公 开

A 类

深圳市住房和建设局关于市七届人大五次会议第20240196号建议答复的函

尊敬的林玉堂等5名代表：

您们在市七届人大五次会议上提出的代表建议《关于落实房屋结构安全排查费用承担的建议》（建议第20240196号）已经市人大常委会转我局办理。非常感谢您们对我们工作关心和支持。对您们的建议，我们进行了认真研究，现答复如下：

房屋安全管理工作涉及人民群众生命财产安全，我局高度重视，于2017年专门成立了房屋安全管理处，制定出台了《深圳市房屋安全管理办法》《深圳市既有房屋结构安全隐患排查办法》《深圳市房屋安全鉴定管理办法》（以下分别简称《管理办法》《排查办法》《鉴定办法》）等规范性文件，明确了政府部门与房屋安全管理责任人权责边界等要素。

一、关于财政统一支付房屋结构安全隐患排查费用建议

**一是明确政府履行公共安全责任，统筹组织开展排查工作。**各区政府定期组织街道办事处，委托市房屋安全鉴定机构名录内的鉴定机构，开展房屋结构安全隐患排查。实践中，各区均由本级财政保障，房屋安全责任人无需负担。2017-2018年，我局组织对全市既有房屋结构安全进行了首次全面排查；2022年，为深刻汲取湖南长沙“4·29”特别重大居民自建房倒塌事故教训，按照国家、省、市工作部署，我局再次组织了重点针对城中村自建房的全面排查；同时，我局还根据《排查办法》有关规定，结合各类房屋的使用年限、结构类型和隐患情况等，区分不同年限组织各区开展定期和专项排查，进一步动态掌握全市房屋安全和隐患情况，分类推进整治。

**二是落实房屋安全责任人主体责任，按照“谁使用、谁受益、谁负担”原则承担隐患整治责任和费用**。房屋使用过程中，房屋安全责任人应承担及时消除隐患、按规定进行房屋安全鉴定等责任。针对经排查需要进一步安全鉴定的房屋，房屋安全责任人应委托鉴定机构、签订合同，开展鉴定并根据鉴定结论和处理意见采取相应的措施消除隐患，鉴定和整治费用由其自行承担。在实践中，为支持居民积极开展隐患自建房的鉴定工作，福田、罗湖等区均针对自建房鉴定给予一定的政府补贴，减轻居民负担。

二、关于排查价格相关建议

**一是各区均通过公开招标的方式明确排查机构及价格。**经调研，排查价格主要依据各机构人工、车辆投入及外业、内业工作情况综合测算，排查价格平均在300-400元/栋。

**二是房屋安全鉴定价格采用市场方式确定。**房屋安全鉴定的收费价格未纳入发改部门价格目录，未实行政府定价，采用市场方式由房屋安全责任人与鉴定机构协商确定。其中，国有资金（含财政资金）或者集体资金支付房屋安全鉴定费用以及涉及公共安全房屋鉴定活动的，应从市房屋安全鉴定机构名录内选取机构。

**三是持续强化、规范行业监管。**明确鉴定机构不得有恶意低价竞争、哄抬价格及其他扰乱行业秩序行为。对鉴定机构名录采取定期公开遴选方式确定并面向社会公示，并明确了退出机制。定期对各鉴定机构开展监督抽查，督促各机构提升服务水平和工作质量，对存在弄虚作假、扰乱行业秩序等违规行为坚决严查严处。同时，还统筹成立了深圳市建设工程质量安全检测鉴定学会，充分发挥行业组织统筹引领作用，强化行业自律，引导行业市场健康发展。

三、关于建立全市房屋安全管理信息系统的建议

我局已建立了深圳市房屋安全风险管控平台信息系统，并将房屋信息、排查隐患等情况纳入系统，做到底数清、情况明，重点围绕房屋隐患排查整治的全过程管理，实现了信息化系统管理。

该系统主要包括综合总览、房屋统计、预警管理、风险评估、检测鉴定、联防联控、建筑幕墙及自建房专项等八大部分，从房屋安全管理对象、节点、管理单位等维度，运用大数据技术并结合自动化监测、监控手段，构建了房屋结构安全动态、分级预警机制，建成了从房屋排查、评估、检测鉴定到整治解危的全链条信息化管理体系。为构建房屋安全共建、共享、共治的长效管理机制提供了科技支撑，推动我市房屋安全管控的科学化、精细化、智能化。后续，我局还将根据工作需求，进一步持续开发、完善。

接下来，我局将进一步加大工作力度，持续做好房屋安全管理各项工作，切实保障人民群众生命财产安全。

专此函复，再次感谢您对我们工作的关心和支持。

深圳市住房和建设局

2024年5月23日