



铜陵市人民政府办公室关于印发铜陵市 城市房屋安全专项整治工作实施方案的通知

办〔2021〕5号

县、区人民政府，市政府各部门，各有关单位：

经市政府同意，现将《铜陵市城市房屋安全专项整治工作实施方案》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

铜陵市人民政府办公室

2021年1月15日

（此件公开发布）



铜陵市城市房屋安全专项整治工作实施方案

为深刻汲取福建省泉州市欣佳酒店“3·7”坍塌事故教训，扎实做好城市房屋安全专项整治工作，根据《安徽省安全生产委员会关于印发〈安徽省“1+11+N”安全生产专项整治三年行动实施方案〉的通知》（皖安〔2020〕2号）、《安徽省安委办关于印发安徽省城市房屋安全专项整治工作方案的通知》（皖安办〔2020〕106号）精神，结合我市实际，制定本实施方案。

一、目标任务

健全完善房屋安全管理机构 and 队伍，对我市城市既有房屋安全开展专项排查整治。建立房屋问题隐患和整治措施“两个清单”，实行“一楼一档”；建立城市房屋安全管理平台，动态更新“两个清单”。基本消除城市各类房屋结构安全隐患，实现房屋全生命周期管理，有序推动城市更新，实现高质量发展。

二、整治内容

按照全面摸底、分类排查、重点整治、压茬推进的原则，坚持边排查边整治、远近结合、标本兼治，高效有序推进城市房屋安全专项整治工作，及时发现、整治、消除房屋安全隐患。

（一）全面排查。县区政府要聚焦“四无”建设（无正式审批、无资质设计、无资质施工、无竣工验收）、擅自改变使用功能的



建筑（含快捷酒店等）、擅自改变房屋结构和布局的建筑（含群租房等）、违法改扩建的建筑以及擅自对地下空间进行开挖的建设行为等，对本行政区域内所有城市房屋进行全面排查摸底。全面排查将原有建筑物改建改用于酒店、饭店、学校、养老机构、体育馆等人员聚集场所的安全隐患，逐一建档造册，建立完善城市信息管理平台。具体分两个阶段：2021年3月底前完成生产经营房屋的安全隐患排查，2021年6月底前完成除生产经营房屋以外的其它城市房屋安全隐患排查，并分类建档造册，实行台账管理。

（二）集中攻坚。2021年12月底前，主要对排查出的房屋隐患开展整治除险，依法查处违法违规行为，规范改建改装行为，落实房屋所有权人主体责任、县区属地责任和部门监管责任。

1. 压实房屋所有权人的主体责任。房屋所有权人（使用人）应当按照房屋设计用途使用房屋，严禁擅自改变房屋使用功能和主体结构的行为。

2. 及时整治有效排险。对存在非结构性安全隐患的老旧房屋以及擅自改变房屋使用功能和主体结构造成安全隐患的，要督促房屋产权人或使用人采取有效措施消除安全隐患。对疑似危房，要督促房屋所有权人或使用人委托安全鉴定，根据鉴定结论采取相应措施处理。对已通过鉴定的危房，要组织房屋所有人或使用人实施解危，在实施解危前，密切关注危房情况，及时采取



相应措施，坚决杜绝人员伤亡事故。

3. 依法查处违法违规行为。清查房屋立项、用地、规划、施工许可、消防、竣工验收备案等建设及运营相关的行政许可手续办理情况，逐一建立清查工作信息台账。对拒不整改或已造成房屋损坏的，要组织相关部门依法处理，严厉打击违法建设、违规改造、擅自改变建筑用途等行为。

4. 规范房屋改建改装行为。改造住宅用于租赁住房的，以及既有建筑物加装电梯的井道、地基等结构，应当符合建筑、消防等方面要求。将闲置的商业办公用房、工业厂房等非住宅改造为租赁住房的，应当经相关单位审核后，依法依规组织实施。

5. 构建房屋安全网格化管理体系。在全面排查基础上，按照“横向到边、纵向到底”的工作要求，注重发挥社区、物业等基层作用，形成县区抓总、部门协同、基层组织末端落实，逐级细化管理片区，菜单式分类明确影响房屋安全使用的各类情况，实行定期分析、分片管理、专人负责、常态巡查，及时发现和处置房屋安全问题。

（三）巩固提升。2022年12月底前，县区建立常态化房屋安全管理制度，实施闭环管理，构建城市房屋安全网格化管理体系，形成安全管理长效机制，实现房屋生命周期管理。

三、保障措施

（一）强化组织领导。成立由市政府分管负责同志为总召集



铜陵市人民政府行政规范性文件

人的铜陵市城市房屋安全专项整治工作联席会议（以下简称“市联席会议”），市联席会议办公室设在市住房和城乡建设局。市联席会议原则上每季度召开一次，重点研究推进城市房屋安全整治有关工作。

（二）落实属地责任。县区政府要落实属地主体责任，建立健全工作机制，整合辖区资源力量，逐级细化管理片区，落实网格化管理，确保各项整治工作扎实有序高效。

（三）制定实施方案。市联席会议各成员单位要坚持问题导向，结合自身职责分工，制定城市房屋安全专项整治实施方案，并于2021年1月25日前报市联席会议办公室备案。同时，每半月将工作进展情况报送市联席会议办公室，扎实做好排查整治工作。

（四）强化宣传引导。市联席会议办公室会同县区政府开展房屋安全科普宣教，加强政策解读和舆论引导，提高公众对房屋安全的责任意识和风险意识，强化社会共识，积极发挥社会监督作用。

附件：1. 铜陵市城市房屋安全专项整治工作联席会议制度
2. 铜陵市城市房屋安全信息采集表



附件 1

铜陵市城市房屋安全专项整治工作 联席会议制度

一、主要职责

在市委、市政府的领导下，按照“三管三必须”原则，坚持问题导向，组织开展城市房屋安全专项整治工作。制定城市房屋安全专项整治工作具体实施计划，结合职责分工，依据整治计划和阶段性任务要求，做好专项整治相关工作。逐步建立基于城市信息模型（CIM）平台的城市安全信息系统，实现动态监管。对城市房屋安全专项整治情况进行督查通报，并将城市房屋安全专项整治工作纳入年度考核内容。完成市委、市政府交办的其他事项。

二、成员名单

总召集人：王纲根 市政府副市长

召 集 人：刘相义 市政府副秘书长

肖尚俊 市住房城乡建设局局长

成 员：章 坤 市委统战部副部长、市民宗局局长

万 方 市教体局四级调研员

李直刚 市经济和信息化局副局长

骆后来 市公安局常务副局长



铜陵市人民政府行政规范性文件

李素华 市民政局副局长
储跃然 市财政局总会计师
王 英 市自然资源和规划局四级调研员
朱前定 市住房城乡建设局副局长
崔 安 市交通运输局副局长
巩绪明 市商务局副局长
余 亮 市文化旅游局副局长
汪益祥 市卫生健康委副主任
余林伢 市应急局副局长
王健康 市市场监管局副局长
朱文成 市城管执法局副局长
杨 俊 市机关事务管理服务中心副主任
顾洪伦 铜陵消防救援支队副支队长
张马寅 枞阳县政府副县长
汪志祥 铜官区政府副区长
陶 芳 义安区委常委、副区长
俞茂进 郊区政府副区长

联席会议办公室设在市住房城乡建设局，朱前定同志兼任办公室主任。

三、职责分工

市住房城乡建设局负责牵头指导城市房屋安全专项整治日



铜陵市人民政府行政规范性文件

常工作，制定城市房屋安全整治工作具体实施方案，及时提供建设工程领域专家库等技术支持，指导县区政府开展排查整治工作，对城市房屋安全整治情况进行督查通报，并将城市房屋安全整治工作纳入年度考核内容。

市民宗局负责督导宗教活动场所等房屋的安全专项整治工作。

市教体局负责督导学校、幼儿园、体育场馆等房屋安全专项整治工作。

市经济和信息化局负责督导民爆行业厂房等生产用房安全专项整治工作。

市公安局负责督导宾馆等相关特种行业安全管理许可复核等相关工作。

市民政局负责督导养老和福利机构等房屋安全专项整治工作。

市财政局负责指导将城市房屋整治相关经费纳入预算。

市自然资源和规划局负责确定擅自改变建设工程规划许可确定的房屋用途等行为。

市交通运输局负责督导市长途汽车客运站、码头等房屋安全专项整治工作。

市商务局负责督导大型商场（超市）等场所用房的安全专项整治工作。

市文化旅游局负责督导文化场馆、文物保护区范围内房屋安全专项整治工作。



铜陵市人民政府行政规范性文件

市卫生健康委负责督导医疗卫生用房等房屋的安全专项整治工作。

市应急局负责督导非法违法建设行为导致的生产安全事故查处工作。

市市场监管局负责督导对鉴定为危房的城市经营场所存在安全隐患消除前禁止营业等工作。

市城管执法局负责督导查处城市房屋建设违法行为。

市机关事务管理服务中心负责督导市级党政办公用房等安全专项整治工作。

铜陵消防救援支队负责督导城市密集场所的消防安全整治工作。

县区政府负责成立整治专班，落实属地主体责任，细化网格化管理，做到专人巡查、专人负责；通过政府购买服务等形式，委托有资质的机构（人员）参与到排查、评估和整治工作；落实房屋所有权人主体责任，监管房屋所有权人和使用人按设计用途使用房屋；指导督促物业服务企业按照合同约定，加强对公建配套设施使用管理；逐步建立县区城市安全信息系统，实施动态监管。



铜陵市人民政府行政规范性文件

附件 2

铜陵市城市房屋安全信息采集表

第一部分：基本信息						
房屋坐落	____市____县（区）____社区（镇）____小区（单位）____幢（座）____单元____层____号					
产权人或使用人名称（机构名称）		身份证号（社会信用代码）		联系电话		
产权证书号（房屋网签备案号）		土地性质	☐ 国有 ☐ 集体		土地使用期限	____年____月____日至____年____月____日
房屋性质	☐ 市场化商品房 ☐ 回迁安置房 ☐ 保障房（集资建房、经济适用房、公租房等）					
房屋类型	☐ 住宅 ☐ 商业用房 ☐ 办公用房 ☐ 工业用房 ☐ 仓储用房 ☐ 车库 ☐ 其它					
房屋用途	☐ 成套住宅 ☐ 非成套住宅 ☐ 公寓 ☐ 集体宿舍 ☐ 别墅 ☐ 工业 ☐ 生产加工用房 ☐ 仓储物流库房 ☐ 办公 ☐ 经营 ☐ 商业服务 ☐ 住宿 ☐ 餐饮 ☐ 旅游 ☐ 娱乐 ☐ 金融保险 ☐ 电信信息 ☐ 公共设施 ☐ 教育 ☐ 医疗卫生 ☐ 科研 ☐ 文化 ☐ 体育 ☐ 公共运输 ☐ 铁路 ☐ 民航 ☐ 船运 ☐ 园林绿化 ☐ 新闻 ☐ 宗教 ☐ 福利 ☐ 军事 ☐ 涉外 ☐ 物业管理用房 ☐ 其它					
是否为经营用房	☐ 否 ☐ 是____年____月____日（部门）发放许可手续 ☐ 无手续					
第二部分：建设情况						
建设手续	☐ 无 ☐ 有 工程规划许可证号____ ☐ 无 ☐ 有 施工许可证号____ ☐ 无 ☐ 有 资质机构的设计图纸 ☐ 无 ☐ 有资质的施工队伍 ☐ 其它____					
竣工验收	☐ 无 ☐ 有 备案日期____年____月____日		建成年份____年____月____日			
建筑总层数	____层 其中地下____层 地上____层		房屋结构	☐ 平层 ☐ 错层 ☐ 复层 ☐ 跃层 ☐ 其它		
房屋建筑面积	____m ² ，其中套内建筑面积____m ² ，分摊共有建筑面积____m ²	房屋户型	____居室 其它户型 房屋朝向____ 层高____m			
建筑结构	☐ 钢结构 ☐ 钢筋混凝土结构 ☐ 砖混结构（预制楼板） ☐ 砖混结构（现浇楼板） ☐ 砖木结构 ☐ 其它					
供热采暖	☐ 接入城市供热管网 ☐ 其它	供水排水	☐ 接入城市公共供水排水管网 ☐ 其它			
供电	☐ 接入城市供电网络 ☐ 其它	燃气	☐ 接入城市燃气管网 ☐ 其它			



铜陵市人民政府行政规范性文件

第三部分：改造情况				
是否改扩建	☐ 是 ☐ 否 ☐ 改造一次 ☐ 改造两次以上			
改扩建内容	☐ 扩建 ☐ 加层（含夹层） ☐ 拆改主体承重结构 ☐ 大量增设隔墙或改变用途 ☐ 开挖地下空间 ☐ 其它（可多选）			
第四部分：安全情况				
安全隐患初判	☐ 基本安全			
	☐ 存在风险	存在违法违规行为或隐患	☐ 擅自改变房屋结构和布局 ☐ 违法改扩建的建筑 ☐ 擅自对地下空间进行开挖 ☐ 存在房屋立项、用地、规划、施工许可、消防、竣工验收备案、运营等行政许可问题 ☐ 安全疏散通道和出口不畅 ☐ 公用设施设备损坏	
		房屋选址方面	☐ 房屋处于地质灾害易发区 ☐ 场地周边存在隐患 ☐ 边坡不稳定	
		建筑材料方面	☐ 使用易燃有毒装饰材料 ☐ 使用不合格建筑材料	
		工地临建方面	☐ 工地各类临时用房的场地、消防、用电存在安全隐患 ☐ 违规使用低于 A 级标准的彩钢瓦和保温材料	
		其它	可多选	
安全鉴定或评定	☐ A 级 ☐ B 级 ☐ C 级 ☐ D 级		需整治部位： ☐ 地基 ☐ 墙体 ☐ 梁柱 ☐ 屋面 ☐ 楼板 ☐ 其它_（可多选）	
第五部分：整治情况				
☐ 已整治 ☐ 计划半年内整治 ☐ 计划一年内整治 ☐ 无整治计划 ☐ 其它				

填报时间：_____年____月____日 填报人（签名）_____ 审批人_____ 填报单位（盖章）