**深圳市既有房屋安全隐患排查办法**

（征求意见稿）

第一条【目的和依据】为加强既有房屋安全管理，规范既有房屋结构安全隐患排查工作，根据《深圳市房屋安全管理办法》等相关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条【适用范围】本办法适用于我市既有房屋主体结构安全隐患排查工作（以下简称排查工作）及相关管理活动。

1. 【基本原则】排查工作应遵循属地管理、行业指导、客观公正、科学准确的工作原则，排查机构依法独立开展排查工作，并承担相应的责任。

第四条【市建设行政主管部门职责】市建设行政主管部门履行下列职责：

（一）制定排查工作相关管理的政策制度；

（二）统筹、指导各区开展排查工作；

（三）建立和维护全市既有房屋安全管理信息系统（以下统称信息系统），将排查工作纳入信息化管理；

（四）上级各部门交办的其他工作事项。

第五条【区建设行政主管部门职责】区建设行政主管部门履行下列职责：

（一）定期组织开展房屋排查工作；

（二）对本辖区内排查及信息录入工作进行监督管理；

（三）上级各部门交办的其他工作事项。

第六条【街道办事处职责】街道办事处履行下列职责：

（一）开展本辖区内房屋的排查工作；

（二）督促、指导排查机构将房屋排查信息录入信息系统，并进行核查；

（三）上级各部门交办的其他工作事项。

第七条【排查机构条件及要求】

排查工作应由深圳市房屋安全检测鉴定机构名录内的检测鉴定机构进行。

房屋结构安全排查机构应组织排查小组进行排查，对砌体房屋、混凝土房屋和土石房屋，排查小组应包括1名结构专业中级及以上工程师；对钢结构房屋，排查小组应包括1名具有钢结构检测能力、1名具有钢结构分析能力的结构专业中级及以上工程师。

第八条【信息登记】排查机构和排查人员的有关信息实行登记制度，排查机构和排查人员应当在信息系统进行登记、更新，登记在信息系统的机构和人员方可开展排查工作。

1. 【费用标准】排查机构应当在国家、省、市相关部门或行业发布的关于排查费用的指导价范围内合理收费，不得有恶意低价竞争、哄抬价格及其他扰乱行业市场价格秩序等行为。
2. 【排查分类和排查有效期】

首次安全排查。使用满10年的房屋应进行安全排查。

定期安全排查。未超过设计使用年限的房屋以《深圳市既有房屋结构安全隐患排查技术标准》(SJG 41)排查分类：A类房屋每10年排查一次，B类房屋每5年排查一次，C类房屋按照相关要求进行治理；超过设计使用年限的房屋，应进行检测鉴定。

专项安全排查。在出现下列情形之一时，对既有房屋进行专项安全排查，经排查存在安全隐患的房屋，需及时整治：

（一）恶劣天气前后，对危险房屋进行安全排查；

（二）发生自然灾害及重大事故后，对受灾区域房屋开展全面安全排查；

（三）按上级各部门交办或其他应当进行排查的情形。

第十一条【排查工作程序】

排查机构应按下列程序开展排查工作：

（一）调查、收集、分析房屋的工程资料；

（二）制定房屋结构安全隐患排查方案；

（三）进行房屋基本情况调查和损伤、变形情况调查；

（四）对场地、地基基础和上部结构进行现场检查、检测；

（五）根据工程资料和现场检查、原有的检查及鉴定结果对房屋结构安全隐患进行综合评估、分类；

（六）出具房屋的结构安全隐患排查报告；

（七）将主要工程资料、排查记录、排查报告等排查资料归档，并录入信息系统。

第十二条【排查工作要求】

排查机构及人员应当依照《深圳市既有房屋结构安全隐患排查技术标准》(SJG 41)等规范的要求进行既有房屋结构安全隐患排查，出具真实、准确的排查报告；

（一）排查报告应当加盖检测鉴定专用章、一级注册结构工程师注册章，并有排查人员、审核人、批准人签字；

（二）建立排查工作台账和完整的排查档案，包括排查合同、委托书、原始记录、排查报告等，并分别按年度统一编号，编号应当连续，不得随意抽撤和涂改；

（三）排查机构在排查过程中，发现房屋存在重大险情，随时可能丧失结构稳定和承载能力、出现房屋倒塌等危及公共安全的情形，应立即告知委托人、并报告房屋所在地街道办事处和区建设行政主管部门；

（四）不得允许其他单位、个人以本机构名义承揽排查工作业务；

（五）不得伪造他人姓名或要求未参与本项目排查的人员在排查报告上签字，不得伪造排查数据和出具虚假排查报告。

第十三条【报告内容】报告应包括以下内容：

（一）工程责任主体，包括委托单位、产权单位、设计单位、施工单位等；

（二）工程概括，包括建筑名称、竣工时间、设计使用年限、层数、结构形式、基础类型、使用功能等；

（三）房屋使用状况信息，包括使用功能改动、主体结构拆除、改扩建、灾害影响、维修加固等；

（四）现场检查、检测的结果；

（五）排查结论及处理建议；

（六）现场典型损伤检测结果、排查图片等附件。

第十四条【报告录入】排查机构应当在排查报告出具后及时将下列信息内录入信息系统：

（一）房屋建筑信息：包括房屋建筑名称、地址、层数、结构形式、建筑面积、竣工时间、设计使用年限等；

（二）排查信息：排查机构名称、排查报告编号、结论、日期等；

（三）排查报告。

第十五条【信息检查】区建设行政主管部门应当检查下列排查信息：

（一）当事人是否已完整填报本办法第十四条要求的信息并上传系统；

（二）排查报告的签字人员是否具有相应资格并已在信息系统中登记。

第十六条【监督管理】区建设行政主管部门采取动态抽查方式，对排查机构的基本条件、从业人员情况、排查活动进行监督管理，开展以下工作：

（一）要求排查机构提供工程资料、排查方案、排查记录、排查报告等文件资料；

（二）进入排查机构的工作场所和排查现场进行检查；

（三）进行比对试验以验证排查机构的排查数据。

有关单位和个人对建设行政主管部门依法开展的监督管理工作应当予以配合。

第十七条【违规处理】排查机构有下列行为之一的，由市、区主管部门责令改正，逾期不改或情节严重的，三年内禁止在我市开展排查工作：

（一）出具虚假排查报告的；

（二）未按相应规范、标准进行排查、分析且对排查结论造成明显影响的；

（三）违法分包、转包排查工作的；

（四）严重违背本办法第三条基本原则造成重大社会影响的；

（五）违反法律、法规及本规定的其他情形。

第十八条【名词解释】

（一）排查：专业技术人员通过对工程资料、场地、地基基础、上部结构的损伤和变形进行检查、检测，对房屋的使用安全做出综合评价的活动。

（二）A类房屋：可继续使用，或仅需对损伤进行处理后可继续使用的房屋。

（三）B类房屋：可观察使用，但因对损伤进行处理，当房屋存在异常情况时，应及时进行检测鉴定的房屋。

（四）C类房屋：根据房屋的危险程度和处理方式不同分为C1、C2、C3三类；C1类指采取修缮、加固或拆除加建部分等措施后可消除安全隐患的房屋；此类房屋安全隐患消除后可将房屋安全隐患类别判定为A或B类；C2类指需要进行检测鉴定的房屋；C3类指需要立即停止使用、进行后续处理的房屋。

第十九条 本办法自 年 月 日起施行，有效期为三年。