通缝，混凝土梁、板产生明显挠度，且受拉区裂缝宽度大于 1mm，混凝土梁支座附近剪切裂缝缝宽大于 0.4mm，梁、板因主筋锈蚀，产生沿主筋方向缝宽大于 1mm 的裂缝，混凝土柱、梁、板混凝土

保护层严重脱落、露筋，钢构件因锈蚀截面减少大于原截面的 10%。

排查人员应根据承重构件在整幢房屋中的地位、危险构件的数量和比例，并考虑危险的关联性综合判断，确定房屋的安全等级。

附件 2

溧阳市危房排查统计表

填报单位（盖章）：_____ 填报人：_____ 填报日期：_____

序号	房屋地址	产权人	建筑面积	结构层次	使用人	使用性质	建造年代	房屋现状	自评等级	备注
1										
2										
3										
4										

注：居住人员详细情况各单位自存，以备查用。