

# 上饶市住房和城乡建设局文件

饶建发〔2020〕54号

---

## 上饶市城市危险房屋安全排查整治工作 实施方案

为认真贯彻落实江西省住房和城乡建设厅《关于深刻吸取福建省泉州市欣佳酒店“3.7”坍塌事故教训 全面开展城市危险房屋安全排查整治工作的通知》（赣建房〔2020〕9号）精神，切实做好上饶市城市危险房屋安全排查整治工作，结合工作实际，特制定本实施方案。

### 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢固树立以人民为中心的发展思想，认真贯彻落实省、市有关城市危

险房屋安全排查整治工作精神，坚持“安全第一、预防为主”的原则，按照“谁主管、谁负责”的要求，强化房屋产权人、使用人和管理人对房屋安全的主体责任，履行政府及相关部门的监管责任，通过在全市范围内全面开展城市危险房屋安全排查整治工作，从根本上排除城市房屋重大安全隐患，有效防止房屋安全事故发生。

## 二、工作范围

对全市城市危险房屋安全隐患开展拉网式排查工作，确保排查范围全覆盖，不留盲区、不留死角，突出抓好薄弱环节，重点对以下房屋安全情况进行排查：

（一）已建档的城市危房。

（二）接近、达到或超过正常使用年限的老旧房屋。

（三）已出现地基下陷、墙体开裂、倾斜但仍在使用的房屋。

（四）原有建筑物改建改用于酒店、饭店、学校、体育馆等房屋。

（五）商业办公用房、工业厂房等非住宅改建改造为居住用途的房屋。

（六）未经批准许可进行结构改造、无报建手续或无施工许可建设但已投入使用的房屋。

（七）装饰装修涉及拆改主体结构或明显加大荷载的房屋。

(八)汛期受灾城市内涝积水区域内受洪水浸泡或冲刷的房屋。

### 三、工作步骤

本次全市城市危险房屋排查整治工作分为四个阶段：

#### (一) 排查阶段（2020年9月1日-9月10日）

各县（市、区）政府、管委会组织各乡镇人民政府（街道办事处）（以下简称“镇（街）”）对本区域城市危险房屋安全情况进行全面调查摸底，对排查情况进行全面统计、梳理并建立工作台账，做到底数清。

#### (二) 鉴定阶段（2020年9月11日-9月20日）

各县（市、区）政府、管委会组织各镇（街）和有关部门督促、指导房屋所有权人或管理人聘请符合条件的鉴定机构进行危房鉴定，形成危房鉴定报告并建立工作台账，做到鉴定准。

#### (三) 整治阶段（2020年9月21日-12月31日）

各县（市、区）政府、管委会组织各镇（街）和有关部门根据专业鉴定的结果，分类妥善处理。凡经鉴定机构鉴定为C级危房的，由房屋所有权人、使用人或管理人向当地各镇（街）提出修缮申请，经各县（市、区）政府、管委会审批后，由房屋的所有权人负责实施修缮。凡经鉴定机构鉴定为D级危房的，要采取果断措施撤出人员，杜绝发生重大人员伤亡事故；符合棚户区改

造条件的，纳入棚改计划；符合住房保障条件的，优先解决保障性住房。

#### （四）提升阶段（从2021年开始）

各县（市、区）政府、管委会建立城市危险房屋排查整治工作长效机制，完善制定房屋使用安全管理相关规章制度，实施在册危险房屋安全动态监管，巩固和提升城市危险房屋整治工作成效。

### 四、责任分工

（一）各县（市、区）政府、管委会对本辖区范围内城市危险房屋安全排查整治工作负主体责任，全面履行辖区内城市危险房屋安全隐患的排查、整治和监管责任。各镇（街）具体负责辖区内城市危险房屋排查整治各项工作，全面排查辖区内房屋基本情况、经鉴定确认的危险房屋情况和已整治排险的危险房屋情况，建立工作台账，做到摸排情况清楚、整改措施到位。城市危险房屋的征迁和修缮，应依法依规按照项目建设的程序办理。

（二）住建部门牵头负责城市危险房屋安全隐患排查整治的组织协调工作。负责危房鉴定的备案，建立排查整治工作总台账；负责对危险房屋修缮过程中室内装饰装修行为的监督管理，对擅自改变物业使用性质等违法违规行为及时进行处理；负责对所辖直管公房、保障性住房进行排查、鉴定和整治工作。

（三）城管部门负责对危险房屋修缮过程中未经批准擅自加

层、乱搭乱建、擅自改变房屋外立面、未批先建等违法违规建设行为的监督执法，对违法违规行为及时进行处理。

（四）自然资源部门根据部门职责负责对危险房屋的权籍调查核实工作。

（五）文旅、商务、教育、体育部门根据部门所管辖行业范围分别负责将原有建筑物改建改用于酒店、饭店、学校、体育馆等商业用途行为的危险房屋监督监管工作。

（六）财政部门负责城市危险房屋安全排查整治工作专项经费的统筹保障工作。

## 五、工作要求

（一）加强组织领导。成立上饶市城市危险房屋排查整治工作领导小组，由市住建、财政、城管、自然资源、文旅、商务、教育、体育等相关部门为领导小组成员。领导小组下设办公室，设在市住建局，负责排查整治日常工作。各县（市、区）政府、管委会要成立本辖区城市危险房屋排查整治工作领导小组机构，压实责任，配齐力量，落实工作经费。

（二）加强宣传引导。各县（市、区）政府、管委会要做好宣传舆论引导工作，采取丰富多样的宣传方式向群众宣传城市危险房屋安全排查整治相关规定要求，形成排查整治工作的良好氛围。要引导房屋所有权人、使用人和管理人积极配合各镇（街）做好房屋安全隐患排查整治工作，切实履行房屋安全使用的主体

责任。

（三）加强督查考核。市城市危险房屋安全隐患排查整治工作领导小组对各县（市、区）城市危险房屋排查整治工作进行督查考核，并对督查考核情况进行通报。对城市危险房屋安全排查整治工作不落实、措施不力、敷衍扯皮的，将对有关责任人进行约谈问责；对整改不到位造成安全事故的，将依法追究有关责任人的法律责任。

（四）加强总结上报。各县（市、区）城市危险房屋安全排查整治工作领导小组于2020年9月25日前，将城市危险房屋排查、鉴定和前期整治情况形成书面总结汇报材料，并填报城市危险房屋排查信息汇总表，加盖政府公章后上报市城市危险房屋安全排查整治工作领导小组办公室。

联系人：余道福      联系电话：0793-8207207

附件：1. 上饶市城市危险房屋安全排查整治工作领导小组成员名单  
2. 城市危险房屋排查信息汇总表

上饶市住房和城乡建设局

2020年8月31日



附件 1:

## 上饶市城市危险房屋安全排查整治工作 领导小组成员名单

组 长：郑 清 市住建局党组书记、局长  
成 员：黄春华 市住建局党组成员  
金 涛 市财政局党组成员、住资处主任  
张泳浪 市城管局城管支队支队长  
金耀明 市自然资源局党组成员、副局长  
周亚鹰 市文旅局党组成员、副局长  
姚吴竣 市商务局党组成员、副局长  
吴宣耀 市教育局二级调研员  
陈日顺 市体育局党组成员、副局长

上饶市城市危险房屋安全排查整治工作领导小组下设办公室，办公室设在市住建局，黄春华任办公室主任。

附件 2:

## 城市危险房屋排查信息汇总表

报送单位（公章）：\_\_\_\_\_

填报日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

序号	排查房屋		经鉴定确定危房				已整治排险			
	总套数	总建筑面积	其中：C级危房	其中：D级危房	总建筑面 积	其中：C级危 房	其中：D级危 房	总建 筑面 积	其中：C级危 房	其中：D级危 房
镇（街）			套数	套数		套数	套数		套数	套数