

# 温州市鹿城区人民政府办公室文件

温鹿政办〔2024〕34号

## 温州市鹿城区人民政府办公室 关于印发温州市鹿城区城乡房屋排险保安五年 行动方案（2024—2028年）的通知

各街道办事处、镇人民政府，区政府直属各单位：

《温州市鹿城区城乡房屋排险保安五年行动方案（2024—2028年）》已经区政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

温州市鹿城区人民政府办公室

2024年8月27日

（此件公开发布）

# 温州市鹿城区城乡房屋排险保安五年行动方案 (2024—2028年)

为贯彻落实中央、省、市、区关于加强城乡房屋安全管理工作要求,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。根据《浙江省房屋使用安全管理条例》《温州市城乡房屋排险保安五年行动方案(2024—2028年)》等有关精神,结合我区实际,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,加快推进我区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,为建设人民幸福美好家园、争创社会主义现代化先行区提供房屋安全保障。

## 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（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章建筑全面整治，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有效得到管控。

### 三、任务分工

#### （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。各街镇要根据实际开展“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，并根据清单实行重点管控、优先解危。各街镇要在 2024 年 8 月底前完成“三无一有”房屋排查复核和全面完成多孔板砖混结构房屋排查工作。（责任单位：区住建局、各街镇）

2. 高层幕墙（外保温）房屋排查。各街镇要在 2024 年 9 月前梳理、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，指导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：区住建局、各街镇）

3. 公共房屋隐患排查。民宗、教育、民政、交通运输、文广旅体、卫健、机关事务等部门要按照“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，配合街镇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，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。如排查中发现有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）等特征的房屋，均需填报对应清单。（责任单位：区各行业主管部门、各街镇）

4. 落实常态化网格巡查。住建部门要建立房屋巡查分类机制，指导街镇对存量危房、老旧房屋、在建农村房屋、一般房屋等，按照月度、半年度、年度的频次进行巡查，落实安全常态化网格巡查管理工作，并会同区委社会工作部和各街镇建立业务培训机制，确保每半年组织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。（责任单位：区委社会工作部、区住建局、各街镇）

5. 已收购未改造、常年腾空封堵房屋梳理。各街镇、区属国有企业针对历年已收购未改造、常年腾空封堵等危房进行梳理摸

底和安全形势研判，确保封堵措施到位，房屋无人员进出，并加密汛期、台风等特殊时间段的巡查频次。（责任单位：区住建局、各街镇、区属国有企业）

## （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以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，相关部门、街镇应逐幢研究，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，必要时进行相应处理。（责任单位：区住建局、各街镇）

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日内应完成鉴定；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）等有关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，应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，原则上应自确认之日起六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。

实质解危工作完成前，按照相关规定严格管理。（责任单位：区住建局、各街镇）

3. 全力推进违法建筑及违法建设专项整治。住建、农业农村、综合行政执法、自然资源和规划等部门要组织科室、基层站所对违法建筑开展排查整治，确保在 2024 年底前依法处置到位。各街镇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，要立即予以制止，及时联系住建、农业农村、综合行政执法、自然资源和规划等相关职能部门进行核实，依法予以处置。（责任单位：区住建局、区农业农村局、区综合行政执法局、市自然资源和规划局鹿城分局、各街镇）

4. 强化自查和督导检查。区级行业主管部门、街镇要常态化对本行业、本辖区范围内的房屋安全隐患排查整治工作开展自查。（责任单位：区各行业主管部门、各街镇）

5. 加快收购危房的盘活利用。原则上，各街镇需及时将已完整签约收购的 D 级危房移交相关单位，再由其根据鹿城区城建资产盘活提速行动方案（2024-2026 年）制定改造提升计划，实现 D 级危房资产盘活。（责任单位：区住建局、各街镇、区属国有企业）

### （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，有序释放群众改善居住条件的客观需求。力争 2024 年 8 月底前研究出台符合我区实际的自建房改建审批和管理制度文件，在厘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，引导群众有序释放改善居住条件的客观需求，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。同时，市公积金管理中心鹿城管理部可联合银行等金融机构，设计推出普惠金融产品，为群众建房和住房改造提供信贷支持。（责任单位：区住建局、区农业农村局、市自然资源和规划局鹿城分局、市住房公积金管理中心鹿城管理部、各街镇）

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。立足政府搭台推动，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、地质灾害易发点周边以及预制多孔板砖混结构房屋存量较多的连片城镇危旧房，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，提升群众改造积极性；结合新一轮城中村改造、棚改向危改转段等政策，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、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，力争 2024 年底能启动 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：区住建局、区综合行政执法局、市自然资源和规划局鹿城分局、各街镇）

3. 以发动各方力量为保障，切实夯实房屋安全基层基础。各街镇要广泛开展房屋安全知识宣传，老旧房集中的街镇原则上每年要组织开展不少于1次的房屋安全宣传进社区（进村居）活动，引导群众树立责任意识和风险防范意识。对拒不履行法定义务，阻挠解危工作造成严重后果的要给予严厉打击；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；要探索推动房屋体检、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：区委社会工作部、区住建局、各街镇）

#### **四、保障措施**

（一）强化思想保障。要深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产工作的系列重要指示批示精神，建立以本实施方案为工作指引、各部门做好协调指导、各街镇做好具体实施、社区（村居）协调推进、居民（村民）主动参与的工作模式，推进落实分阶段任务。住建部门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。

（二）强化资金保障。按照《浙江省房屋使用安全管理条例》《温州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年度财政预算，保障各项工作顺利开展。

（三）强化纪律保障。各部门、各街镇要主动作为，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。区政府将组织开展专项督查和实地核查，对进展缓慢的实施挂牌督办，对存在弄虚作假或者不作为、慢作为造成不良影响或严重后果的，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

序号	房屋编码	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。以上三种类别不重复统计；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

序号	房屋编码	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. 附表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

序号	房屋编码	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

序号	房屋编码	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 (m²)	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

序号	房屋编码	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：区委各部门，区人大常委会、政协办公室，区人武部，区法院，  
区检察院，各群众团体。

---

温州市鹿城区人民政府办公室

2024年8月30日印发

---