

# 乐清市人民政府办公室文件

乐政办发〔2024〕12号

## 乐清市人民政府办公室 关于印发《乐清市城乡房屋排险保安五年行动 方案（2024-2028年）》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，市政府直属各单位：

《乐清市城乡房屋排险保安五年行动方案（2024-2028年）》已经十七届市政府第三十八次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

乐清市人民政府办公室

2024年7月3日

（此件公开发布）

# 乐清市城乡房屋排险保安五年行动方案 (2024-2028年)

为进一步加强城乡房屋使用安全管理，加快形成“常态化巡查、全链条监管”的城乡房屋安全管理长效机制，标本兼治消除房屋潜在风险隐患，保障人民群众生命财产安全，特制定本方案。

## 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，坚持“人民至上、生命至上”，牢固树立安全发展理念，强化风险防范意识，压紧压实城乡房屋安全监管责任；以农村改建房、城乡自建房和公共房屋危房解危为重点，坚持目标导向、问题导向、效果导向，着力构建城乡房屋风险管控和隐患排查治理双重机制；以改革创新为根本动力，加快推进我市城乡房屋安全管理体系和治理能力现代化，切实增强人民群众获得感、幸福感、安全感，为建设“醉美之城·幸福乐清”提供房屋安全保障。

## 二、目标任务

到2024年底，完成现有在册封堵管控及动态监控的存量危房实质解危工作。同时，分类排查多孔板砖混结构（特别是无构造柱、无圈梁、无地梁、有地下室的房屋〈以下简称“三无一有”〉）、高层幕墙（外保温）等特征房屋以及公共房屋，摸清底数分类治理。

到2026年底，实现城乡房屋安全常态化网格巡查全覆盖，

农村老旧房屋零星改建以及城乡老旧片区小团块有机更新有序推进，“三无一有”和多孔板砖混结构房屋隐患逐步消除，高层幕墙（外保温）安全隐患定期排查制度常态运行，影响房屋结构安全的违法建筑全面整治，违法建设现象得到有效遏制。

到 2028 年底，“三无一有”特征房屋隐患基本消除、多孔板砖混结构房屋有序更新并得到有效管控。

### 三、主要任务

#### （一）分类分级开展安全隐患排查。

1. “三无一有”、多孔板砖混结构房屋排查。各乡镇（街道）、相关部门要根据本辖区、本行业实际开展“三无一有”、多孔板砖混结构房屋排查，全面摸清底数，列明详细清单（附件 1、2），并根据清单实行重点管控、优先解危。各乡镇（街道）、相关部门要在 6 月 15 日前完成“三无一有”房屋排查复核工作，6 月底前全面完成多孔板砖混结构房屋排查工作。（责任单位：\*各乡镇<街道>、有关部门。带\*的为牵头单位，下同）

2. 高层幕墙（外保温）房屋排查。各乡镇（街道）、各有关部门要在 2024 年 8 月底前梳理、建立使用玻璃幕墙、石材幕墙以及外墙外保温的高层建筑房屋清册（附件 3、4），市住建局要按照《浙江省房屋使用安全管理条例》指导各乡镇（街道）督促房屋使用安全责任人加强日常检查、维修和养护，并根据相关规定进行幕墙安全性检测；对于外墙外保温存在破损、局部脱落等安全隐患的高层建筑房屋，要立即采取应急防护措施，并督促房

屋使用安全责任人及时排除安全隐患，确保房屋安全正常使用。

（责任单位：\*各乡镇<街道>、市住建局、有关部门）

3. 公共房屋隐患排查。教育、民宗、民政、交通运输、文广旅体、卫生健康、机关事务管理等部门要按照《乐清市人民政府办公室关于完善城乡危房治理长效机制的实施意见》（乐政办发〔2022〕49号）和“谁所有谁负责”“谁使用谁负责”的要求，负责本行业领域的房屋安全隐患排查、整治工作；其余行业主管部门要按照“三管三必须”的要求，配合各乡镇（街道）做好各行业领域的房屋安全隐患排查、整治工作。各相关单位要梳理、掌握本行业公共房屋清单（附件5），督促房屋产权单位做好公共房屋安全鉴定工作，确保房屋使用安全。排查中若发现有符合3层及以上多孔板砖混结构“三无一有”、多孔板砖混结构、高层幕墙（外保温）等特征的房屋，均需填报对应清单。（责任单位：各行业主管部门）

4. 落实常态化网格巡查。各乡镇（街道）负责建立房屋使用安全日常巡查工作机制，按照判定的房屋综合等级确定巡查频次；依托房屋安全信息系统，规范房屋调查登记和建档管理，建立涵盖建筑结构、建造年代、类别和用途等基本信息的房屋底册；对网格员上报的房屋安全隐患进行核实，并及时组织力量到场做好处置。市住建局要建立房屋巡查分类机制，指导各乡镇（街道）对存量危房、老旧房屋、在建农村房屋、在装修房屋、一般房屋等不同情况，按照月度（重点管控房屋）、半年度（强化管理房

屋)、年度(常态管理房屋)的频次进行巡查,落实安全常态化网格巡查管理工作,对乡镇(街道)上报的房屋安全隐患进行核实,并视情组织专业力量到场处置,会同市委社工部和各乡镇(街道)建立业务培训机制,确保每半年组织开展1次房屋安全常态化网格巡查业务培训,提高网格员业务水平。网格员要加强房屋使用安全的政策法规和安全使用知识宣传,告知装修房屋的所有人、使用人及相关责任人及时办理房屋装修备案;对房屋安全进行常态化网格化日常巡查检查,将检查记录、有关数据、影像资料等信息上传建档,及时上报巡查发现房屋存在严重安全隐患或违法违规线索。(责任单位:\*各乡镇<街道>、市住建局、市委社工部)

## (二) 多措并举强化隐患管理整治。

1. 现有在册管控危房实质解危。针对省城镇房屋安全信息系统、省农村房屋信息管理系统及全国自建房安全专项整治信息归集平台三大系统现有在册管控未实质解危的存量危房,各乡镇(街道)、相关部门要逐幢研究,分类制定“一房一策”解危方案,明确危房解危治理方式和时间节点,确保2024年12月底前通过工程措施(拆除或维修加固重新鉴定为A或B级)完成危房实质解危工作。强化实质解危过程管理,危房维修加固和拆除工程应委托有相应资质单位进行设计、施工,解危过程中受施工影响的毗邻房屋,需委托第三方专业机构进行鉴定评估,必要时要进行相应处理。(责任单位:\*市住建局、各乡镇<街道>、相关部门单

位)

2. 新增隐患即时管控、及时治理。对于排查检查、常态巡查、群众报告等途径发现的疑似危房，自发现之日起 30 日内要完成鉴定，对于存在严重危险的疑似危房，应参照《关于做好农村危房常态化长效治理改造工作的通知》(浙建村〔2020〕28号)等相关文件规定的程序进行鉴定，对于存在造成公共安全威胁的疑似危房，要立即采取有效措施防止房屋倒塌，并做好周边临时防护。经鉴定确认的C、D级危房，原则上要自确认之日起 6 个月内完成实质解危，情况特别复杂的危房实质解危期限原则上不超过 12 个月，实质性解危工作完成前，按照相关规定严格管理。  
(责任单位：\*市住建局、各乡镇<街道>、有关单位)

3. 全力推进违法建筑及违法建设专项整治。各乡镇(街道)要组织自然资源和规划、住建、农业农村、综合行政执法等职能科室站所对违法建筑开展排查整治，确保 2024 年底前依法处置到位。各乡镇(街道)要在做好违法建筑日常管理的基础上，重点对影响房屋结构安全的既有违法建筑列明清单、及时处置，在安全隐患未消除前，必须采取有效措施，严防发生安全事故；对动态发现未批先建的违法改建行为以及未经审批擅自改变、破坏房屋主体或承重结构的违法装修行为，各乡镇(街道)要立即予以制止，及时联系自然资源和规划、住建、综合行政执法等相关职能部门进行核实，依法予以处置。(责任单位：\*各乡镇<街道>、市自然资源和规划局、市住建局、市农业农村局、市综合行政执法

法局)

4. 强化自查和督导检查。市住建局要将房屋安全隐患排查整治工作纳入对各乡镇(街道)和相关部门单位安全督导工作的重要内容,开展指导检查;各行业主管部门、乡镇(街道)要常态化对本辖区、本行业范围内的房屋安全隐患排查整治工作开展自查。(责任单位:\*市住建局、各行业主管部门、各乡镇<街道>)

### (三) 建立健全长效管理体制机制。

1. 以优化自建房改建审批、管理为突破口,逐步消除自建房潜在安全隐患。市自然资源和规划局、市住建局、市农业农村局等部门要在2024年8月底前研究出台符合我市实际的自建房改建审批和管理制度文件,在理清部门管理职责边界的前提下适度放开对农房改建的审批管制要求,逐步消除多孔板砖混结构特别是“三无一有”特征自建房潜在的安全隐患。(责任单位:\*市自然资源和规划局、市住建局、市农业农村局、市综合行政执法局)

2. 以城市更新为抓手,鼓励城乡老旧片区实施小团块捆绑改造。各乡镇(街道)要坚持政府搭台推动、群众主动参与、资地基本平衡的原则,以城市更新为抓手,探索实施城乡老旧片区小团块有机更新。根据房屋危险程度和群众改造意愿,梳理城乡结合部、预制多孔板砖混结构房屋存量较多的连片城镇老旧房,形成任务清单,有序推进改造。同时通过适度提高容积率、增加套内面积等方式,提高群众改造积极性;结合新一轮城中村改造和低效用地再开发试点工作等政策,梳理一批条件成熟的拟改造

团块，积极申报争取政策红利；整合旧改、保障房再贷款政策和基础设施配套建设资金等资源，保障改造工程资金基本做到自求平衡。按照“一年能启动、三年成趋势、五年见成效”的要求，鼓励条件成熟的乡镇（街道）力争 2024 年底启动 1-2 个试点改造团块，积累试点经验，后续逐步推开。（责任单位：\*市住建局、市自然资源和规划局、市农业农村局、市综合行政执法局）

3. 以发动各方力量为保障，切实夯实房屋安全基层基础。各乡镇（街道）、相关部门要广泛开展房屋安全知识宣传，老旧房集中的乡镇（街道）原则上每年组织开展不少于 1 次的房屋安全宣传进村（社）活动，引导房屋所有人、使用人和广大群众树立责任意识和风险防范意识，如发现房屋安全隐患应及时向属地村（社）反映。对拒不履行法定义务，阻挠解危工作造成严重后果的房屋所有人、使用人给予严厉打击。发挥第三方机构专业优势，对短期无法维修加固或拆除的危房进行“定期体检”，实时监控、及时预警。探索推动房屋体检、保险和养老三项制度建设，可选择具有代表性的部分公有住房先行投保，以点带面，发挥引导和示范作用，努力形成可复制、可推广的试点经验。（责任单位：\*市住建局、市委社工部、各乡镇<街道>、相关部门）

#### 四、保障措施

（一）强化组织保障。建立“政府统筹组织、职能部门协调指导、属地乡镇（街道）具体实施、社区协调推进、居民主动参与”的工作模式，推进落实分阶段任务。市住建局负责做好城乡



房屋排险保安工作的统筹协调，各责任单位要强化力量、压实责任、细化方案、合力推进，持之以恒开展好五年行动。出现房屋安全突发事件时，市住建局牵头各责任单位根据《乐清市房屋安全突发事件应急预案（试行）》（乐政办发〔2017〕36号）开展相应处置工作。

（二）强化资金保障。市财政局要按照《浙江省房屋使用安全管理条例》《乐清市人民政府办公室关于完善城乡危房治理长效机制的实施意见》相关规定，强化资金保障，把房屋使用安全管理、排查鉴定和治理改造救助等相关经费纳入同级财政预算，切实保障各项工作顺利开展。

（三）强化纪律保障。各乡镇（街道）、相关部门要主动作为、奋勇担当，以铁的纪律抓好工作落实，决不允许推诿扯皮、被动应付。纪检监察部门对责任落实不到位、推进不力的，要坚决依法依规予以问责。市政府督查室要常态化组织开展专项督查和实地核查，对进展缓慢的要实施挂牌督办，对存在弄虚作假或者不作为、慢作为造成不良影响和严重后果的单位和人员，严肃追责问责。

- 附件：1. 三层及以上多孔板砖混结构“三无一有”房屋排查统计清单
2. 多孔板砖混结构房屋排查统计清单
3. 高层幕墙房屋排查统计清单

4. 高层外墙外保温房屋排查统计清单
5. 城乡公共房屋排查统计清单

附件 1

## 三层及以上多孔板砖混结构“三无一有”房屋排查统计清单

填报单位（盖章）:

填报人（签字）:

分管领导（签字）:

填报时间:

序号	房屋编码	所属地区	乡镇 (街道)	房屋地址	所有权人	建造 年代	建筑 层数	建筑 面积 (m <sup>2</sup> )	结构 类型	房屋类型 (农村或城镇)	排查 结果	类别 (①、②、 ③)

备注：1. 排查结果请选填“需要鉴定、不需要鉴定、已鉴定（C、D级）”；2. 类别请选填①“三无一有”房屋；②“三无”房屋；③“一有”房屋。以上三类别不重复统计；  
3. “三无一有”：无构造柱、无圈梁、无地梁（符合以上1种或多种特征）且有地下室的房屋。“三无”：无构造柱、无圈梁、无地梁（符合以上1种或多种特征）的房屋。“一有”：仅有地下室（除框架结构、框剪结构）的房屋。

## 附件 2

# 多孔板砖混结构房屋排查统计清单

填报单位（盖章）:

填报人（签字）:

分管领导（签字）:

填报时间:

序号	房屋编码	所属地区	乡镇 (街道)	房屋地址	所有权人	建造 年代	建筑 层数	建筑 面积 (m <sup>2</sup> )	房屋类型 (农村或城镇)	排查 结果

备注：1. 排查结果请选填“需要鉴定、不需要鉴定、已鉴定（C、D级）”；2. 附件1已统计无需重复汇总。

### 附件 3

## 高层幕墙房屋排查统计清单

填报单位（盖章）:

填报人（签字）:

分管领导（签字）:

填报时间:

序号	房屋编码	所属地区	乡镇 (街道)	房屋地址	所有权人 (单位)	房屋 用途	幕墙 类型	建筑 层数	使用建筑 幕墙面积 (m <sup>2</sup> )	建造 年份	房屋类型 (农村或城镇)	是否开展幕墙 安全性检测

备注：1. 排查以“幢”为单位；2. 房屋用途请选填：“住宅、非住宅、混合”；3. 幕墙类型请选填：“玻璃、石材、金属、其他”；4. 是否开展幕墙安全性检测请选填“是（填写具体检测年份，如 2023 年）、否”。

## 附件 4

# 高层外墙外保温房屋排查统计清单

填报单位（盖章）：

填报人（签字）：

分管领导（签字）：

填报时间：

序号	房屋编码	所属地区	乡镇 (街道)	房屋地址	所有权人 (单位)	房屋 用途	建造年份	建筑 层数	建筑 面积 (m <sup>2</sup> )	房屋类型 (农村或城镇)	初排是否存在 安全隐患

备注：1. 排查以“幢”为单位；2. 房屋用途请选填：“住宅、非住宅、混合”。

附件 5

## 城乡公共房屋排查统计清单

填报单位（盖章）:

填报人（签字）:

分管领导（签字）:

填报时间:

序号	房屋编码	所属地区	乡镇（街道）	房屋地址	所有权人（单位）	使用单位	建造年代	建筑层数	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	结构类型	房屋类型（农村或城镇）	危房级别	是否属于四类重点房屋

备注：1. 四类重点房屋：生产经营（包括出租）、人员集聚、改扩建、三层及以上等四类房屋；2. 符合三层及以上多孔板砖混结构“三无一有”、多孔板砖混结构、高层幕墙（外保温）等特征的均需填报对应清单。

---

抄送：市委各部门，市人大、政协办公室，市人武部，市法院，市检察院，各人民团体，各民主党派，市管国企。

---

乐清市人民政府办公室

2024年7月5日印发

---