**关于《深圳市既有房屋安全隐患排查办法**

**（征求意见稿）》的起草说明**

既有房屋安全问题关系广大群众人身财产安全和城市公共安全，是城市建设管理的重要组成部分。为了加强我市既有房屋安全管理，保障公民、法人和其他组织的人身、财产安全，维护公共安全和社会秩序，根据有关法律、法规、规章的规定，借鉴国内先进城市成熟做法，在总结实际工作经验的基础上，我市制定的《深圳市房屋安全管理办法》（以下简称《办法》）已于2019年5月1日起正式实施。根据《办法》的规定，我局起草了《深圳市既有房屋安全隐患排查办法（征求意见稿）》（以下简称《排查办法》（征求意见稿）），现就有关问题说明如下：

1. 《排查办法》（征求意见稿）起草背景

2016年2月6日《中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》要求：加强既有建筑安全监管，全面排查城市老旧建筑安全隐患，采取有力措施限期整改，严防发生垮塌等重大事故，保障人民群众生命财产安全。

据统计，截至2017年11月底，我市各类既有房屋建筑近60万栋，总建筑面积10亿余平方米，体量巨大。其中，大量老旧房屋的结构安全面临重大考验，房屋安全管理形势非常严峻。

按照市政府关于安全管理重点工作部署，我局于2016年组织开展了既有房屋结构安全专项整治行动，通过专业人员的排查，并运用技术手段，不断建立完善房屋安全信息化、常态化管理制度。

1. 《排查办法》（征求意见稿）制定的必要性

房屋安全排查是房屋安全管理的重要组成部分，是判断房屋是否安全的最基础的手段，在总结以往排查工作的经验基础上，我们发现存在排查走过场流于形式、排查机构人员能力水平参差不齐、业内不良竞争扰乱市场秩序等现象。为进一步加强排查工作的监督管理，有必要通过制定专门的规范性文件加以规范排查机构和从业人员的行为，保证排查结果的准确性，为房屋安全隐患治理提供可靠的依据。

1. 《排查办法》（征求意见稿）主要内容说明

《排查办法》（征求意见稿）共19条，其中，第二条明确了适用范围，适用于我市既有房屋结构安全隐患排查工作及相关管理活动；第三条要求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、第五条、第六条明确了市、区建设行政主管部门和街道办在排查工作中的职责。

第七条规定了排查机构条件及人员的要求，要求排查工作由深圳市房屋安全鉴定机构名录内的检测鉴定机构进行。第十条明确了排查分类和有效期限，其中规定使用满10年的房屋应进行首次安全排查；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。第十一条详细规定了开展排查工作的具体程序。

第十二条要求排查机构和人员按照相关的标准规范开展房屋安全隐患排查，并由一级注册结构工程师等人员签章，不允许其他单位、个人以本机构名义承揽排查工作业务等；第十三条主要规定了排查报告的相关内容，包含现场检查、检测的结果，排查结论和处理建议等；第十四条要求排查机构及时将排查报告录入市建设行政主管部门信息管理系统；第十五条、第十六条规定了建设行政主管部门对排查机构及从业人员实行信息检查和监督管理；第十七条列举了五种排查机构违规处理的情形。第十八条对本办法中的专业名词作出了解释。

 特此说明。