

金水区杜岭街道办事处文件

杜政文〔2015〕36号

杜岭街道办事处安全隐患房屋治理工作 实施方案

为贯彻落实住建部、省住建厅关于开展老楼危楼安全排查整治工作的电视电话会议精神和《郑州市人民政府办公厅关于在全市范围内开展老楼危楼排查整治工作的通知》（郑政办明电〔2015〕194号）、《郑州市金水区安全隐患房屋治理工作实施方案》金政办〔2015〕40号要求，切实加强辖区房屋安全管理，消除房屋安全隐患，有效防止楼房垮塌事故的发生，确保人民群众生命财产安全，依据《城市危险房屋管理规定》、《郑州市房屋安全管理办法》，结合我办房屋安全隐患排查结果，制定本方案。

一、组织领导

成立以办事处主任花磊为组长、各社区主任和相关科室主要负责同志为成员的安全隐患房屋治理工作领导小组（以下简称领导小组）。领导小组下设办公室，办公室设在城管科，由拜涛同志兼任办公室主任（成员名单见附件1）。

二、工作目标

按照属地管理和“谁所有、谁使用、谁负责”的原则，对全办事处范围内排查出并经专业机构筛查出的严重隐患房屋和一般隐患房屋进行全面治理。通过专项治理，有效消除各类房屋安全隐患，杜绝房屋垮塌事故发生，切实维护人民群众生命和财产安全。

三、治理内容

1、2014年排查并经专业机构筛查出的1处严重隐患房屋和1处一般隐患房屋（详见附件2）；

2、各社区内新发现的存在安全隐患的房屋（含张砦街片区改造项目拆迁区域）。

四、方法步骤

（一）房屋安全鉴定阶段（即日起至2015年10月25日）

1、对通过排查并经专业机构筛查出的存在安全隐患的房屋进行安全鉴定。各社区要向房屋所有权人（使用人）或房屋产权单位发出《房屋安全隐患鉴定建议书》，及时督促房屋所有权人（使用人）或房屋产权单位按照《城市危险房屋管理规定》和《郑州市房屋安全管理办法》做好申请房屋安全鉴定工作。

2、房屋安全鉴定由房屋所有权人（使用人）或房屋产权单位直接委托检测鉴定机构进行，也可由产权人（使用人）向社区提出委托申请，由领导小组办公室汇总后统一组织委托进行。检测鉴定费由房屋所有权人（使用人）、房屋产权单位或申请人承担。

3、对于异产毗连、产权不明的房屋，由社区统计上报领导小组办公室，由领导小组办公室联系房管部门统一组织委托检测鉴定机构进行。

4、各类隐患房屋安全鉴定工作 10 月 15 日前完成，各社区于 10 月 25 日前将鉴定结果上报领导小组办公室。

（二）隐患房屋治理阶段（2015 年 10 月 26 日至 2016 年 6 月 26 日）

1、各社区要根据房屋检测鉴定机构做出的鉴定意见制定分类治理方案，明确治理办法，督促房屋产权人（使用人）采取治理措施消除隐患。对被鉴定为危房的，一般可分为四类情况进行处理。**一是观察使用。**适用于采取适当安全技术措施后，尚能短期使用，但需继续观察的房屋。**二是处理使用。**适用于采取适当技术措施后，可解除危险的房屋。**三是停止使用。**适用于已无修缮价值，暂时不便拆除，又不危及相邻建筑和影响他人安全的房屋。**四是整体拆除。**适用于整幢危险且无修缮价值，需立即拆除的房屋。

2、根据房屋安全鉴定结果，各社区会同城管科对观察使用、

处理使用的房屋，要告知并督促房屋所有权人和使用人采取必要的治理措施，确保房屋安全；对停止使用、整体拆除的房屋，各社区会同城管科即时向房屋所有权人和使用人发放《撤离房屋通知书》，责令其立即停止经营、居住和使用，并组织、督促房屋产权人、使用人撤离危险住房。同时在治理期间或恢复正常使用前，不得转让、出租或作为周转用房。

3、对异产毗连、产权不明的危险房屋，由社区先行采取解危措施，待以后责任明确后由相关责任人根据责任大小承担相应解危费用。

4、对无加固价值的严重隐患房屋或鉴定为成片危房的区域，社区应及时以书面形式报送城管科。短期内无法通过拆除方式实施改造的，要与辖区内其他棚户区改造项目“捆绑”实施改造。

5.对依法核定为低保或低收入的家庭且无力承担危险房屋治理费用的，可由街道办事处向上级政府申请治理资金。

五、明确责任

1、领导小组办公室负责督促各社区对所辖存在安全隐患的房屋进行治理，定期通报工作进展动态。

2、各社区履行属地管理职责，具体负责本辖区内存在安全隐患房屋的建档立卡、日常监控、巡查，会同城管科做好辖区隐患房屋的鉴定、治理工作。

3、执法中队配合规划部门拆除国有土地上存在安全隐患房屋中的违法建设，负责协调社区拆除集体土地上隐患房屋中的违

法建设。

4、大项目办负责协调市、区有关部门将无加固价值的严重隐患房屋或鉴定为成片危房的区域优先纳入我办棚户区改造计划。

5、城管科负责对危险房屋解危过程中整治工程的监督管理工作。

6、城管科负责对异产毗连、产权不明的房屋进行安全检测鉴定；负责隐患公房的治理。

7、金水路派出所负责危险房屋解危工作中的治安管理和维护社会秩序工作。

8、财政所负责合理安排隐患房屋治理资金，对资金的支出实施监督管理。

9、纪工委负责对隐患房屋治理工作中存在违纪、违规的单位与个人给予责任追究。

10、居民科负责对低保和低收入家庭的认定工作。

六、工作要求

（一）加强分工协作。隐患房屋治理工作是一项关系人民生命财产安全的系统工程，涉及到各个社区和多个科室，因此，在治理工作推进过程中相互之间要积极配合，加强信息互通，协调扎实推进，提高隐患房屋的解危效率。

（二）建立长效机制。各社区、科室要高度重视，将隐患房屋治理工作纳入年度目标管理，明确科室或成立专门机构落实此

项工作。要充分发挥基层网格化社会管理优势,落实日常巡查、安全监督责任,并建立危险房屋管理台账,跟踪监管,一抓到底,确保隐患发现一处治理一处。

(三) 实行月报制度。自方案下发之日起,隐患房屋治理工作实行月报制度。每月 27 日前各社区将本月工作进展情况上报领导小组办公室。

(四) 完善应急预案。各社区要根据各自情况修订完善老旧危房突发事件应急预案,加强房屋安全应急管理,确保应急处置工作及时科学有序,保障人民群众生命财产安全。

- 附件: 1、杜岭街道办事处安全隐患房屋治理工作领导小组
成员名单
- 2、金水区安全隐患房屋统计及治理任务分解表
- 3、社区房屋安全隐患统计台账

杜岭街道办事处

2015 年 8 月 13 日

附件 1

杜岭街道办事处安全隐患房屋治理工作 领导小组成员名单

组 长：	花 磊	办事处主任
副组长：	金 东	办事处副主任
	马 燕	执法中队队长
	付庆彬	副科级干部
成 员：	宋 娜	网格办主任
	姚松峰	安监办主任
	岳丽娟	财政所所长
	王 军	城市管理科科长
	拜 涛	城管二科科长
	宋 培	执法中队副队长
	李晓华	居民科科长
	蔡贻弘	大项目办主任
	李 莉	西里路社区负责人
	焦 雷	烟草院社区负责人
	时富欣	中医院社区负责人
	娄合滨	张砦街社区负责人

冉晓妍	八栋楼社区负责人
胡晰源	杜岭中街社区负责人
黄新强	彭公祠社区负责人

附件 2

金水区安全隐患房屋统计及治理任务分解表

号	所属办事处	房屋名称	坐落位置	房屋隐患状况	产权人及电话	建筑年代	初步结论	患类别
	杜岭	四号院平房	市民新村北街4号院	该楼为1层砖木结构，清水墙，无圈梁、构造柱。屋顶破损漏雨，窗下存在斜裂缝，缝宽约2mm；局部砖砌体风化严重，砂浆粉化	姬秀梅 66257568	1987	现场调查结果表明，该房屋年久失修，安全储备不足，急需进行加固处理	重
	杜岭	北二七路大板楼	北二七路119号	该楼为7层板楼结构，有外粉层，五单元。屋顶板存在裂缝，有漏雨现象，墙体存在规则竖向裂缝，阳台挑梁保护层脱落，有露筋现象，阳台板保护层局部脱落。附近工地施工对该楼影响较大。		1973	建议作进一步检测鉴定，依据鉴定结果进行维修加固处理	般

附件 3

社区安全隐患房屋统计台账

社区：

社区主任签字：

社区分包领导签字：

号	所属 网格	房屋名称	坐落位置	房屋隐患	产 权人	年 代	网 格长	分包 领导
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

