附件

2024年度北京市城镇房屋

安全检查工作实施方案

为全面掌握北京市城镇房屋安全状况，及时发现和消除安全隐患，合理制定2024年度城镇房屋修缮和改造计划，保障房屋使用安全，市住房城乡建设委决定在今冬明春组织开展本市城镇房屋安全检查工作，现制定实施方案。

一、工作原则

2024年城镇房屋安全检查工作按照安全生产“三管三必须”的工作要求，落实管业务必须管安全、管行业必须管安全、管生产经营必须管安全；坚持属地为主、分级负责，预防为主、防治结合，全面检查、综合治理、确保安全的原则。

二、工作职责

（一）市住房城乡建设委负责全市城镇房屋安全检查工作的组织领导，印发年度城镇房屋安全检查工作实施方案，指导各区开展房屋安全检查工作，对各区组织查房过程中遇到的问题进行研究并协调做好相关工作；督促各区及时收集汇总数据并进行分析，形成北京市城镇房屋安全检查汇总资料；对各区房屋安全检查落实情况进行抽查；对收集汇总发现的房屋安全隐患，指导和督促各区上汛前做好解危整治工作。

（二）市属各行业部门督促本行业房屋建筑安全责任人做好安全检查工作，推动安全生产各项制度和措施落实。各部门要切实履行本行业领域安全生产监管责任，围绕突出重大风险、重大隐患和突出违法行为，开展安全生产监督管理，查处本行业管理房屋的违法违规使用行为。

（三）各区住建委、房管局负责本辖区城镇房屋安全检查的组织领导，及时进行动员部署。一是指导街道（乡镇）开展城镇房屋安全检查工作并对检查情况进行抽查，按照时间节点及时收集填报查房数据；二是对检查出的城镇房屋安全隐患，指导街道（乡镇）督促产权人、责任人制定维修方案，保证汛期房屋使用安全；三是按照《北京市房屋建筑使用安全管理办法》（市政府令第229号）第二十六条要求，各行业主管部门要定期对人员密集的公共建筑进行抽查，对未按照规定进行安全评估、安全鉴定、抗震鉴定或者未按照鉴定报告的处理建议、及时治理的，属地街道（乡镇）应当督促所有权人及时履责，对拒不履责的，可以指定有关单位代为履行，费用由所有权人承担。

（四）街道（乡镇）要认真组织属地房屋安全检查工作。一是城镇房屋，直管公房、单位自管房、物业管理的住宅、公租房和负有城镇私房管理责任的单位开展房屋安全检查工作，对各管理单位的查房落实情况进行检查，按照时间节点及时收集汇总查房数据，认真填报查房统计报表。二是督促属地的学校、幼儿园、医院、养老院、体育场馆、商场、图书馆、公共娱乐场所、残疾人活动场所、宾馆、饭店以及客运车站候车厅、机场候机厅等大空间框架人员密集的公共建筑，着重对近期发生安全事故的商业类经营用房开展房屋安全检查和定期安全评估、鉴定工作；将本实施方案及时送达属地各行业房屋安全管理单位，抓好工作落实。

（五)城镇房屋的业主是房屋安全检查的责任人，应按照本方案落实查房工作。直管公房、单位自管产房、物业管理房和城镇私房的业主与使用人和管理人另有约定的、从其约定。

对不具备自行检查条件的单位、个人可由属地房管部门委托相关企业代查，被检查房屋的所有权人、管理单位应积极配合。

三、时间安排

2024年度城镇房屋安全检查工作于2023年12月11日开始，2024年2月底前完成房屋安全检查、数据汇总上报等工作。市住房城乡建设委2024年4月完成全市城镇房屋安全检查数据汇总工作。

四、检查重点

（一）擅自变动建筑主体和承重结构房屋。城镇房屋装饰装修过程中发生过擅自拆改建筑主题和承重结构、增加荷载等问题；楼房主要检查承重构件，如承重的钢筋混凝土梁、板、柱及墙，阳台、雨罩的节点；高层玻璃幕墙节点；檐、墙装修装饰物是否牢固；屋面、板缝、厨厕间及地下室是否渗漏；中式木结构房屋主要检查承重构件的节点，如柁头、檩头、柱头以及檩的荷载承重部位；糊纸或包镶的柁、檩必须打开检查；加强对登记在册的严重积水区域房屋的检查。

（二）设备检查的重点是电梯、二次供水设备、避雷设施等。

（三）本年度业主来电来信或向市民热线“12345”反映强烈没有解决问题的房屋；如“23.7”暴雨浸水房屋、地下室发生倒灌或受周边倒塌房屋、围墙、护坡侵扰房屋等。

五、工作要求

（一）合理编制检查计划

各区住建委、房管局，经济技术开发区开发建设局，首开集团，各街道（乡镇）和各房屋管理单位，要依据本实施方案，编制管辖区域房屋安全检查工作方案，明确业主的责任和义务，并将查房通知书送达到辖区内各物业管理单位、自管房管理单位和城镇私房所有人等，指导和督促各管房单位组织好查房队伍建设，加大对查房人员的培训。请各区住建委、房管局将房屋安全检查工作计划于2023年12月8日前报市住房城乡建设委。

（二）各行业管理部门要落实“三管三必须”的要求。

各行业管理部门领导要严格落实一岗双责，深刻汲取近期部分省市发生的居住房屋和体育场馆垮塌事件教训，加大对教育、医疗、体育、商场、养老等人员密集型行业用房的安全管理，督促房屋安全管理责任人严格落实《北京市房屋建筑使用安全管理办法》（市政府令第229号）对用于本行业经营场所房屋的安全检查和定期房屋安全评估等安全管理要求，对未进行定期安全评估的房屋，不得继续开展本行业生产经营活动，对安全检查发现的隐患未及时整改的房屋，应根据隐患风险程度采取暂停经营等管控措施。相关部门在发放经营许可和资质审批时，均要查证房屋安全证明文件，对未取得房屋不动产权证的房屋，应有房屋安全鉴定合格报告。

(三)加强工作保障

各区财政部门对房屋隐患排查相关工作经费应给予充分保障，确保排查工作所需的专业性能够达到要求。属地要配备专门力量集中组织开展辖区内房屋安全排查工作。

（四）规范填写统计报表

1.按照《城镇房屋安全管理统计报表制度》（见市住房城乡建设委网站）准确、规范、完整地填写各项基础表和汇总表。

2.直管房屋管理单位的房屋安全检查汇总表由属地住建委、房管局，经济技术开发区开发建设局汇总后，于2024年2月20日前报市住房城乡建设委；自管房管理单位、物业管理单位（含中直管理局、国管局及首开集团）的房屋安全检查汇总表，及城镇私有平房的安全检查汇总表由属地住建委、房管局、经济技术开发区开发建设局汇总后，于2024年2月28日前报市住房城乡建设委。

3.首开集团的房屋安全检查汇总表（包括公产、统管和非经资产等）按区汇总报送属地住建委、房管局，同时抄报市住房城乡建设委，属地住建委、房管局要指导督促这部分房屋的产权单位抓好安全检查工作。

4.按时报送各类房屋安全检查清册。各区住建委、房管局要将属地房屋严重积水区域清册及楼房完损等级评定记录表、平房完损等级评定记录表中的严重破损房和疑似危险房清册于2024年3月15日前报市住房城乡建设委。

（五）强化管理责任

各管房单位应加强对房屋安全检查人员的安全教育。房屋安全检查过程中要注意爱护住户物品和居室环境；安全检查和抢修加固人员要注意自身安全，防治发生其它安全事故。

（此件公开发布）

北京市住房和城乡建设委员会办公室 2023年11月29日印发