

市政府办公室关于印发南通市既有建筑安全隐患排查整治专项行动方案的通知

通政办发〔2021〕43号

各县（市、区）人民政府，市各直属园区管委会，市各委、办、局，市各直属单位：

《南通市既有建筑安全隐患排查整治专项行动方案》已经市政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

南通市人民政府办公室

2021年8月4日

（此件公开发布）

南通市既有建筑安全隐患排查整治 专项行动方案

为深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产的重要论述和指示批示精神，深刻吸取“7.12”苏州市吴江区四季开源酒店辅房坍塌事故教训，着力消除既有建筑安全隐患，坚决杜绝群死群伤事故发生，特制定本专项行动方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，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，全面压实使用安全责任人主体责任，加快构建覆盖政府、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问题解决机制，着力破解既有建筑改扩建、装饰装修工程等监管难题，以扎实举措推动专项行动取得实效。

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，并纳入全市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，建成全市既有建筑管理信息系统并有效运行；各地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基本完善，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

以各县（市、区）、直属园区为单位，按照“网格化排查、清单化管理”要求，全面开展既有建筑拉网式、全覆盖大排查，做到不留盲区、不留死角。行政村集体土地上的农村房屋，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。

1. 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，包括各类商业娱乐场所、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、教育培训机构、医疗卫生机构、养老和福利机构、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、城乡结合部自建房等。（3）擅自改变房屋结构建筑，包括擅自加层、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，包括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、厂房改为居住用房等。（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、无竣工验收的建筑。（5）地方政府确定的其他重点建筑。

2. 排查内容。一是安全隐患情况。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等情形，选址是否位于地质灾害易发区、场地周边是否存在明显安全隐患、边坡是否稳定等。二是项目审批情况。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。三是建筑基本情况。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。

3. 排查要求。排查工作采取产权人（使用人）自查和属地普查方式，按照市负总责、县（市、区）为主体、街道（乡镇）实施，落实到分区网格。

产权人（使用人）要按照属地政府要求，先行开展自查。属地政府要明确调查分区、工作机构和人员责任，聘请专业技术机构（或人员）。街道（乡镇）要建立“三员”（管理员、排查员、技术员）工作制度，制定周密计划，组织工作培训，落实排查任务，形成隐患建筑清单。各地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、擅自改变消防条件、擅自改变使用功能增加荷载的，开展安全评估鉴定。

（二）扎实开展隐患整治

属地政府组织开展对隐患建筑的分析、鉴定、整治和验收工作。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，在落实产权人主体责任的前提下，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。

（三）建立健全长效管理机制

1. 建立动态发现处置机制。在系统开展排查整治存量隐患的同时，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，实现“及时发现、及时报告、及时处置”。

各地要畅通投诉举报渠道，向社会公布既有建筑安全隐患排查整治举报电话、信箱或电子邮件等，通过12345政务服务热线、市域治理现代化指挥中心平台等受理既有建筑安全隐患问题线索。举报投诉线索经查证属实的，给予奖励。

要发挥物业管理服务人员、社区网格员、综合执法人员的前哨作用，在日常巡查中将改扩建、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，第一时间报告街道（乡镇）。

街道（乡镇）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、分类处置。按照属地政府明确的职责划分，属于街道（乡镇）职责范围内的事项及时处置或交办社区，其他应及时上报属地政府明确的主管部门或授权单位。

2. 建立强制分类定期巡检排查机制。各地要明确巡检排查标准，完善排查整治流程，确保巡检排查不留死角、隐患整治彻底到位，形成流程闭环。**工作标准为：**对使用满20年的存量住房建筑实行强制分类定期巡检排查制度，A级建筑每10年排查1次，B级建筑每5年排查1次，C级建筑按照相关要求进行治疗。车站、商场、医院、学校、幼儿园等人员密集场所房屋建筑达到设计使用年限三分之二的，每5年至少安全鉴定1次。**工作程序为：**（1）

调查、收集、分析房屋的工程资料；（2）制定排查工作方案；（3）开展房屋基本情况调查和损伤、变形、沉降及倾斜情况调查；（4）对场地、地基基础和上部结构进行现场检查、检测；（5）根据工程资料和现场检查、检测结果对房屋结构安全隐患进行综合评估、分类；（6）对于需要安全鉴定的建筑，申请进行安全鉴定，出具房屋结构安全鉴定报告；（7）将主要工程资料、排查记录、排查报告等排查资料归档，并录入全市房屋安全管理信息系统；（8）根据房屋安全鉴定结果实施安全隐患整治。

3. 创新管理举措。各地各有关部门要多措并举、综合施策、密切配合、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。各地应建立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）须向物业管理单位或街道（乡镇）报告。对于改扩建和装饰装修项目，原则上不得改变承重结构和消防条件，产权人（使用人）必须作出书面承诺；对于改变承重结构、消防条件和人员密集场所的工程，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；对于改变承重结构的人员密集场所，施工期间应暂停使用。街道（乡镇）应组织对产权人（使用人）主动报告和承诺落实情况进行抽查。

（2）加强过程管理。各地应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。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，进场前发现存在明显安全隐患以及对于业主和建设单位提出的危及建筑安全的不合理要求应予拒绝。建设主管部门应当对纳入监管的项目加强质量安全监管。

（3）加强联合惩戒。各地各有关部门要积极探索、创新实践，采取务实管用的措施，实现联动监管。健全完善既有建筑安全管理信息系统，推动规划、住建、城管等部门既有建筑信息系统互联互通，建立全市既有建筑信息数据库，满足既有建筑安全管理常态化需求。各地应积极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。对于尚未完成整治的隐患建筑，在不动产登记系统中予以记载，在房屋出租、出售、抵押时保障利益相关人知情权。对于利用既有建筑改造为经营场所的，要在颁发证照前严格审核是否符合安全生产条件，不能提供建筑安全评估（鉴定）意见或报告的，将信息推送至既有建筑安全主管部门以及生产经营主管部门，由相关部门加强事中事后监管。生产经营类既有建筑存在重大安全隐患的，由相关行业主管部门依法责令停产停业。生产经营单位拒不整改，有发生安全事故现实危险的，在保证安全的前提下，由相关行业主管部门采取停止供电等措施，强制生产经营单位履行消隐解危责任。对于抗拒执法的，要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。

四、序时安排

2021年8月15日前，市级层面印发《南通市既有建筑安全隐患排查整治专项行动方案》，成立南通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”），开展工作和技术培训，建立检测、鉴定机构和专家名录库。

2021年8月底前，各县（市、区）政府、直属园区管委会和市行业主管部门制定本地区本行业的实施方案，成立工作专班，建立工作统筹推进机制；开展工作和技术培训；公布社会监督、群众举报的渠道，建立隐患建筑的网格化发现报告机制。

2021年10月底前，各县（市、区）政府、直属园区管委会和市行业主管部门开展全面排查，分别形成分区网格的隐患建筑清单、分行业的隐患建筑清单。

2021年11月底前，市领导小组对各地既有建筑安全隐患排查情况进行督查和通报；全市初步建成既有建筑安全隐患排查整治信息系统，形成“一图一表一单”数据库。

2021年12月底前，各县（市、区）政府、直属园区管委会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、责任落实

各地要迅速建立健全“县（市、区）为主体、乡镇（街道）实施、分区网格落实”的既有建筑安全管理责任体系，建立健全

“产权人（使用人）自查、分区网格排查、部门联查、第三方检查、政府督查”的既有建筑隐患排查机制，建立健全“产权人（使用人）主体、属地政府监管、各行业主管部门整治验收”的既有建筑隐患整治机制，形成责任闭环。

（一）落实使用安全主体责任。既有建筑所有权人为既有建筑使用安全责任人。所有权人与使用人不一致的，根据双方约定确定责任人；没有约定或者约定不明的，所有权人为责任人。所有权人下落不明或者权属不清的，使用人为责任人。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的主体责任。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，并在合同中约定，从业人员负相应的个人责任。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）落实属地政府领导责任。各县（市、区）政府、直属园区管委会要成立专班，对辖区内既有建筑安全隐患排查整治工作的组织实施、进度安排、问题整改、资金筹措、人力保障、技术服务等负责，建立健全有效的既有建筑安全管理制度。街道（乡镇）具体实施隐患全面排查，建立隐患建筑清单，落实整治方案，切实做好既有建筑安全隐患动态信息扎口管理、分类处置。

（三）落实部门监管责任。各级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。在做好权属、直属既有建筑安全隐患排查整治工作的同时，负责对本行业领域既有建筑安全隐患排查整治工作进行指导监督。

六、保障措施

（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，负责工作统筹推进、组织协调和督促指导。领导小组下设办公室，设在市住房和城乡建设局，负责牵头落实领导小组的决策部署，组织开展领导小组日常工作，协调全市既有建筑安全隐患排查整治专项行动推进中的具体工作，及时汇总、报送工作信息。各县（市、区）政府、直属园区管委会和行业主管部门建立相关工作机制，有序推进排查整治专项行动，及时研究解决工作中的困难和问题。

（二）加强综合保障。各地要加强资金支持，市级财政安排经费，保障市级信息系统建设、维护、技术服务和相关专项工作；各地要将既有建筑安全隐患排查整治、技术服务第三方聘用、举报奖励经费等费用纳入本级政府预算，保障隐患排查、必要的房屋安全评估鉴定、技术服务等工作。加强既有建筑安全管理机构建设，充实人员队伍，下沉监管力量，强化技术支撑，建立健全权责匹配、运行有效的工作体系。

（三）加强督查指导。将既有建筑安全隐患排查工作纳入市政府督查内容，对排查整治工程进度缓慢、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。市领导小组办公室要会同有关部门加强检查指导，研究解决工作中的困难和问题，统筹推进排查整治工作。各县（市、区）政府、直属园区管委会要加大对辖区内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。

（四）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、违法违规拆改建的案例，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）的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。