

[同意公开]

沈阳市房产局

沈房提案〔2021〕12号

签发人：陈杰

市房产局关于加强城市房屋安全管理 提案（第323号）的答复报告

牛玉璠委员：

您提出的关于加强城市房屋安全管理的提案收悉，现答复如下：

一、我市房屋安全管理工作情况

（一）按照国家、省、市政府有关房屋安全管理工作要求，结合我市气候特点，每年定期集中在春季、汛期、秋冬季组织开展房屋安全检查工作，并针对不同时期的房屋安全形势，组织专项房屋安全检查，重点排查城市危险房屋和房屋外立面如女儿墙、屋檐、阳台、雨蓬、外廊、悬挑楼梯等易受冻胀损坏部位的安全隐患，以及既有建筑玻璃幕墙安全隐患，加强房屋安全隐患监督治理。房屋安全检查全市统一

组织，由我局下发通知，召开会议，布置工作。各区、县（市）房产行政主管部门会同物业管理单位或街道办事处、房屋所有权人（或使用人）进行检查，对排查出的危险点位本着“先排险、后修缮”的工作原则，及时排除险情，设置警示标志或采取相应安全避险措施；对排查出的危险房屋建立危险房屋安全信息档案，落实三级监护责任，通过安装远程监控设备加强危房监控，积极推动危房治理解危。

（二）近年来，通过组织实施“危险房屋挂牌督办”（2017年、2018年）、“房屋安全隐患排查治理三年行动”（2019年）、“创城整治城市老旧房屋安全隐患”（2020年）和“房屋安全隐患专项整治三年行动”（2020年至2022年），有效地改善、消除了危险房屋、房屋外立面安全隐患以及既有建筑玻璃幕墙安全隐患，2017年至2020年期间，累计整治危险房屋159栋、1091户，整治房屋外立面安全隐患1868处。

2020年沈阳市创建国家安全发展示范城市，我局制定了《沈阳市创建国家安全发展示范城市整治老旧房屋安全隐患工作方案》（沈房函字〔2020〕31号），指导各区整治房屋安全隐患。截至目前，共治理解危危险房屋105栋、242户，其中：辽中区15栋、15户C级危房落实产权人（私产）主体责任，自行修缮加固治理解危；依据《城市危险房屋管理规定》（建设部令第129号），辽中区、皇姑区政府分别投入20万元、22万元修缮资金，对房屋所有人确有经济困难无力治理的5栋D级危房（私产）、5栋C级危房（私产）进行治理解危；省公安厅自筹资金治理解危9栋危房（自管产）；北部战区政治工作局政工保障室（原为沈阳军区善后办保障局）自筹资金治理解危5栋危房（部队产权），目前尚有1

栋危房虽已经进行修缮维护，但房屋安全鉴定未通过。93055部队尚存4栋危房（部队产权），目前该部队尚无整治措施。今年我局多次致函督促各有关区认真组织研究危房整治计划、措施，完善治理方案，加快推进危房治理解危。在部分危房现场（大东区万柳塘路24-6、7号）已经安装了远程监控设备，实时监控，做好危房安全监管工作。

二、我市既有建筑玻璃幕墙管理工作情况

（一）2016年末，市编委办下文《关于明确我市既有玻璃幕墙行业安全监管部门的意见》，明确市房产局负责全市既有建筑玻璃幕墙安全监管工作。我局依据国家有关规定，印发了《沈阳市既有玻璃幕墙安全排查工作方案》（沈房发〔2017〕3号）、《沈阳市房产局关于进一步做好全市既有建筑玻璃幕墙安全监管工作的实施意见》（沈房发〔2019〕11号）、《关于加强全市既有建筑玻璃幕墙安全监管工作的通知》（沈房发〔2019〕46号）等指导性文件，就建立健全既有建筑玻璃幕墙安全隐患排查治理体系和工作机制、落实既有建筑玻璃幕墙安全维护责任、开展安全隐患排查整治、建立数据信息档案以及加强安全监管和风险管控等内容提出了明确要求。

（二）目前我市已经建立了市、区、街道（社区）三级既有建筑玻璃幕墙安全使用管理工作机制，市房产局负责全市既有建筑玻璃幕墙安全使用的监督管理；按照“属地管理、区域负责”的原则，各区、县（市）人民政府负责本区既有建筑玻璃幕墙安全使用管理工作的组织领导，建立健全既有建筑玻璃幕墙安全管理工作机制，落实相关职责，综合协调处理有关既有建筑玻璃幕墙安全隐患整治中的重大问题；各

区、县（市）房产行政主管部门具体负责本辖区的既有建筑玻璃幕墙安全使用的管理工作，街道办事处、社区要具体落实相应的安全管理责任，认真督促既有建筑玻璃幕墙产权人（安全维护责任人）做好玻璃幕墙安全使用维护工作。

（三）每年分别在春季、秋冬季集中开展检查工作。各区、县（市）房产行政主管部门每年组织产权人（安全维护责任人）及相关单位对既有建筑玻璃幕墙安全隐患进行排查。对排查出的安全隐患本着“先排险、后修缮”的工作原则，及时排除险情，设置警示标志或采取相应安全避险措施。对玻璃幕墙安全隐患进行风险辨识，按照“红、橙、黄、蓝”4类等级进行分级管理。建立健全既有建筑玻璃幕墙数据信息档案，落实三级监护责任，督促产权人（安全维护责任人）限期整改安全隐患，对不及时开展整治工作的，适时下达整改通知单，依法督促产权人（安全维护责任人）落实主体责任，及时消除隐患。既有建筑玻璃幕墙安全隐患由产权人（安全维护责任人）负责解危治理。2017年至2020年期间，共整治既有建筑玻璃幕墙安全隐患8处，主要是处理个别有破损的幕墙玻璃。

三、下一步工作安排

我们将虚心接受您在政协提案中的“对策和建议”，针对房屋安全管理工作中的不足和问题，积极做好以下工作：

（一）呼吁加快地方立法。目前，省、市地方性法规空白，在房屋安全管理方面，有法可依的依据，分别是《城市危险房屋管理规定》（建设部令第129号）、《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部令第110号）；在既有建筑玻璃幕墙安全使用管理方面，分别是《建设部关于印发〈既有建筑幕

墙安全维护管理办法》的通知》(建质〔2006〕291号)、《住房城乡建设部 国家安全监管总局关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》(建标〔2015〕38号)。在房屋安全隐患治理上,存在部队、中省直单位不配合危房整治工作;自管产因住户与产权人对征收补偿款分配不一致导致危房治理工作停滞;私人产权拒绝维修,只愿征收,因补偿要求高于征收补偿标准、未能达成一致意见导致危房改造计划难以实施,以及既有建筑玻璃幕墙产权人无意愿进行幕墙安全检查维护等情况,而国家层面没有上位法,我局又没有行政执法权力强制产权人(房屋安全责任人)治理隐患,导致危险房屋、房屋外立面安全隐患以及既有建筑玻璃幕墙安全隐患治理困难,工作中存在明显的不足和问题,难以达到理想的效果。我们将借鉴南京、杭州等其他同类城市经验,提请市人大加快针对城市房屋安全管理的法规出台,让房屋安全管理行之有据,更好的保证人民群众的生命财产安全。

(二)督促各区、县(市)人民政府,按照“属地管理、区域负责”原则,加强对房屋安全管理工作的组织领导和综合协调,建立健全房屋安全管理工作机制和房屋使用安全管理制度,落实区房产行政管理部门、街道办事处、社区相关职责,完善分工协调机制,形成工作合力,不断提高房屋安全管理、房屋安全隐患治理能力。

(三)建立房屋安全数据信息档案,在现有危险房屋档案的基础上,进一步完善、更新危险房屋数据信息档案;通过“房屋安全隐患专项整治三年行动”,建立完善房屋拆改行为档案,对发现、举报和群众反映的房屋拆改问题,以及现场勘查记录、执法联系单和执法部门处理结果,进行如实

记录。

（四）加强危险房屋管理，严格落实三级监护责任，指导危房各有关区采取有效避险措施，加强管控，避免发生房屋安全责任事故。继续对部分危房现场安装摄像头，进行实时监控，做好日常和极端天气下危房现场和危房住户的安全监管工作。按照有关工作要求指导区政府继续做好城市危险房屋治理解危的组织实施工作，加大危房整治力度，进一步推进危房治理解危。

（五）加强人员培训和宣传，继续组织对区局、街道（社区）既有建筑玻璃幕墙安全管理人员以及产权人（安全维护责任人）进行既有建筑玻璃幕墙安全使用、管理业务培训，进一步做好宣传教育工作，进而提高产权人（安全维护责任人）的法律责任意识，建立日常维护保养制度，开展定期检查和安全性鉴定。同时，我们将适时与既有建筑玻璃幕墙鉴定检测技术服务机构进行沟通，公布名录，通过市场办法协商技术服务价格，方便业主选择。依法行政，进一步推动产权人（安全维护责任人）开展既有建筑玻璃幕墙安全检查维护工作，重点是对交付使用年限达到（或超过）10年的，督促进行硅酮结构密封胶粘结性能抽样检查；对达到（或超过）设计使用年限的（玻璃幕墙设计使用年限一般为25年，具体应按照设计说明书确定），督促进行安全性鉴定。

感谢您对政府工作的重视和关心。

沈阳市房产局
2021年4月16日

（联系人：张威；联系电话：22973753；13940194501）

沈阳市房产局办公室

2021年4月19日印发