

莆田市城厢区人民政府办公室文件

莆城政办〔2021〕16号

莆田市城厢区人民政府办公室 关于印发莆田市城厢区房屋结构 安全专项治理三年行动方案的通知

各镇人民政府、街道办事处，区直有关单位：

经区政府研究同意，现将《莆田市城厢区房屋结构安全专项治理三年行动方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

莆田市城厢区人民政府办公室

2021年4月22日



莆田市城厢区房屋结构 安全专项治理三年行动方案

为巩固提升全区房屋结构安全隐患大排查大整治工作成效，进一步强化全区房屋结构安全隐患排查整治，全面消除房屋安全隐患，杜绝房屋安全事故发生，根据国家、省、市和我区安全生产专项整治三年行动要求，按照《福建省人民政府办公厅关于印发福建省房屋结构安全专项治理三年行动方案的通知》（闽政办〔2020〕47号）和《莆田市人民政府办公室关于印发莆田市房屋结构安全专项治理三年行动方案的通知》（莆政办〔2021〕9号）精神，结合我区实际，制定本方案。

一、总体目标要求

（一）总体要求

深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产的重要论述，坚持人民至上、生命至上，树牢安全发展理念，强化底线思维和红线意识，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”的责任链条、制度成果、管理办法、重点任务和工作机制，通过三年努力，基本建立常态化房屋安全管理体系，强化政府监管责任和业主主体责任落实，基本消除各类房屋结构安全隐患，建立房屋安全“一楼一档”“健康绿码”，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

在 2020 年开展百日攻坚专项行动重大安全隐患房屋整治、全面复核生产经营性房屋和夯实“一楼一档”信息数据等工作的基础上，按照省市三年行动方案部署要求，持续深化房屋结构安全专项治理工作。

2021 年，完成复核工作中新增的重大安全隐患房屋整治工作；健全房屋安全管理机构 and 队伍；建立房屋安全“健康绿码”；结合片区改造，加快推动房屋安全隐患的有效处置，有序推动城市更新。

2022 年，形成房屋使用安全的技术支撑体系；建立常态化房屋安全管理制度，实现房屋全生命周期管理。

二、整治重点

在百日攻坚专项行动的基础上，加快全区各类房屋安全隐患“见底清零”，不漏一栋、不落一户。重点抓好以下类型房屋的整治：

（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、中心村用于生产经营出租的自建房；

（五）未经有相关资质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；

（七）文物保护单位、文物点及历史建筑。

三、行动任务

（一）聚焦重点，持续攻克顽疾

各镇人民政府、街道办事处、园区管委会要落实属地责任，各行业主管部门主动配合，全面开展排查整治“回头看”，聚焦七大类整治重点房屋，确保房屋安全零隐患；对暂时清人封房的重大安全隐患房屋，要严防人员回流并在房屋周边设置一定的安全距离，坚决守住安全底线。主要开展5个专项：

一是开展违法违规审批专项清查。各镇人民政府、街道办事处、园区管委会和区直有关部门组织开展违法违规审批专项清查，在百日攻坚专项行动工作基础上，对区内的所有既有建筑开展全流程审批情况核查。

第一阶段核查（2021年2月至2021年4月）。各镇人民政府、街道办事处、园区管委会牵头实施，区直行业主管部门配合，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福建省房屋安全信息管理系统，相关审批部门逐一核查，建立清查工作信息台账，实施动态监管。

第二阶段整改（2021年4月至2021年6月）。各镇人民政府、街道办事处、园区管委会、各部门要对清查中发现的违法违规审批问题，制定整改方案，建立健全相关审批部门、行政执法部门间联动移送机制，依法依规整改落实。

第三阶段巩固（2021年6月至2022年12月）。区直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，转入长效监管机制。

二是开展生产经营和公共建筑房屋安全专项治理。按照“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”的原则，由行业安全监管部门分别牵头，主动配合属地政府做好行业领域房屋安全专项治理，条块结合，补缺补漏、排查到位，摸清行业房屋底数和安全状况，督促跟踪整改落实，特别是要把改变使用功能和改变主体结构用于生产经营的房屋作为专项治理重点对象。

三是开展“一楼一档”房屋数据专项核查。各镇人民政府、街道办事处、园区管委会要全面掌握辖区房屋底数和安全状况，做好信息复核和动态更新，确保房屋安全信息的真实性和完整性。对用于生产经营出租的未经正规设计施工的房屋，各镇人民政府、街道办事处、园区管委会要组织技术人员到场

100%复核，区政府将组织按一定比例进行抽查复核，一旦发现有问题的，镇(街道)要整村、整镇(街道)返工复查。在2020年全面完成房屋安全信息档案库的基础上，继续夯实数据，并依托省房屋安全管理平台完善全区房屋信息。加快房屋大数据分析，开展房屋安全基础性研究，各镇人民政府、街道办事处、园区管委会要编制房屋安全白皮书，为长效监管提供基础数据、理论支持。

四是开展钢结构厂房专项整治。对钢结构厂房存量集中的工业集中地、工业园区等，各镇人民政府、街道办事处、园区管委会要组织钢结构专家技术力量开展全面复查，对存在重大安全隐患的处置情况进行复核，对存在一般安全隐患的加快处置，对未经正规设计施工的两层及以上钢结构厂房要全部进行鉴定，并根据鉴定结果，依法分类采取处置措施。

五是开展房屋安全行业行风专项整治。各行业安全监管部门要强化市场主体底线意识，按照“管行业必须管行风”的要求分别牵头，主动会同属地政府动真碰硬抓整治，要发现一批、整治一批、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、监理等单位和从业人员，依法予以严肃查处。开展鉴定机构专项整治提升，严厉打击“假鉴定”等违法违规行为，进一步强化自查自纠、监管执法，严防漏管失管引发事故，推动行业转型提升。

（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 6 项制度：

一是建立网格化管理机制。整合数字城管、平安综治、生态环保督察等网格，推动执法重心下移，划细划小网格单元，充分调动基层力量，在镇（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，将房屋安全纳入巡查重点，建立网格员巡查发现和职能部门快速处置的常态化管理机制。

二是建立行业核查机制。健全部门间信息共享和协同配合工作机制，区住建部门开放房屋数据库端口给各相关审批部门，建立房屋安全信息共享、核查机制。由相关审批部门对酒店、宾馆、学校、培训机构、医疗机构场所、厂房、市场等房屋安全进行核查，对无法提供房屋质量合格证明、存在重大结构安全隐患或鉴定为 C、D 级的房屋，应当依法立即整改，消除安全隐患后方可使用。

三是健全房屋使用安全法规制度。贯彻落实好即将出台的《福建省房屋使用安全管理条例》，探索建立房屋强制鉴定制度，实施房屋安全定期体检，实现房屋全生命周期管理。

四是建立监测预警和应急处置机制。各镇人民政府、街道办事处、园区管委会要抓紧制定应急预案，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；要结合城市体检，开展重点区域房屋动态监测和安全预警。

五是建立安全目标责任制。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。

六是建立房屋安全“健康绿码”制度。根据房屋安全情况依托标准地址二维码门牌，建立房屋安全“健康绿码”制度，实现房屋安全身份智能识别。

（三）疏堵结合，有序推进旧改

各镇人民政府、街道办事处、园区管委会要开展试点工作，加快实施一批工业集中区、城中村、棚户区改造项目，制定五年计划，列入“十四五”规划，纳入重点项目，分年度实施。主要实施4大工程：

一是城市危房改造工程。结合棚户区改造，按照房屋危险程度，对城市危房分年度、有计划地先行改造。对规模不大、鉴定为C、D级的老旧宿舍、公寓楼、零星危房，可通过提前收储、提供过渡，或面积公证、货币补偿，或由社会中介机构配合置换，或组织业主集资重建等方式分类处置，加快推动城市更新。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，应研究出台危房翻建审批政策，允许翻建解危。

二是规范农房建设工程。加快编制村庄规划，坚持节约集约原则，合理安排农村居民点的用地规模和空间布局，农村宅

基地确需占用农用地的，新增建设用地计划指标实行单列安排、专项保障、实报实销，保障村民合理建房用地需求。规范农村宅基地审批管理，推动建立“省级指导、市县主导、乡镇主责、村级主体”的农村宅基地管理机制，建立健全“一窗收件、一站服务、一次审批”的宅基地用地建房联审联批制度。加强批后监管，落实现场巡查指导和竣工验收制度。落实农村自建房质量安全提醒制度，加强技术指导，强化农房建设质量安全管理。

三是工业厂房升级工程。各镇人民政府、街道办事处、园区管委会要制定专项改造计划，加快推进工业企业“退城入园”转型升级。对未经正规设计、低品质厂房的集中区域，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。坚决遏制新增“两违”（违法占地和违法建设），加快历史“两违”分类处置。按照《土地管理法》《城乡规划法》等法律法规要求，对鉴定为安全的房屋，符合国土空间规划的，依法妥善处置。

四、保障措施

（一）强化组织领导。为及时协商解决房屋结构安全专项治理工作中遇到的突出问题，成立城厢区房屋结构安全专项治理工作领导小组，由区政府区长任组长，分管副区长任副组长，各镇人民政府、街道办事处、园区管委会和区府办、区住

建局、应急局、自然资源局、农业农村局、市场监管局、城市管理局、教育局、工信局、民宗局、交通运输局、商务局、信访局、民政局、司法局、财政局、文旅局、卫健局、机关事务管理处、消防救援大队等主要领导及区公安分局分管领导为成员，负责统筹协调全区房屋结构安全专项治理的各项工作。领导小组下设办公室，挂靠在区住建局，办公室主任由区住建局主要领导兼任，区住建局分管领导担任常务副主任，区应急管理局、工信局、城市管理局、自然资源局、农业农村局、市场监管局分管领导担任副主任，各成员单位相关业务股室负责人为领导小组办公室成员，负责领导小组日常工作。各成员单位要密切协作，形成合力，有效有序有力推进房屋结构安全专项治理工作。

（二）强化职责分工。各行业监管部门要落实“三个必须”的要求，将房屋安全纳入行业生产安全监管范畴，强化监管。区住建局牵头负责房屋结构安全专项治理三年行动日常工作；区教育局负责指导学校及相关培训机构专项排查整治；区工信局配合指导工业厂房排查整治和工业厂房升级改造；区民宗局负责指导宗教活动场所专项排查整治；区公安分局负责指导旅馆业特种行业许可证复核工作，配合建立房屋安全“健康绿码”；区文旅局负责指导文旅活动场所、星级酒店，以及被认定为文物保护单位、文物点的建筑物专项排查保护整治；区交通运输局负责督促落实各类交通运输场站排查整治；区商务

局负责指导会展业用房排查整治；区信访局和区效能办负责受理专项治理过程中举报投诉和群众信访、网诉等工作；区财政局负责指导行业监管部门将专项排查整治相关经费纳入年度预算；区民政局负责指导养老机构、儿童福利机构、救助托养机构等民政服务机构场所专项排查整治；区自然资源局负责指导涉及用地、规划许可手续办理，牵头指导“两违”处置，按职能分工指导规范农房建设；区农业农村局负责指导涉及农村村民违反农村宅基地管理法律法规建住宅行为的查处，指导农村宅基地审批和管理工作；区卫健局负责指导涉疫医疗场所专项排查整治；区应急局负责指导工矿商贸行业房屋安全专项排查整治，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；区市场监管局按职能分工指导行业房屋安全清查工作；区机关事务管理处负责指导机关事业单位办公用房安全专项排查整治。

（三）强化要素保障。各镇人民政府、街道办事处、园区管委会应强化房屋管理机构人员力量或委托专业机构，保障房屋安全调查登记、排查、鉴定、解危救助、应急处置及宣传教育等房屋使用安全管理工作专项经费，并将其纳入同级财政预算。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、建筑企业加快房屋鉴定、加固、监测专业人才培养。

（四）强化督导推进。各镇人民政府、街道办事处、园区管委会要相应制定行动方案，成立工作专班，明确年度阶段性

目标，落实工作清单和责任单位、责任人。要运用效能监督、绩效管理、部门评价、公众评议、明察暗访等多种途径，对工作不力的地方和部门，综合运用通报、约谈、警示、曝光等有效措施，严格问效问责。区住建局、自然资源局、农业农村局按照职能分工，研究制定分类处置政策，督促指导各地加快推进安全隐患房屋依法有效处置。

（五）强化技术支撑。区住建局负责统筹协调专家技术力量，公布专家、技术人员名库，供各地各部门对接参与排查整治工作。要强化对鉴定机构的监管，确保鉴定结果真实、可靠、准确，保证安全性鉴定质量。鼓励各地采取政府购买服务等方式，委托设计、施工、监理、检测等有资质的专业机构开展排查工作。

（六）强化宣传引导。区委宣传部、区住建局要系统开展房屋安全科普宣教，加大宣传和曝光力度，加强政策解读和安全教育，加强舆论引导，提高公众对房屋安全的责任意识和风险意识，强化社会共识，积极发挥社会监督作用。

《莆田市城厢区房屋结构安全专项治理三年行动方案》政策解读

近日，我区印发实施《莆田市城厢区房屋结构安全专项治理三年行动方案》（以下简称《行动方案》），现政策解读如下：

一、出台背景

为巩固提升全区房屋结构安全隐患大排查大整治工作成效，进一步强化全区房屋结构安全隐患排查整治，全面消除房屋安全隐患，杜绝房屋安全事故发生，根据国家、省、市和我区安全生产专项整治三年行动要求，按照《福建省人民政府办公厅关于印发福建省房屋结构安全专项治理三年行动方案的通知》（闽政办〔2020〕47号）和《莆田市人民政府办公室关于印发莆田市房屋结构安全专项治理三年行动方案的通知》（莆政办〔2021〕9号）要求，结合我区实际，出台了《行动方案》，进一步明确全区房屋结构安全治理三年行动的总体目标、整治重点、主要任务和保障措施。

二、主要内容

（一）总体目标

在2020年开展百日攻坚专项行动重大安全隐患房屋整治、全面复核生产经营性房屋和夯实“一楼一档”信息数据等工作的基础上，按照省市三年行动方案部署要求，持续深化房屋结构安全专项治理工作。

2021年，完成复核工作中新增的重大安全隐患房屋整治工

作;健全房屋安全管理机构和队伍;建立房屋安全“健康绿码”;结合片区改造,加快推动房屋安全隐患的有效处置,有序推动城市更新。

2022年,形成房屋使用安全的技术支撑体系;建立常态化房屋安全管理制度,实现房屋全生命周期管理。

(二) 整治重点

在百日攻坚专项行动的基础上,加快全区各类房屋安全隐患“见底清零”,不漏一栋、不落一户。重点抓好以下类型房屋的整治:

1. 未经正规设计施工的房屋(不含农村低层自住住宅);

2. 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;

3. 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;

4. 城中村、城乡结合部、乡镇镇区、中心村用于生产经营出租的自建房;

5. 未经有相关资质施工单位进行加固的隐患房屋;

6. 暂时清人封房的重大安全隐患房屋;

7. 文物保护单位、文物点及历史建筑。

(三) 主要任务

1. 开展排查整治“回头看”,聚焦七大类整治重点房屋,进

行全面核查，坚决守住安全底线。主要开展 5 个专项：

一是开展违法违规审批专项清查。各镇人民政府、街道办事处、园区管委会和区直有关部门组织开展违法违规审批专项清查，对区内的所有既有建筑开展全流程审批情况核查。

二是开展生产经营和公共建筑房屋安全专项治理。由各行业部门牵头，配合属地政府做好行业领域房屋安全专项治理。

三是开展“一楼一档”房屋数据专项核查。全面完成房屋安全信息档案库，建立全区房屋安全管理平台。

四是开展钢结构厂房专项整治。对钢结构厂房存量集中的工业集中地、工业园区等，组织钢结构专家技术力量开展全面复查，深化专项整治。

五是开展房屋安全行业行风专项整治。强化鉴定机构监管，规范中介机构行为，狠抓从业人员职业操守，严厉打击弄虚作假、偷工减料等违法违规行为，强化各类市场主体底线意识。

2. 树牢“人民至上，生命至上”的理念，落实属地责任、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 6 项制度：

一是建立网格化管理机制。在镇（街道）一级设立专职综合网格员，将房屋安全纳入巡查重点，建立网格员巡查发现和职能部门快速处置的常态化管理机制。

二是建立行业核查机制。健全部门间信息共享和协同配合工作机制，建立房屋安全信息共享、核查机制。

三是健全房屋使用安全法规制度。贯彻落实好即将出台的

《福建省房屋使用安全管理条例》，探索建立房屋强制鉴定、定期体检制度。

四是建立监测预警和应急处置机制。

五是建立安全目标责任制。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。

六是建立房屋安全“健康绿码”制度。依托标准地址二维码门牌，实现房屋安全身份智能识别。

3. 有序推进旧改，加快实施一批工业集中区、城中村、棚户区改造项目，制定五年计划，列入“十四五”规划，纳入重点项目，分年度实施。主要实施4大工程：

一是城市危房改造工程。结合棚户区改造，按照房屋危险程度，对城市危房分年度、有计划地先行改造。

二是规范农房建设工程。加快规划，保障用地，规范审批，坚持节约集约原则，加强批后监管和技术指导，强化农房建设质量安全管理。

三是工业厂房升级工程。制定专项改造计划，加快推进工业企业“退城入园”转型升级。对未经正规设计、低品质厂房的集中区域，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。坚决遏制新增“两违”（违法占地和违法建设），加快历史“两违”分类处置。

（四）保障措施

一是强化组织领导。成立城厢区房屋结构安全专项治理工

作领导小组，由区政府区长任组长，分管副区长任副组长，各镇人民政府、街道办事处、园区管委会和区直相关部门主要领导为成员，负责统筹协调全区房屋结构安全专项治理的各项工作。二是强化职责分工各行业落实“三个必须”的要求，将房屋安全纳入行业安全生产监管范畴，强化监管。区直相关部门按职能分工协调推进。三是强化要素保障。各镇人民政府、街道办事处、园区管委会应强化房屋管理机构人员力量或委托专业机构，保障工作经费，纳入财政预算。加强干部业务培训，加快专业人才培养。四是强化督导推进。各镇人民政府、街道办事处、园区管委会要相应制定行动方案，成立工作专班，明确年度阶段性目标，落实工作清单和责任单位、责任人。同时，综合运用通报、约谈、警示、曝光等有效措施，依法依规严格问效问责。五是强化技术支撑。鼓励各地采取政府购买服务等方式，委托设计、施工、监理、检测等有资质的专业机构开展排查工作。六是强化宣传引导。提高公众对房屋安全的责任意识和风险意识，强化社会共识。

莆田市城厢区住房和城乡建设局

2021年4月22日