

附件 1

唐山市城镇房屋安全体检制度实施方案

为加强全市城镇房屋建筑全生命周期质量安全管理，有效防范房屋使用安全风险，健全房屋安全隐患发现治理机制，根据《城市危险房屋管理规定》《河北省民用建筑装饰装修安全管理若干规定》《关于全面开展城市体检工作的指导意见》等法规规章及文件要求，借鉴试点城市先进经验，结合我市实际，制定本方案。

一、体检范围和责任主体

（一）体检对象。我市城镇开发边界内国有建设用地上合法建造的老旧房屋及存在安全隐患的房屋。其它房屋可以根据需要委托房屋安全体检机构开展房屋安全体检。

（二）体检内容。通过核查资料、现场检测、科技监测、数据分析等方式，对房屋安全状况进行评估，重点体检房屋地基基础、主体结构、围护结构及附属构筑物等部位。

（三）体检频次。房屋安全体检频次根据房屋使用用途、实际使用情况、竣工或已投入使用时间、设计使用年限及自然环境等确定，其中：

1.城镇住宅

（1）房屋使用年限达到 25 年时，每 5 年进行 1 次体检；

（2）鉴定为 C、D 级且实施加固后的房屋，每 2 年进行 1

次体检；

（3）超过设计使用年限需要继续使用的，每 2 年进行 1 次体检。

2.公共建筑

（1）房屋使用年限达到 25 年时，建议每 3 年进行 1 次体检；

（2）超过设计使用年限需要继续使用的，建议每 2 年进行 1 次体检。

3.经营性自建房

（1）自建房用作经营前建议进行 1 次体检；

（2）体检通过用作经营后，建议每 5 年进行 1 次体检；

（3）超过 25 年的，建议每 2 年进行 1 次体检。

4.其他

（1）对隐患房屋或疑似存在安全隐患的房屋，即发现起第一时间进行体检；

（2）受自然灾害或不可抗拒外力对主体结构安全可能受到影响的房屋应第一时间进行体检。

（四）责任主体。房屋所有权人或实际使用人是房屋安全责任人。房屋安全责任人承担房屋安全主体责任，应当按照房屋使用性质和用途合理使用房屋，保障房屋安全。房屋共有部分由相关房屋安全责任人依法共同承担。

二、体检程序和隐患治理

（一）体检程序

1.体检计划。市住建部门牵头制定全市房屋安全体检年度计划，县（市、区）住建部门牵头制定本辖区具体实施计划，明确体检范围、重点对象、时间节点及责任分工等内容，报县（市、区）人民政府批准并报市住建部门备案后组织实施。

2.体检告知。县（市、区）住建部门依据批准后的体检实施计划，于体检周期到期日三个月前，向房屋安全责任人送达房屋安全体检告知书，同时抄送至各行业主管部门。房屋涉及多个所有权人时，应向全体所有权人进行公示告知，房屋所有权人成立业主委员会或者委托物业服务人管理时，应当分别抄送业主委员会或者物业服务人。

3.体检委托。体检告知书送达后，县（市、区）政府应当及时委托体检机构对城镇住宅进行体检。对于城镇公共建筑和经营性自建房，鼓励房屋安全责任人根据实际情况自行委托体检。

4.体检结论。受委托的房屋安全体检机构根据房屋实际状况和体检指标，作出量化评价并得出体检结论，结论分为通过、基本通过和不通过三类。

（二）隐患治理。房屋安全责任人是房屋安全隐患治理的责任主体，应当根据房屋安全体检报告结论和提出的处理意见，分类采取以下措施：

1.继续使用。体检结论为通过的，做好常态化巡查检查；体检结论为基本通过的，建议采取相应措施消除风险点，保障房屋建筑的安全使用。

2.治理使用。体检结论为不通过的，各县（市、区）人民政府督促房屋安全责任人根据《城市危险房屋管理规定》进一步开展房屋安全鉴定，依据鉴定结果采取加固、拆除等措施进行治理。

（三）经费来源

1.体检经费。城镇住宅的体检费用由房屋安全管理资金公共账户承担。若房屋安全质量保险中已包括房屋安全体检服务，则体检费用由保险人承担。

2.隐患治理经费。房屋安全隐患治理经费原则上由房屋安全责任人承担。购买房屋质量安全保险的，可按照合同约定，由保险人承担相应隐患治理费用。

三、实施步骤和时间安排

（一）启动实施阶段（2026年3月31日前）

开展学习调研，印发实施方案，明确工作目标，落实责任分工，比对重点房屋相关数据，分步制定体检计划，确定计划完成时间节点。

（二）组织推进阶段（2026年4月1日 - 2027年10月31日）

研究编制《唐山市房屋安全体检技术导则》等相关配套文件，组织搭建房屋安全体检管理平台，指导和推进具体工作。建立重点房屋底数台账，选取中心城区内部分重点房屋有序推进体检工作，落实隐患管控和整治措施，及时总结经验做法，确保取得工作成效。

（三）常态化实施阶段（2027年11月1日起）

全面总结并固化我市在城镇房屋安全体检中形成的特色做法与成功经验，进一步构建和完善一套“全面覆盖、安全托底、务实高效”的房屋安全体检长效机制，推动房屋安全体检工作从阶段性向制度化转变，取得具有唐山辨识度、可复制可推广的制度成果。

四、责任分工

（一）市住建局牵头统筹全市城镇房屋安全体检工作，制定实施方案和年度目标，编制体检管理相关文件，监督和指导工作开展。

（二）教育、卫健、民政、商务、文旅、应急、市场、体育、交通、民宗等各行业主管部门按照“三管三必须”原则，在职责范围内督促房屋安全责任人落实日常检查及隐患治理责任，切实消除安全风险。

（三）各县（市、区）人民政府承担属地主体责任，负责组织推进辖区城镇房屋安全体检工作，强化综合协调，明确部门职责，统筹人财物保障，指导各部门做好体检告知、委托、结果归集和隐患治理跟踪等工作，确保任务有序推进、落地见效。

五、保障措施

强化组织领导，建立健全市级统筹、部门分工协作、属地政府具体落实的工作机制，压实责任链条，形成齐抓共管、责任闭环的工作格局；夯实技术保障，规范房屋安全体检机构准入与执业行为，加快构建全市统一的房屋安全体检信息管理平台，确保体检

工作科学、规范、高效开展；强化培训宣传，组织专业技术力量分层分类开展业务培训，多渠道宣传政策法规，切实提升基层执行能力与群众安全防范意识。