

# 福州市人民政府办公厅文件

榕政办〔2020〕106号

---

## 福州市人民政府办公厅 印发关于进一步深化全市城乡 房屋结构安全专项治理行动方案的通知

各县（市）区人民政府、高新区管委会，市直各委、办、局（公司），市属各高等院校，自贸区福州片区管委会：

《关于进一步深化全市城乡房屋结构安全专项治理行动方案》已经市政府研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

福州市人民政府办公厅

2020年11月2日

(此件主动公开)

# 关于进一步深化全市城乡房屋结构安全 专项治理行动方案

为巩固今年以来全市开展房屋结构安全隐患大排查大整治百日攻坚专项行动成效，切实保障全市城乡房屋使用安全，根据国务院关于开展农村房屋安全隐患排查整治工作和福建省房屋结构安全专项治理三年行动方案要求，结合我市实际，特制定如下方案。

## 一、总体目标要求

### (一) 总体要求

深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产的重要指示批示精神，树牢安全发展理念，强化红线意识和底线思维，筑牢群众住房安全屏障，深化源头治理、系统治理和综合治理，完善和落实“从根本上消除事故隐患”的责任体系、制度成果、管理办法和工作机制，强化政府监管责任和社会主体责任落实，建立常态化房屋安全管理制度，建立房屋安全“一楼一档”“健康绿码”，彻底消除各类房屋结构安全隐患，为保障经济社会平稳健康发展创造良好安全环境。

### (二) 工作目标

#### 1. 2020 年工作目标：

(1) 完成百日攻坚专项行动剩余重大隐患房屋整改整治；

- (2) 对城乡经营出租房屋开展巡查“回头看”；
- (3) 夯实“一楼一档”，完善全市房屋安全管理平台；
- (4) 出台实施《福州市房屋使用安全管理办法》，建立日常巡查监管机制。

## **2. 2021 年工作目标：**

- (1) 基本完成城乡各类房屋结构安全隐患整治；
- (2) 建立健全房屋安全“健康绿码”制度，建立常态化房屋安全使用管理机制，完善房屋安全治理体系；
- (3) 推动房屋使用安全管理人大立法工作；
- (4) 2021 年 6 月后，转入常态化监管，实现房屋全生命周期安全管理。

## **二、重点治理对象**

在百日攻坚专项行动基础上，压茬推进，加快全市各类房屋结构安全隐患“见底清零”，不漏一栋、不落一户。重点抓好以下六类城乡房屋的整治：

- (一) 未经正规设计施工的房屋（不含农村低层自住住宅）；
- (二) 人员密集场所，包括各类学校、幼儿园、托儿所、培训机构、大型商贸场所、公共娱乐场所、厂房、超市、农贸市场、快捷酒店宾馆、饭店、宗教活动场所、医疗机构场所、养老机构、儿童福利机构、救助托养机构、交通场站等；
- (三) 钢结构房屋，特别是未经正规设计施工的钢结构生产经营用房；

(四) 城中村、城乡结合部、乡镇镇区、农村用于生产经营出租的自建房；

(五) 未经有相关资质设计施工单位进行加固的隐患房屋；

(六) 暂时清人封房的重大安全隐患房屋。

### 三、主要工作内容

#### (一) 聚焦重点，持续消除隐患

聚焦生产经营出租房，全面核查跟踪，对工作落实较差的区域重点督导，实施差异化监管，坚决守住安全底线，确保房屋安全零隐患。主要开展六个专项治理行动。

**一是开展违法建设和违法违规审批专项核查。**属地政府和市直职能部门分级分区，在百日攻坚专项行动普查工作基础上，对城乡所有既有建筑开展违法建设和违法违规审批专项核查。

第一阶段核查（2020年9月至2020年12月）。属地政府牵头，市、县行业主管部门负责，街道（乡镇）配合，逐一清查建筑立项、用地、规划、施工、消防、特种行业等建设及运营相关的行政许可手续办理情况，将手续办理情况录入全市房屋安全信息管理系统，建立清查工作信息台账，实施动态监管。

第二阶段整改（2020年9月至2021年6月）。属地政府、各行业主管部门对清查中发现影响房屋结构安全的违法建设和违法违规审批问题，坚持边核查，边发现问题，边整治整改，制定整改方案，建立健全行业主管部门、行政执法部门间联动移送机制，依法依规落实整改。

第三阶段巩固（2021年6月至2021年12月）。市、县行业主管部门基本建立健全违法建筑巡查发现以及建筑规范审批机制，转入长效监管工作。

**二是开展行业生产经营房屋安全专项治理。**市房管局、市建设局、市城管委、市自然资源和规划局、市教育局、市工信局、市民宗局、市公安局、市民政局、市农业农村局、市卫健委、市应急管理局、市市场监管局、市机关局牵头，属地政府负责，条块结合，重点对容易引发群死群伤的钢结构房屋、违规群租房以及各类酒店、宾馆、办学办医、培训机构、养老机构等行业领域房屋，定期组织检查，发现问题，督促跟踪整改落实。

**三是开展农村房屋安全隐患专项治理。**市农业农村局牵头，市建设局、市自然资源和规划局配合，属地政府负责，以用作经营出租的农村自建房为重点，对房屋结构安全、使用安全、地质和周边环境安全进行摸底排查，发现安全隐患问题，立即采取切实有效安全防范措施，坚持产权人（使用人）主体责任，建立台账，2021年6月底前全面完成安全隐患整治验收。

**四是开展“一楼一档”房屋数据专项复查。**市大数据委牵头，市房管局配合，属地政府、乡镇（街道）要全面掌握辖区房屋安全状况，对房屋安全信息的真实性和完整性负责，做好系统平台数据信息复核和动态更新，年底前基本完善“一楼一档”“一户一档”房屋安全信息档案库，升级房屋安全信息管理平台。加快房屋大数据分析，开展房屋安全基础性研究，分级编制房屋安全

白皮书，为长效监管提供基础数据、理论支撑。

**五是开展钢结构厂房专项整治。**市建设局牵头，属地政府负责，对钢结构厂房存量集中的区域，组织钢结构专家技术力量开展全面复查，对重大安全隐患的处置情况进行复核，对一般安全隐患的指导加快处置，对未经正规设计施工的两层及以上钢结构厂房全部组织鉴定，根据鉴定结果，依法分类采取处置措施。

**六是开展房屋安全行业行风专项整治。**市房管局、市建设局、市城管委、市自然资源和规划局、市教育局、市工信局、市民宗局、市公安局、市民政局、市农业农村局、市卫健委、市应急管理局、市市场监管局、市机关局牵头，会同属地政府，强化市场主体底线意识，按照“管行业必须管行风”的要求，动真碰硬抓整治，发现一批、曝光一批、撤销一批、查处一批、规范一批，形成强大震慑，狠刹行业不正之风。对参与违法建设，违规改变建筑功能或承重结构的建设、设计、施工单位和从业人员，依法予以严肃查处。对建筑工程可靠性鉴定机构开展重点整治，持续打击“假鉴定”等检测行业弄虚作假行为。对严重违法企业，责令停业整顿、限制承接业务或撤销资质证书，并报市信用办，将其列入企业信用黑名单。

## （二）建章立制，强化常态管理

树牢“人民至上，生命至上”的理念，落实各级党委政府属地责任、职能部门监管责任、房屋业主主体责任，建立政府监管责任和社会主体责任清晰的制度体系。主要建立完善七大机制。

**一是建立网格化巡查管理机制。**属地政府负责，依托数字城管网格员，在乡镇（街道）一级设立专职综合网格员，保障人员和经费，纳入财政预算，划细划小网格，建立网格员巡查发现和部门快速处置制度，开展房屋定期巡检，包括违规装修改造监管。建立监测预警和应急处置机制，制定应急预案，建立监测预警、专家判定、人员撤离、应急处置机制，落实相关保障。结合城市体检，开展重点区域房屋动态监测和安全预警。

**二是完善房屋使用和租赁监管机制。**市房管局牵头，市建设局配合，建立房屋使用和租赁安全管理办法，逐项推动、建立和完善房屋租赁、装修管理、危房改建等意见，以及房屋结构安全隐患分析排查、安全预防监测、应急处理等机制制度，实现房屋全生命周期安全管理。完善审批监管机制，对出租、改变使用功能房屋，逐一明确前置条件和审批要求，并经公安、市场监管、消防等部门登记备案或者审批；规范二次装修房屋标准，需经资质设计、施工，不得改变房屋原有结构，需经原设计单位或者专业鉴定机构出具评价结论。根据房屋安全情况，结合公安部门二维码门牌信息，建立房屋安全“健康绿码”制度，实现房屋安全身份识别。未取得安全“健康绿码”的房屋，不可用于生产经营出租。

**三是建立房屋强制鉴定机制。**市建设局牵头，属地政府负责，对于“四无”房屋用于生产经营出租的，需鉴定提供安全性证明后，方可继续使用或补办手续；房屋发现存在安全隐患的，应当

自发现之日起五日内责成业主委托鉴定；房屋设计使用年限届满后需要继续使用的，应当在达到设计使用年限的当年委托房屋安全鉴定；教育用房、医疗卫生用房、文化场馆、体育场馆、养老服务用房、交通场站、商场等公共建筑实际使用年限达到设计使用年限三分之二的，应当在达到设计使用年限三分之二的当年委托房屋安全鉴定；当年鉴定未发现安全隐患的，定期每5年鉴定一次。

**四是建立健全农村房屋建设审批机制。**市自然资源和规划局牵头，市农业农村局、市建设局配合，会同各县（市）区政府，规范农村宅基地和建房审批管理机制，编制推广住宅建设图册，加强对农村建筑工匠队伍管理，落实农房建设全过程管理，严格验收审查，保障农房建设安全质量。

**五是建立农村房屋安全隐患监管机制。**市农业农村局牵头，市自然资源和规划局配合，属地政府负责，建立农村房屋安全使用管理的长效机制，健全农村房屋建设标准规范，建立农村房屋建设用地、规划、设计、施工、经营、改扩建和变更用途等全过程管理制度。健全乡镇农村房屋建设管理机构，下沉监管力量，加强农村房屋设计、施工和建设队伍管理，提高农村房屋建设管理水平。制定农村自建房用作经营的管理规定，实现农村自建房用作经营有章可循。

**六是建立监测预警和应急处置机制。**市应急管理局牵头，属地政府负责，制定应急预案，建立监测预警、专家判定、人员撤



离、应急处置机制，特别针对纳入观测使用的一般隐患房屋以及存在安全隐患的农村老宅，安排专人负责，定期巡查，落实相关保障保护措施，发现隐患升级，要立即组织人员撤离，督促整改。结合城市体检，开展重点区域房屋动态监测和安全预警。

**七是建立信息系统管理使用机制。**市大数据委会同市勘测院负责，会同属地政府，完善房屋信息系统智慧管理平台，对全市城乡各类房屋实行全过程全生命周期的动态管理。核实补充房屋基本信息、审批情况、建造情况、改造情况、使用情况、权属登记情况、隐患情况、修缮情况等信息，确保房屋从“出生”到每一次排查整治、审核验收的信息完整。全面掌握全市城乡存量房屋状况，完备“一楼一档”“一房一档”数据库，为国土空间规划编制、土地供应、征地拆迁、“两违”综合治理等提供全面、可靠、精准的数据。组织制定房屋健康码的定义及判定标准，给每个房屋配置健康码，并在各行业主管单位互认互通、共享数据。房屋健康码可应用在窗口业务办理、审批流程时查询房屋安全状况，遇到黄码或者红码的状况，提前预警提示。

### （三）疏堵结合，有效消化难点

每个县区选择一个集中区域开展试点，加快实施一批工业集中区、城中村、棚户区改造项目，制定三年计划，列入“十四五”规划安排，纳入重点项目，全市每年实施30个以上成片更新改造项目。主要实施四大工程。

**一是城市危房改造工程。**市房管局牵头，会同属地政府，结

合旧屋区改造，按照危险程度，分年度、有计划地先行改造。对规模不大的老旧宿舍、公寓楼、零星危房，可通过零星地块精准改造、提前收储，加快推动城市更新。

**二是农村房屋建设工程。**市自然资源和规划局牵头，市农业农村局配合，会同属地政府，加快盘活宅基地存量，合理安排年度新增建设用地指标，保障村民申请宅基地的合理用地需求；加强规划引导，推进村庄规划评估修编，划出禁建区和农民建房用地范围，保障村民建房用地，规范农村宅基地审批管理，引导村民合理有序建房和集中建设村镇住宅小区，并推动低标准房屋更新改造；全面落实农村自建房质量安全提醒、现场巡查指导和竣工验收制度，加强农房建设质量安全管理。

**三是工业厂房升级工程。**市工信局牵头，会同属地政府，对未经正规设计、低品质厂房的集中区域，制定专项改造计划，规划建设工业集中区，可采取政府统建、企业限价回购，或政府统一规划，企业自建、合建等方式，推动成片整理，促进转型升级。

**四是历史两违处置工程。**市治违办牵头，属地政府负责，坚决遏制新增“两违”，加快历史“两违”分类处置。对城市规划区内重大隐患房屋，产权人有改造意愿且与规划没有原则性冲突、未纳入征迁范围的，研究出台危房翻建审批政策，允许翻建。

#### **四、保障措施**

**（一）强化组织领导。**为及时协商解决城乡房屋治理工作中遇到的突出问题，建立福州市房屋安全专项治理工作联席会议制

度，由市政府分管领导作为联席会议总召集人，市房管局主要领导作为召集人，市房管局、市建设局、市城管委、市自然资源和规划局、市教育局、市工信局、市民宗局、市公安局、市民政局、市农业农村局、市卫健委、市应急管理局、市市场监管局、市机关局等单位参与，定期召开联席会议，协调推进各项工作。联席会议办公室挂靠市房管局，负责日常统筹协调工作。各县（市）区政府、高新区管委会，参照成立联席会议机制和工作小组，加强协调落实，确保专项治理行动有力有效推进。

（二）强化职责分工。市直行业主管部门，承担行业监管职责。各县（市）区政府、高新区管委会承担属地监管职责。乡镇（街道）作为辖区范围内城乡房屋结构安全治理行动的实施主体，负责组织实施、推动落实专项治理行动。房屋产权人和使用人，作为房屋安全的直接责任人，负责配合开展房屋结构安全自查自纠，主动落实隐患房屋整改整治。

（三）强化要素保障。县级政府、乡镇（街道）应当设立房屋使用安全管理常设机构，配强房屋管理机构人员力量，负责房屋结构安全隐患长效治理工作，相关经费纳入同级财政预算。要加强对专业干部、基层干部的业务培训，引导高校、科研机构、住建企业加快房屋鉴定、加固专业人才培养。

（四）强化督查指导。成立市、县两级督导指导工作组，定期开展一线巡察、一线考核和督导指导工作，将房屋安全治理情况纳入地方政府安全生产目标责任制考核内容，严格问效问责。

由市自然资源和规划局、市农业农村局、市建设局、市房管局、市城管委等行业主管部门，分别研究制定政策，指导各地推进。自2020年11月起，工作进展情况（含农村房屋安全隐患排查整治情况）每半月报送至房屋安全专项治理工作联席会议办公室。

（五）强化技术支撑。市建设局负责建立常态化技术指导体系。组织房屋结构安全排查整治技术专家组，负责常态化开展技术指导工作，建立房屋结构安全鉴定机构“红黑名单库”，结合行业规范与行风整治，加强在榕鉴定机构的长效管理，对其资质、人员设备、实验室等进行全覆盖检查。通过不定期抽检，及时查处发现的问题，严格惩处。各县（市）区加强各自技术人员培训指导，参与日常巡查监督，为隐患房屋整改整治提供科学的意见建议。

（六）强化宣传引导。利用报纸、电视、网络等媒体，深入宣传、广泛发动，加强政策解读和安全教育，做细群众工作，引导群众共同参与，重视、关注、自查自纠房屋结构安全工作。各县（市）区要常设并公布举报电话，引导群众共同举报、打击违法房屋结构安全的行为，形成良好的社会氛围。

---

抄送：市委办公厅、市人大常委会办公厅、市政协办公厅。

---

福州市人民政府办公厅

2020年11月2日印发

---

