

沁水县人民政府文件

沁政发〔2020〕14号

沁水县人民政府 关于印发《沁水县建筑领域安全隐患 专项排查整治工作方案》的通知

各乡（镇）人民政府，开发区管委会，县人民政府各委、办、局：

《沁水县建筑领域安全隐患专项排查整治工作方案》已经县政府批准，现印发给你们，请认真贯彻执行。

沁水县人民政府

2020年9月2日

(此件公开发布)

沁水县建筑领域安全隐患专项排查整治 工作方案

为认真贯彻落实省、市建筑领域安全隐患专项排查整治电视电话会议精神，深刻汲取“8·29”临汾市襄汾县陶寺乡陈庄村聚仙饭店重大坍塌事故教训，全面做好我县房屋安全隐患排查和风险防范工作，切实维护人民群众生命财产安全，现制定沁水县建筑领域安全隐患专项排查整治工作方案。

一、总体要求

深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产的重要论述，认真贯彻落实国务院领导同志及省委省政府、市委市政府领导批示精神，坚持人民至上、生命至上，深化建筑领域安全生产专项整治三年行动和“零事故”单位创建工作，在全县范围内立即开展城乡建筑领域安全隐患专项排查整治，坚决遏制房屋擅自改建扩建、擅自改变结构和使用功能等乱象，推动安全监管体系延伸到最基层，不断提升安全生产监管精细化、信息化和社会化水平，确保全县安全生产形势持续平稳。

二、排查时间和范围

2020年9月1日至12月31日，集中时间、人员、力量，重点对县城、重点乡（镇）、农村的在建房屋建筑工程、已投入

使用既有房屋建筑及市政设施进行一次地毯式、拉网式大排查大整治。

三、排查整治重点

(一) 排查场所

1. 学校、医院、商场超市、宾馆旅店、酒店饭店、办公场所、会议场所、娱乐场所、农家乐（民宿）等人员密集场所。

2. 未经审批擅自改变集体用房和民用房屋的用途，从事宾馆旅店、商场超市、餐饮酒吧、生产作坊、医疗美容等经营服务的人员密集场所。

3. 城乡供气、供暖、供水、垃圾污水处理、道路、桥梁、公园、广场、公厕等基础设施。

4. 农村土木、砖木、窑洞等房屋。

5. 企业生产用房、办公用房、生活用房等建筑物、构筑物，其他存在各类安全隐患的场所（文化活动场所、商砼站、洗煤厂等全封闭大跨度厂棚）。

(二) 排查重点

1. **公建部分。**未取得建设用地使用权、建设用地和工程规划许可、施工许可手续，擅自开工建设的在建房屋建筑工程项目；未履行基本建设程序，擅自开工建设，并使用不具备施工资质的单位或个人参与工程建设的在建房屋建筑工程项目；未按照设计图纸进行施工的在建和已完工、已投入使用的房屋建筑

工程项目；未组织消防、节能、规划等专项验收及竣工验收的房屋建筑工程项目；未经审批擅自加层改扩建的现有房屋或既有房屋建筑；未经审查擅自改变房屋建筑承重结构或建筑物使用功能的项目。

2. 农房部分。建造年限较长、建设标准较低、失修失养严重的建筑；擅自改变使用功能的建筑；擅自改变结构和布局的建筑；违法改扩建（加层）的建筑；擅自对地下空间进行开挖的建筑；鉴定为 C、D 级危房的建筑；存在消防、防汛等安全隐患的建筑。

（三）排查方法

排查工作以楼幢为对象，实地调查一般以外观、结构观察为主，参照《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》《城镇老旧建筑安全排查规程》（DBJ04 / T376-2019），重点开展五查：查土地规划手续，查建筑修建年代，查是否改建扩建，查房屋结构性质，查承重构件是否存在安全隐患（开裂、变形、歪闪、腐蚀等），以及房屋周边排水、边坡等情况，各相关部门要如实提供房屋规划工程许可、规划验收、竣工验收备案等有关资料。

四、责任分工

坚持属地管理和行业监管相结合，“谁分管谁牵头、谁排查谁负责”，全面排查整治，做到不留死角、不留盲区。

（一）各乡镇：负责管辖范围内自建农房、集体用房、各

类设施用房的排查整治。

(二) 各行业主管部门：负责本行业公房和国有企业用房的排查整治。

(三) 各行政事业单位、国有企业：县直属机关事务服务中心牵头负责全县行政事业单位用房的排查整治，县工信局牵头负责全县国有企业用房的排查整治。

(四) 自然资源局：负责在建房屋建筑工程建设土地使用手续、规划许可证摸底调查，对擅自开工建设在建项目或未经审批擅自加层改扩建的房屋依法处理。协助各乡镇、各有关单位对房屋规划、土地手续认定，负责房屋周边地质灾害安全的认定。对违法建设行为配合执法部门限制产权登记。

(五) 住建局：负责督促指导全县建筑领域房屋安全排查整治工作；负责管辖范围的保障性住房、公用设施的排查整治；负责对在建房屋建筑工程施工许可证、不具备资质的单位或个人参与工程建设、未办理消防、竣工验收项目进行摸底调查，对擅自开工建设或投入使用的项目依法处理。

(六) 公安局：加强专项整治中的配合工作，坚决制止、查处各种阻扰执法行为，严厉打击暴力抗法等违法行为。

(七) 信访局：根据自身职能，接待群众上访，做好政策解读和思想工作。

(八) 市场监管局：协助查处生产经营者租用违法建筑从

事经营活动行为，责令立即停止相关活动，并吊销营业执照。

(九) 消防大队：加强消防安全监管工作，坚决查处未经消防审查、验收的建筑物从事生产、经营及其他影响消防安全的行为。

五、排查整治步骤

(一) 安排部署阶段（2020年9月5日前）。

各乡镇、各单位要立即传达贯彻省、市、县建筑领域安全隐患专项排查整治会议精神，对具体工作进行安排部署，制定工作方案，成立工作机构，明确工作任务和人员职责，确保工作顺利开展。

(二) 全面摸排阶段（2020年9月6日至9月20日）。

各乡镇、各单位对所有监管范围内的房屋进行大排查，认真填写《沁水县建筑领域安全隐患专项排查表》，确定整改措施、整改时限、整改主体和责任人，建立问题台账，9月20日前报县住建局进行汇总。

在全面排查的过程中，针对有重大安全隐患的房屋，立即进行封存，组织人员进行撤离，决不能让存在隐患的房屋继续使用。

(三) 鉴定整治阶段（2020年9月21日至11月30日）。

对于排查发现问题的房屋，督促产权人委托具有鉴定资质的第三方机构进行结构安全鉴定，出具安全鉴定报告，拿出具

体处理意见，鉴定工作于10月15日前完成。

坚持边查边改、立行立改，鉴定一处，整改一处，凡鉴定为A、B级的房屋，均为安全住房；鉴定为C级的房屋，要进行安全加固、质量提升；鉴定为D级的房屋要拆除重建；对于违法和危险建筑物、构筑物坚决拆除；整治工作要求11月底前完成，整改后由应急、自然资源、住建、消防等部门人员现场核实取证。

（四）巩固提升阶段（2020年12月1日至12月31日）。

各单位要将本次专项整治活动与行业监管工作结合起来，与安全生产工作结合起来，从最薄弱环节、最突出问题、最大隐患入手，对情况复杂、时间较长的项目和房屋，纳入重点监控对象，直到问题彻底整改。针对违反审批、建设程序擅自改建扩建、改变用途的问题，针对农村房屋施工队伍管理培训问题，提出具体解决办法，制定长效管理机制，从源头上堵塞漏洞。

各乡镇、各单位要对专项整治工作开展情况进行全面总结，形成工作报告和整改汇总清单，于12月31日前上报县住建局。

六、工作要求

（一）提高政治站位。本次建筑领域安全隐患专项排查整治时间紧，任务重，县政府成立建筑领域安全隐患专项排查整治工作领导小组，办公室设在县住建局，各乡镇、各单位要切实担负起政治责任，进一步强化“红线”意识和“底线”思维，

立即动员、迅速行动，成立专项排查整治领导小组，由“一把手”负总责，分管领导具体抓，安排专人负责，要做到即查、即改、即处置，以对人民群众高度负责的态度抓好排查整治工作。

（二）突出整治重点。本次排查采用地毯式房屋安全隐患大排查，要对每一幢房屋进行排查、逐一进行登记，并对其房屋进行拍照，建立档案。对疑似危房的，要及时排除安全隐患，并提出科学合理方案进行整治。尤其对使用年限超过10年至20年改扩建后的各类房屋、公共建筑、工矿企业用房等安全状况作为排查整治重点。

（三）从严执法查处。排查整治过程中，对违法占用土地进行建设的，一律责令停止建设，并依法处置；对违法建筑且存在隐患的，一律立即停止使用；对人员聚集场所存在建筑安全和消防安全隐患的，责令建筑产权人或使用人采取加固和改进措施，不能保证安全的，一律不得进行营业活动；对大型集会、庆典、比赛、展览、展销等人员聚集活动未经审批的，一律叫停；对导致发生事故的，一律依法严肃追究有关责任单位和责任人员的责任。

（四）加强督促检查。鼓励广大群众举报违法建设房屋、擅自改变建筑结构、改变房屋使用功能的违法行为。县委、县政府督查室对各乡镇、各单位的排查治理工作进行督查，发现

有排查工作走过场、对隐患排查不认真、措施落实不到位、疏漏重大安全隐患等行为的单位和个人，将进行通报批评，由此产生严重后果的，将依法依规追究相关人员的责任。

联系人：郭岗路 都自力

联系电话：13835651006 13503567809

电子邮箱：qsxzjj@163.com

- 附件：
1. 沁水县建筑领域安全隐患专项排查整治工作领导小组
 2. 《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》摘录
 3. 沁水县建筑领域安全隐患专项排查表（公共建筑）
 4. 沁水县建筑领域安全隐患专项排查表（居民自建房）
 5. 沁水县建筑领域安全隐患专项排查表（工矿企业）
 6. 沁水县建筑领域安全隐患专项排查汇总表

附件 1

沁水县建筑领域安全隐患专项排查整治 工作领导小组

为深刻汲取“8·29”临汾市襄汾县陶寺乡陈庄村聚仙饭店重大坍塌事故教训，进一步做好我县房屋安全隐患排查和风险防范工作，经研究，决定成立沁水县建筑领域安全隐患专项排查整治工作领导小组，成员如下：

组 长：	赵光义	县政府常务副县长
副组长：	刘建国	县政府副县长
成 员：	刘军红	县政府办公室副主任
	王逢珏	县自然资源局局长
	郭岗路	县住房和城乡建设管理局主任科员
	王军明	县市场监督管理局局长
	薛建锁	县工业和信息化局局长
	王海军	县应急管理局局长
	王振宏	县能源局局长
	李振强	县教育局局长
	李卫京	县卫生健康和体育局局长
	车海林	县民政局局长

邵宝贵 县公安局副局长
郭忠胜 县直属机关事务服务中心主任
高善龙 县信访局局长
白江泽 县消防救援大队队长
李志伟 县商业资产管理服务中心主任
王 军 县供销合作社联合社主任
各乡（镇）乡镇长

领导小组下设办公室，设在县住房和城乡建设管理局，办公室主任：郭岗路（兼）。

附件 2

《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》 摘 录

1 总 则

1.1 为确保既有农村房屋的安全使用，正确判断农村房屋结构危险程度，及时治理危险房屋，制定本技术导则。

1.2 本技术导则适用于既有农村房屋的危险性鉴定。

1.3 本技术导则在农村房屋的危险性鉴定中考虑场地的影响。

1.4 对常见农村房屋类型给出定性及定量鉴定方法。首先采用定性鉴定方法，对于鉴定结果为 D 级房屋，再进行定量鉴定。对定性鉴定结果为 C 级房屋，可根据实际情况再进行定量鉴定。对于定量鉴定方法没有包含的房屋结构类型，可直接采用定性鉴定结果。

1.5 本技术导则以房屋使用阶段危险性鉴定为主，鉴定手段主要通过量测结构或结构构件的位移、变形、裂缝等参数，在统计分析的基础上评估，间接实现对承载力的判断。

1.6 危险房屋（简称危房）为结构已严重损坏，或承重构件已属危险构件，随时可能丧失稳定和承载能力，不能保证居

住和使用安全的房屋。危房以幢为鉴定单位。

1.7 鉴定人员应具有专业知识或经过培训上岗。

1.8 对于有特殊要求的建筑或保护性建筑的鉴定，除应符合本技术导则规定外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 术语和符号

2.1 构件

基本鉴定单位。它可以是单件、组合件或一个片段。

2.2 主要构件

其自身失效将导致相关构件失效，并危及承重结构系统工作的构件。

2.3 次要构件

其自身失效不会导致主要构件失效的构件。

2.4 一种构件

一个鉴定单位中，同类材料、同种结构型式的全部构件的集合。

2.5 相关构件

与被鉴定构件相连接或以被鉴定构件为承托的构件。

2.6 场地

被鉴定房屋所在地，具有相似的工程地质条件。其范围相

当于自然村或不小于一平方公里的平面面积。

2.7 混凝土结构

由混凝土构件作为主要承重构件的结构，包括素混凝土结构，钢筋混凝土结构和预应力混凝土结构等。

2.8 砌体结构

由块材和砂浆砌筑而成的墙、柱作为建筑物主要受力构件的结构。是砖砌体、砌块结构的统称。

2.9 生土结构房屋

由原生土、生土墙（土坯墙或夯土墙）作为主要承重构件的房屋。

2.10 石结构房屋

由石砌体作为主要承重构件的房屋。

2.11 木结构房屋

由木柱作为主要承重构件，生土墙（土坯墙或夯土墙）、砌体墙和石墙作为围护墙的房屋。主要包括穿斗木构架、木柱木屋架、木柱木梁房屋。

3 评定方法

3.1 房屋危险性场地鉴定：按房屋所处场地，评定其是否为危险场地。

3.2 房屋危险性定性评定：在现场查勘的基础上，根据房屋损害情况进行综合评定，房屋危险性等级可分为 A、B、C、D 四个等级。

3.3 房屋危险性定量鉴定：采用综合评定，综合评定应按三层次进行：第一层次应为构件危险性鉴定，其等级评定可为危险构件（Td）和非危险构件（Fd）两类；第二层次应为房屋组成部分危险性鉴定，其等级可分为 a、b、c、d 四等级；第三层次应为房屋危险性鉴定，其等级可分为 A、B、C、D 四等级。

4 等级划分

4.1 房屋可分为地基基础、上部承重结构和围护结构三个组成部分。

4.2 房屋各组成部分危险性鉴定，应按下列等级划分：

a 级：无危险点；

b 级：有危险点；

c 级：局部危险；

d 级：整体危险。

4.3 房屋危险性鉴定，应按下列等级划分：

A 级：结构能满足正常使用要求，未发现危险点，房屋结构安全。

B级：结构基本满足正常使用要求，个别结构构件处于危险状态，但不影响主体结构安全，基本满足正常使用要求。

C级：部分承重结构不能满足正常使用要求，局部出现险情，构成局部危房。

D级：承重结构已不能满足正常使用要求，房屋整体出现险情，构成整幢危房。

5 场地危险性鉴定

5.1 下列情况应判定房屋场地为危险场地：

对建筑物有潜在威胁或直接危害的滑坡、地裂、地陷、泥石流、崩塌以及岩溶、土洞强烈发育地段；

暗坡边缘；浅层故河道及暗埋的塘、浜、沟等场地；

已经有明显变形下陷趋势的采空区。

6 房屋危险性定性鉴定

6.1 一般规定

6.1.1 定性鉴定现场检查的顺序宜为先房屋外部，后房屋内部。破坏程度严重或濒危的房屋，若其破坏状态显而易见，可不再对房屋内部进行检查。

6.1.2 房屋外部检查的重点宜为：

房屋的结构体系及其高度、宽度和层数；

房屋的倾斜、变形；

地基基础的变形情况；

房屋外观损伤和破坏情况；

房屋附属物的设置情况及其损伤与破坏现状；

房屋局部坍塌情况及其相邻部分已外露的结构、构件损伤情况。

根据以上检查结果，应对房屋内部可能有危险的区域和可能出现的安全问题做出鉴定。

6.1.3 房屋内部检查时，应对所有可见的构件进行外观损伤及破坏情况的检查；对承重构件，可剔除其表面装饰层进行核查。对各类结构的检查要点如下：

着重检查承重墙、柱、梁、楼板、屋盖及其连接构造；

检查非承重墙和容易倒塌的附属构件，检查时，应着重区分抹灰层等装饰层的损坏与结构的损坏。

6.1.4 现场检查人员应有可靠的安全防护措施。

6.2 房屋评定方法

6.2.1 A 级

地基基础：地基基础保持稳定，无明显不均匀沉降；

墙体：承重墙体完好，无明显受力裂缝和变形；墙体转角

处和纵、横墙交接处无松动、脱闪现象。非承重墙体可有轻微裂缝；

梁、柱：梁、柱完好，无明显受力裂缝和变形，梁、柱节点无破损，无裂缝；

楼、屋盖：楼、屋盖板无明显受力裂缝和变形，板与梁搭接处无松动和裂缝。

6.2.2 B 级

地基基础：地基基础保持稳定，无明显不均匀沉降；

墙体：承重墙体基本完好，无明显受力裂缝和变形；墙体转角处和纵、横墙交接处无松动、脱闪现象；

梁、柱：梁、柱有轻微裂缝；梁、柱节点无破损、无裂缝；

楼、屋盖：楼、屋盖有轻微裂缝，但无明显变形；板与墙、梁搭接处有松动和轻微裂缝；屋架无倾斜，屋架与柱连接处无明显位移；

次要构件：非承重墙体、出屋面楼梯间墙体等有轻微裂缝；抹灰层等饰面层可有裂缝或局部散落；个别构件处于危险状态。

6.2.3 C 级

地基基础：地基基础尚保持稳定，基础出现少量损坏；

墙体：承重的墙体多数轻微裂缝或部分非承重墙墙体明显开裂，部分承重墙体明显位移和歪闪；非承重墙体普遍明显裂缝；部分山墙转角处和纵、横墙交接处有明显松动、脱闪现象；

梁、柱：梁、柱出现裂缝，但未达到承载能力极限状态；个别梁柱节点破损和开裂明显。

楼、屋盖：楼、屋盖显著开裂；楼、屋盖板与墙、梁搭接处有松动和明显裂缝，个别屋面板塌落。

6.2.4 D级

地基基础：地基基本失去稳定，基础出现局部或整体坍塌；

墙体：承重墙有明显歪闪、局部酥碎或倒塌；墙角处和纵、横墙交接处普遍松动和开裂；非承重墙、女儿墙局部倒塌或严重开裂；

梁、柱：梁、柱节点破坏严重；梁、柱普遍开裂；梁、柱有明显变形和位移；部分柱基座滑动严重，有歪闪和局部倒塌；

楼、屋盖：楼、屋盖板普遍开裂，且部分严重开裂；楼、屋盖板与墙、梁搭接处有松动和严重裂缝，部分屋面板塌落；屋架歪闪，部分屋盖塌落。

附件 3

沁水县建筑领域安全隐患专项排查表（公共建筑）

填报单位（盖章）_____

填报时间： 年 月 日

序号	产权单位	房屋类型 (办公、宾馆、餐饮、商业等)	建造年代	结构类型	层数	建筑面积(m ²)	土地性质	是否改变使用功能	是否存在改扩建(加层)	是否有合法手续(土地、规划、施工许可等)	备注

填表人：

联系电话：

附件 4

沁水县建筑领域安全隐患专项排查表（居民自建房）

填报单位（盖章）_____

填报时间： 年 月 日

序号	所有权人	房屋类型 (自住、经营、租赁)	建造年代	结构类型	层数	建筑面积(m ²)	土地性质	是否改变使用功能	是否存在改扩建(加层)	是否有土地手续	备注

填表人：

联系电话：

沁水县建筑领域安全隐患专项排查表（工矿企业）

填报单位（盖章）_____

填报时间： 年 月 日

序号	产权单位	房屋类型 (办公、厂房、宿舍等)	建造年代	结构类型	层数	建筑面积(m ²)	土地性质	是否改变使用功能	是否存在改扩建(加层)	是否有合法手续 (土地、规划等)	备注

填表人：

联系电话：

附件 6

沁水县建筑领域安全隐患专项排查汇总表

填报单位（盖章）_____

填报时间： 年 月 日

房屋类型		数量（座）	备 注
公共建筑	有合法手续		
	无合法手续		
居民自建房	自住房屋		
	从事经营性活动房屋		
工矿企业	有合法手续		
	无合法手续		

填表人：

联系电话：

抄送：县委各部门，县人大常委会，县政协，县法院，县检察院，各人民团体，各新闻单位。

县属各事业单位，各驻县单位。

沁水县人民政府办公室

2020年9月2日印发
