

# 关于城乡危旧房排查整治的方案

为认真贯彻习近平总书记关于安全生产的重要论述和重要指示精神，深刻汲取银川市兴庆区富洋事故教训，按照自治区党委和政府部署要求，依据国家有关法律法规，现就全区城乡危旧房排查整治工作，制定如下方案。

## 一、主要目标

利用3个月时间完成既有房屋安全风险隐患集中排查，2023年10月前完成房屋重大安全隐患管控整治，切实做到“危房不住人”；2024年12月底前完成城乡自建房存量安全隐患整治，2027年12月底前完成城乡危旧房整治，形成城乡危旧房安全管理长效机制，切实做到“住房无隐患”。

## 二、重点任务

### （一）建立危旧房常态监测机制

1. 严格落实责任。落实房屋所有人（使用人）第一责任人责任、属地主责管理责任、行业部门监管责任，全面建立房屋所有人（使用人）日常主动发现申报、基层干部定期不定期巡查和发生自然灾害随时巡查报告、房屋信息每年比对筛查核检的房屋安全常态监测机制。（牵头单位：住房城乡建设部门，配合单位：自然资源、商务、文化和旅游、体育、

卫生健康、教育、农业农村、公安、机关事务管理等部门)

2. 建立三级巡查报告处置制度。市、县(区)住房城乡建设等相关部门明确承担房屋安全技术指导人员,指导乡镇(街道)建立房屋安全管理员制度和网格化动态管理制度,组织城市管理部门、村(社区)“两委”委托物业等单位对辖区内房屋开展安全巡查,将房屋安全管理员等有关人员纳入全区房屋安全管理队伍体系接受专业管理和培训。网格巡查员及时上报房屋安全异常情况,适时逐栋逐户开展辖区房屋安全巡查,并及时报告乡镇(街道)房屋安全管理员进行辨识,对疑似存在风险隐患的房屋,按照相关规定进行评估鉴定处置。(牵头单位:住房城乡建设部门,配合单位:人力资源社会保障、自然资源、商务、文化和旅游、体育、卫生健康、教育、农业农村、公安、机关事务管理等部门)

3. 形成监管合力。住房城乡建设部门利用自然灾害风险普查、农村房屋安全隐患排查等信息系统,加强与其他相关行业系统信息共享,及时比对筛查掌握老旧房屋等信息,适时进行危旧房风险隐患研判。房屋所有人(使用人)在办理相关经营许可、开展经营活动前应依法依规取得房屋安全鉴定合格证明。各行业部门认真履行行业日常安全监管等职责,构建横向到边、纵向到底的房屋安全管理责任体系。(牵头单位:住房城乡建设部门,配合单位:市场监管、发

展改革、自然资源、商务、文化和旅游、体育、卫生健康、教育、农业农村、公安、机关事务管理等部门)

## (二) 集中开展风险隐患排查

1. 全面起底排查。利用自然灾害风险普查房屋建筑调查及自建房安全排查、农村房屋安全隐患排查等成果，集中3个月时间开展全区危旧房风险隐患起底排查。充分发挥危旧房常态监测机制作用，全面发动房屋所有人（使用人）自查，组织网格巡查员、乡镇（街道）安全管理员，对已普查排查过的房屋建筑再排查，对初判存在风险隐患的自建房再核实，起底掌握危旧房存量风险隐患。有条件的购买服务聘用专业机构人员参与。（牵头单位：住房城乡建设部门，配合单位：发展改革、财政、自然资源、商务、文化和旅游、教育、卫生健康、体育、农业农村、公安、机关事务管理等部门）

2. 覆盖各类风险隐患。重点关注临近或达到设计使用年限继续使用，处于地震断裂带和山边水边等地质灾害易发区，遭受灾害或事故，改建、扩建、移位以及建筑用途或使用环境改变，擅自加层、增设夹层、非法开挖地下空间、分割群租、捣门开窗、改变承重结构和超设计增加荷载，存在较严重质量缺陷或振动、毗邻工程施工材料堆放不规范、建筑荷载超重等违规操作造成房屋风险隐患，原设计未考虑抗震设防或抗震设防达不到标准，其他违法违规审批、违法建

设等情况，突出排查城中村、老旧小区、城乡结合部、工地周边等重点区域，以及学校、医院、文化娱乐、旅游、宗教等人员密集场所，不留盲区、不留死角，形成涵盖所有危旧房风险隐患问题的“疑似清单”。（牵头单位：住房城乡建设部门，配合单位：自然资源、农业农村、文化和旅游、教育、体育、卫生健康、商务、宗教、公安、机关事务管理等部门）

### （三）精准实施房屋安全性辨识鉴定

1. 辨识建立“疑似清单”。市、县（区）住房城乡建设等有关部门组织专业人员或委托专业机构对发现报告的房屋风险隐患问题及时跟进初判，主要从周边环境、地基基础、主体结构等方面进行辨识，判定基本安全的房屋，对轻微隐患做安全处理后继续使用，并将处理结果载入危旧房风险隐患“疑似清单”，列为后续重点观察对象。（牵头单位：住房城乡建设部门，配合单位：自然资源、农业农村、文化和旅游、教育、体育、卫生健康、机关事务管理等部门）

2. 精准实施鉴定。初判有较大安全隐患的，梳理圈定危旧房风险隐患“初判清单”，立即建议督促房屋所有人（使用人）委托有资质的专业机构进行技术鉴定。依据《危险房屋鉴定标准》、《农村住房安全性鉴定技术导则》等标准规范，对房屋危险性进行全面评判、危险等级做出准确认定。鉴定机构对鉴定结果的真实性、准确性负责，对搞虚假

鉴定、出具不实报告等行为的，依法依规严肃处理。（牵头单位：住房城乡建设部门，配合单位：发展改革、财政、自然资源、市场监管、农业农村、文化和旅游、教育、体育、卫生健康、机关事务管理等部门）

#### （四）第一时间管控解除房屋危险

1. 及时管控解危。市、县（区）对鉴定为 C、D 级的危房，圈定建立“危房清单”，一户一档、一栋一档建立危房整治档案，实行整治销号闭环管理，做到及时整治，确保动态清零。坚决贯彻落实“危房不住人、住房无隐患”原则，按照《城市危险房屋管理规定》，第一时间采取措施管控房屋风险，组织房屋所有人遵照鉴定机构处理建议及时解危。（牵头单位：住房城乡建设部门，配合单位：自然资源、农业农村、文化和旅游、教育、体育、卫生健康、公安、机关事务管理等部门）

2. 分类实施整治。对鉴定为 D 级的危房，监督房屋所有人按照鉴定机构处理建议，予以拆除或实施改造；在辨识初判环节发现有明显重大安全隐患、基本可以判定为 D 级的，可以先采取必要的安全措施解危，后续再按照程序进行鉴定处置；对鉴定为 C 级的危房，视危险程度，采取相应管控措施，监督房屋所有人按照鉴定机构处理建议，因地制宜进行加固维修，解除危险。房屋所有人拒不按照鉴定机构的处理建议，对危险房屋修缮治理，或使用人有阻碍行为

的，住房城乡建设等相关部门按照《城市危险房屋管理规定》有关规定，有权指定有关部门代修，或采取其他强制措施。发生的费用由责任人承担。危险房屋解危期间，可采取引导至另有安全住房居住、提供公共租赁住房 and 保障性租赁住房、适当补助过渡安置费等方式，解决其住房问题。（牵头单位：住房城乡建设部门，配合单位：财政、自然资源、农业农村、文化和旅游、教育、体育、卫生健康、商务、宗教、公安、机关事务管理等部门）

3. 严查违法违规行爲。依法处置C、D级危房出租、出借、转让、用作经营等行爲。违法违规审批建设的房屋，限期整改，无法整改且危及自身或公共安全的，依法依规予以拆除，确保房屋安全风险得到有效管控。（牵头单位：住房城乡建设部门，配合单位：市场监管、自然资源、农业农村、文化和旅游、教育、体育、卫生健康、公安、商务、机关事务管理等部门）

#### （五）分类施策推进危旧房改造

1. 强化政策支持改造。积极支持房屋所有人实施危旧房改造，对符合城镇棚户区 and 老旧小区改造、农村低收入群体危房 and 抗震房改造政策的，纳入政策范围支持改造，并严格落实建新拆旧拆危规定；对城镇规划区内暂不具备棚户区改造条件、暂无开发计划的城中村 and 城乡结合部危房、不抗震房 and 危楼，以及农村非低收入群体、农村国有土地上的危房 and 不抗震房，按照《全区城乡危房 and 抗震房改造项目实施

方案（2022—2027年）》有关政策要求，由市、县（区）采取“一事一议”方式组织房屋所有人实施改造。（牵头单位：住房城乡建设部门，配合单位：发展改革、财政、自然资源、农业农村、地震等部门）

2. 统筹合力推进改造。对用作经营的自建房，相关行业主管部门与住房城乡建设部门协同发力加快推进改造；对社会投资的公共建筑及商业建筑，相关行业部门按照规定积极支持协助房屋所有人争取减税降费等优惠政策实施改造；对政府投资的科教文卫体等公益性建筑，行业主管部门积极通过争取国家预算内投资等多种渠道筹集资金实施改造；对党政机关办公建筑，采取维修改造、整合调剂办公用房资源、租用等措施，妥善解决办公场所安全问题，全面推动管控措施解危向工程措施改造转换；对历史文化名城名镇名村、传统村落和文保单位、历史建筑、传统民居，以及辖区内具有保护价值的危旧房屋，高度重视、倍加珍惜，积极纳入相关保护项目或自筹资金全力保护，彻底消除风险隐患。（牵头单位：住房城乡建设部门，配合单位：发展改革、财政、自然资源、农业农村、文化和旅游、教育、体育、卫生健康、市场监管、商务、税务、宗教、机关事务管理等部门）

### **三、保障措施**

#### **（一）强化责任落实**

各地各部门要按照“三管三必须”的原则，坚持“谁拥有谁负责，谁使用谁负责，谁主管谁负责”的要求，在自治

区推进新型城镇化工作领导小组、自建房安全专项整治工作领导小组、城乡危房和抗震房改造项目省级领导包抓机制框架下，加强工作统筹组织和责任落实。市、县（区）是实施危旧房改造的责任主体，要进一步深化认识、明确责任，强化统筹、落实措施，扎实做好危旧房排查整治组织实施工作。各行业主管部门负责落实本行业房屋安全监管责任，指导所属单位开展排查整治。房屋所有人（使用人）是房屋安全的第一责任人，履行首要责任，定期开展房屋安全检查，自觉接受乡镇（街道）的监督检查，提供真实的房屋建设资料，对照整治清单，按要求完成排查整治。

## （二）加强队伍建设

全面推行属地、部门、单位和企业等“定岗、定格、定人、定责”四定排查整治责任制，配齐配强网格巡查员、安全管理员、技术指导员“三员”，全员集中开展业务知识专业培训和实操技能强化训练，同时组织动员设计、施工、监理、检测、鉴定等机构人员和农村建设工匠广泛参与，建立一支责任意识强、专业水平高、协作精神好、工作作风硬的排查整治队伍。

## （三）完善工作制度

出台宁夏回族自治区自建房安全管理办法，编制宁夏城乡危旧房安全隐患排查技术手册，完善拓展有关房屋普查排查信息系统功能，全面推行房屋交付安全使用说明书制度，推进排查整治工作规范化、系统化、信息化。坚持防治结合，

强化新建房屋选址、规划、设计、施工、验收、使用、维护、建档等全生命周期管理制度落实，严控房屋增量风险。

#### （四）落实保障资金

自治区将根据国家政策规定，积极争取中央财政补助，统筹既有资金，做好棚户区、老旧小区、危房和抗震房改造的资金支持。市、县（区）多渠道筹集资金，完善投入政策，加大改造整治项目保障力度，将危旧房安全管理相关经费纳入年度预算。

#### （五）强化督导问责

各地各部门（单位）要明确目标任务，细化政策措施，建立排查整治工作日常调度、定期通报、督导评估、约谈问责、投诉举报、信访维稳等工作制度，确保排查整治闭环管理，按时完成任务。严肃工作纪律，对排查整治进展缓慢、推诿扯皮、工作不实的地方和单位及时通报约谈，对工作失职失责失信失范的领导干部和工作人员调整职务并严肃问责处理，对不履行房屋风险隐患自查整治等义务的房屋所有人（使用人）依法依规追究责任。对各类主体涉嫌违规违纪违法的问题线索，及时移送有关方面调查处理。