

# 福州市鼓楼区人民政府办公室文件

鼓政办〔2021〕27号

---

## 福州市鼓楼区人民政府办公室 关于转发《鼓楼区房屋结构安全网格化 管理工作导则》的通知

各街道办事处，洪山镇政府，区直各办、局（公司），福州软件园管委会，高新区洪山园管委会：

区房管局牵头制定的《鼓楼区房屋结构安全网格化管理工作导则》已经区政府研究通过，现转发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

福州市鼓楼区人民政府办公室

2021年5月27日

# 鼓楼区房屋结构安全网格化管理工作导则

区房管局

为建立房屋结构安全长效监管机制，及时发现、处置房屋结构安全隐患，更好地保障房屋使用安全，根据《福建省人民政府办公厅关于印发福建省房屋结构安全专项治理三年行动方案的通知》（闽政办〔2020〕47号）、《福州市房屋结构安全管理办法》和《福州市人民政府办公厅关于印发关于进一步深化全市城乡房屋结构安全专项治理行动方案的通知》（榕政办〔2020〕106号）等要求，结合我区实际，特制定本导则。

## 一、适用范围

本导则适用于我区所有已建成房屋的房屋结构安全管理，衔接全市网格化服务管理整合提升工作，全面建立条块结合、以块为主的房屋结构安全网格化巡查管理制度。

## 二、职责分工

（一）由区政府指定一名处级领导担任总网格管理员，依托“福州市房屋结构安全管理平台”和区房屋结构安全专项治理工作联席会议制度，加强辖区房屋结构安全网格化管理平台建设，统筹推进辖区房屋结构安全网格化管理工作。

（二）各街镇行政正职担任一级网格员，每月对辖区各级网格员责任落实、房屋结构安全日常管理情况进行督导检查，定期分析辖区房屋结构安全形势，及时发现并消除房屋安全隐患。

（三）各街镇副科级以上干部担任二级网格员，具体推动落实挂片区域房屋结构安全网格化管理制度，采用福州市空间信息基础网格单元，协调督促落实房屋结构安全有关问题的发现、报告、处置、销号等闭环管理。

（四）各街镇中层正职或社区主要负责人担任三级网格员，对房屋结构安全进行巡查，督促业主落实责任，及时解决或上报突出问题。

各街镇根据实际，以平安综治为主，整合“两违”巡查、数字城管、生态环保督察、物业小区等专业网格人员，设置专（兼）职综合网格员，对房屋结构安全进行日常巡查，及时发现、制止、报告属地房屋结构的有关问题。鼓励各街镇调动社会组织、志愿者等社会力量，建立网格协管员制度，群策群力共同抓好网格化管理。

（五）福州软件园参照街镇设立网格制度，配备网格人员，负责辖区房屋结构安全网格化管理；洪山科技园所属房屋纳入洪山镇人民政府辖区统一管理。

（六）住房保障、建设、资源规划、城市管理、应急管理、市场监督管理、工信、公安、消防、教育、商务、民政、民宗、卫健、文体旅等相关部门根据《福州市房屋结构安全管理办法》，对行业所属建筑开展巡查管理，及时发现、处置安全隐患，做到“网格吹哨、部门联动、快速响应”。

### 三、工作标准

房屋结构安全网格化管理应落实“一公开、三到位”：

（一）一公开。做到网格内房屋底数清楚，涉及公共安全的危险房屋信息应当通过平台向社会公开，全面落实“房屋健康码”制度。

（二）三到位。巡查到位、响应到位、处置到位，做到房屋结构安全隐患“零容忍”、“零增长”。

#### 四、工作流程

房屋结构安全网格化管理执行“日常巡查、现场判定、整改整治、依法处置、验收销号”五个步骤：

（一）日常巡查。三级网格员和综合网格员负责日常巡查，发现擅自改变使用功能的公共建筑、擅自改变房屋结构和布局（含群租房）、违法改扩建建筑（含加层建设）、擅自开挖地下室或者房屋地基出现沉降、滑坡、建筑明显倾斜、墙体出现较大斜裂缝等安全隐患的，须当场做好书面记录和拍照留存，并在24小时内将记录和图片上传“福州市房屋结构安全管理平台”。

对1990年以前建成的老旧住宅房屋（小区）、低洼地段易受洪涝侵害房屋每月巡查不少于1次；对C、D级危房以及“房屋健康码”标注为黄码、红码的房屋，在未解危或未鉴定前，每周巡查不少于1次。

（二）现场判定。二级网格员通过“福州市房屋结构安全管理平台”接收到片区内三级网格员或综合网格员上传的安全隐患信息，或收到各级举报热线、网上舆情、媒体曝光、视频监控等转来的安全隐患信息后，要在48小时内组织相关责任部门、有关专家、网

格员、房屋所有权人、使用人进行现场核实，并按照福州市房屋结构安全隐患大排查大整治百日攻坚专项行动领导小组办公室下发的《福州市房屋结构重大安全隐患观察判定与快速处置导则》（附件1）判定房屋的隐患类别和情形。经现场判定存在安全隐患的，属地街镇（园区）要及时填报《房屋结构安全隐患排查整治登记表》（附件2），做好存档备案，同时在显著位置设置房屋安全隐患警示标志，并于1个工作日内更新录入“福州市房屋结构安全管理平台”实现房屋健康码的自动更新，将其列入网格化巡查重点。

区建设局组建技术专家组，为重大安全隐患房屋整治整改提供科学的意见建议，属地街镇（园区）按照相关规定邀请技术专家到场指导，并向区建设局进行费用申报。

（三）整治整改。各街镇（园区）和相关行业主管部门按职责分工，区别不同情形，督促房屋结构安全责任人采取清退人员、恢复原状、拆除、限期补办手续等必要措施及时完成治理，消除危险。其中：

（1）经评估为一般安全隐患的房屋，以及存在群租、违规装修等情况的房屋，由属地街镇（园区）当场向业主送达《限期整改通知书》（附件3），同时发函通知电力、水务部门予以停水停电，督促业主自行整改。整改到位的，予以恢复供水供电。存在严重破坏原有承重结构的，业主需委托有资质单位设计、施工，实施加固修复，施工完成经鉴定机构复核无隐患后才能投入使用。

（2）擅自改变使用功能的公共建筑、“四无”建筑，以及现场

判定属于疑似危险房屋的，属地街镇（园区）按照《福州市房屋结构安全管理办法》的规定，下发解危通知书（附件4），督促委托于10日内进行房屋结构安全性鉴定；并在收到鉴定报告之日起3日内，向房屋结构安全责任人发出督促解危通知书，根据鉴定报告提出对房屋的处理意见和解危期限，同时上报区政府及区房屋结构安全专项治理工作联席会议办公室。对于随时可能坍塌或无法加固补强的房屋以及D级危房，要按照“一律封房、一律清人、一律拉警戒线、一律拆除”的“四个一律”原则进行处置；对于C级危房等可以采取加固补强的房屋，需委托有资质的单位设计、施工，实施加固修复，施工完成经鉴定机构复核无隐患后才能投入使用。

（3）属违法改扩建、私挖地下室等情形，由区治违办（城管局）牵头，属地街镇（园区）负责，加快历史“两违”分类处置，坚决遏制新增“两违”。

（4）其他存在重大安全隐患的房屋，由相关行业主管部门会同属地街镇（园区）按照相应处置规则进行处理。其中，经核查属文物保护单位、古厝建筑类别的隐患房屋，按照文物保护相关规定予以处置。

（四）依法查处。针对拒不配合的重大安全隐患房屋业主，由属地街镇（园区）将前期调查取证结果上报相关职能部门，由相关职能部门依照《中华人民共和国行政处罚法》、《福州市房屋结构安全管理办法》等法规条例组织执法力量，配合属地街镇（园区）开展行政处罚工作，依法履行法律程序。

（五）验收销号。属地街镇（园区）牵头，组织建设、房管、资源规划、城市管理、应急管理及相关行业主管部门建立房屋结构安全隐患验收机构，对完成安全隐患整治整改的房屋进行验收，并将验收信息同步填报“福州市房屋结构安全管理平台”进行销号。

## 五、保障措施

（一）经费保障。进一步加强房屋结构安全网格化管理平台规范化建设，保障管理平台及房屋结构安全巡查执法、安全鉴定、解危救助、应急处置及宣传教育等专项经费，并纳入区、街镇（园区）财政预算。

（二）加强培训。由区房屋结构安全专项治理工作联席办加强对基层网格员、专业干部的业务培训，建立逐级培训制度，组织开展业务培训活动。所有网格员都要进行岗前培训，切实提升网格员的业务能力，充分发挥网格员在基层网格化治理中的作用。

（三）信息保障。由区房管局、数字办负责，对接市房管局、市大数据委、市勘测院，配合加快完善“福州市房屋结构安全管理平台”，深度融合大数据系统，建立全市统一的网格化管理应用模块。根据实际需要，探索推动“鼓楼智脑”平台、“房屋结构安全科技监测”系统与“福州市房屋结构安全管理平台”的信息对接，自动辨识房屋安全风险，实现房屋结构安全管理“信息化、智能化、便捷化”。

（四）考核奖惩。由区效能办、房管局牵头，将房屋结构安全网格化管理工作纳入对各街镇（园区）年度绩效目标进行考核管理，

对年度绩效考核前三名的街镇（园区）给予正向激励。每年评选一批基层优秀网格员，对及时发现并预防房屋结构安全重大安全事故发生、处置重大隐患问题的个人予以适当奖励。对未建立和落实房屋结构安全网格化管理制度，未按要求落实网格化管理工作要求的相关责任单位和责任人，按规定采取惩戒措施。

- 附件：1. 福州市房屋结构重大安全隐患观察判定与快速处置导则  
2. 房屋结构安全隐患排查整治登记表  
3. 限期整改通知书  
4. 解危通知书



## 附件 1

# 福州市房屋结构重大安全隐患观察判定 与快速处置导则

按照“简单管用、科学精准、重点突出”原则，现场观察判定隐患情形，制定分类处置措施，确保判定有标准，重大隐患不遗漏，处置有重点。现制定本导则。

### 一、组织判定

由各县（市）区政府指定部门组织属地乡镇（街道）领导、专业技术组，现场判定甄别是否属于重大安全隐患，快速处置。

### 二、属重大安全隐患情形

**存在以下情形之一的，直接判定为重大安全隐患：**

#### **（一）擅自改变使用功能的公共建筑**

房屋初始建造或者二次改造装修，未经有资质设计、资质施工，改作为快捷酒店、宾馆酒楼、幼儿园、养老机构、酒吧 KTV、商场超市等人员聚集场所的。

#### **（二）擅自改变房屋结构和布局（含群租房）**

1. 二次装修破坏原有承重墙、柱、梁等承重结构的；
2. 群租房在客厅、卧室等非防水区域增设卫生间、厨房的。

#### **（三）违法改扩建建筑（含加层建设）**

在成套房住宅楼、厂房、公共建筑等顶层加建钢结构、混凝土结构建筑物。

#### **(四) 擅自开挖地下室**

1. 开挖地下室造成桩基裸露;
2. 周围场地下沉或存在边坡坍塌危险的。

#### **(五) “四无”建筑**

未经资质设计、资质施工，作为生产、经营、出租（含群租房）使用，可能造成群死群伤的；

**(六) 鉴定为 D 级危房，或者房屋地基出现沉降、滑移、建筑明显倾斜、墙体出现较大斜裂缝等情形之一的；**

#### **(七) “三合一” 厂房；**

**(八) 经专业技术组甄别判定，其他存在重大安全隐患情形的。**

三、其他情形较轻的隐患类型，纳入一般安全隐患，按照相应处置规则处理。

### **四、处置原则**

#### **(一) 应急处置**

第一时间清人封房，停水停电，拉警戒线。

#### **(二) 整治整改**

1. 随时可能坍塌或无法加固补强的老宅、D 级危房，应及时拆除；
2. 无法加固补强的，但通过采取清人、封房措施，不会造成公共安全事故的，限期拆除；
3. 可以采取加固补强的，委托有资质单位设计、施工，实施加固修复，恢复原状；
4. 改变使用功能用作人员聚集场所的，整改后需委托有资质单

位鉴定无安全隐患，方可使用。

### **（三）组织验收**

乡镇（街道）整改完成后，由县（市）区组织验收。

## 附件 2

# 房屋结构安全隐患排查整治登记表

填报单位（盖章）：

填表时间： 年 月 日

房地 屋址				
业 主	姓 名		联系电话	
	工作单位		身份证号	
承 租 人			联系电话	
违规情况				
成员单位 认 定	公 安		应急管理	
	建 设		消 防	
	房 管		资源规划	
	城 管		街 镇（园区）	
整治结果	（附整治前后现场照片）			
成员单位 验 收	公 安		应急管理	
	建 设		消 防	
	房 管		资源规划	
	城 管		街镇（园区） 分管领导	

街镇（园区）主要领导：

填报人：

社区负责人：

备注：1、本表由属地街镇（园区）、社区负责填报（一户一档存档备查）；

2、承租人栏填写租赁合同约定的承租人或租户。

### 附件3

## 限期整改通知书

编号:

根据《福州市房屋结构安全管理办法》，我街镇对位于 \_\_\_\_\_  
(填房屋座落) \_\_\_\_\_ 的房屋进行检查，发现存在  
改变房屋结构布局，改变房屋供电、供水、供气线路，违法改  
扩建建筑(含加层建设)，擅自开挖地下室等情形，房屋存在结构  
安全隐患，消防安全隐患。请你在年月日前清退住户，并于 年 月  
日前自行整改恢复原状，消除安全隐患。逾期不整改，安全隐患不能  
消除的，不恢复供水供电，限制产权交易。

街道办事处/镇人民政府(园区)

年 月

## 回 执

年 月 日 (填姓名) 已收到 (填单位名称) 出  
具的《限期整改通知书》(编号: )。

签收人:

年 月 日

## 附件4

# 解危通知书

.....:

贵单位位于.....的房屋，根据街镇及相关部门现场查勘，属于.....房屋。为防止安全事故发生，保障人民生命财产安全，根据住建部《城市危险房屋管理规定》、《福建省房屋结构安全专项治理三年行动方案》、《福州市房屋结构安全管理办法》等相关法规规定，请贵单位及时向有资质的房屋安全鉴定机构申请房屋安全鉴定，并按照鉴定机构的处理建议，及时采取排危解危措施。同时需做好该房屋的日常安全管理工作，期间若造成安全事故和财产损失，由贵单位自行承担一切后果及法律责任。

特此通知。

街道办事处/镇人民政府（园区）

年 月 日



