

湖南湘江新区党政综合部

湘新综发〔2023〕17号

湖南湘江新区党政综合部 关于印发《湖南湘江新区高层建筑风险隐患 排查整治工作方案》的通知

各部门（单位）、国有公司，园区，各街道（镇），有关单位：

《湖南湘江新区高层建筑风险隐患排查整治工作方案》已经新区管委会同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

湖南湘江新区党政综合部
2023年3月6日



湖南湘江新区高层建筑风险隐患排查整治 工 作 方 案

为深入贯彻落实《中共湖南省委办公厅湖南省人民政府办公厅关于印发〈湖南省深入排查重点行业领域潜在风险隐患坚决防范遏制重特大事故行动方案〉的通知》（湘办发电〔2022〕64号）精神，进一步做好湖南湘江新区高层建筑风险隐患排查整治工作，切实保障人民生命财产安全，根据《湖南省住房和城乡建设厅关于进一步做好高层建筑风险隐患排查整治工作的通知》（湘建建函〔2022〕166号）、《长沙市人民政府办公厅关于印发〈长沙市高层建筑风险隐患排查整治工作方案〉的通知》（长政办函〔2022〕54号）要求，结合新区实际，特制定本方案。

一、总体目标

以党的二十大精神为指引，认真贯彻落实习近平总书记关于安全生产重要论述和对“9·16”电信大楼火灾事故的重要指示批示精神，统筹好发展与安全的关系，牢固树立以人民为中心的发展思想，强化红线意识和底线思维，落实属地责任，深入推进新区高层建筑风险隐患排查整治工作，坚持依法依规、尊重科学、实事求是、及时有效消除高层建筑风险隐患，坚决遏制重特大事故发生。

二、基本原则

(一) 新区统筹，属地管理。由新区统一部署，按照属地管理的原则，高层建筑风险隐患排查整治由各街道（镇）负责组织实施，各相关部门协调指导，各负其责，齐抓共管，共同推进风险隐患排查整治工作。

(二) 政府引导，业主负责。充分发挥管理责任人（建筑所有权人或其委托的物业服务企业）的主体责任，科学精准制定方案。按照“谁所有、谁使用、谁负责”的原则，利用物业维修资金、公共收益等做好高层建筑风险隐患排查整治工作。

(三) 依法依规，有序推进。强化法治意识，在突发情况处置、化解矛盾纠纷、消除安全隐患、处理信访投诉等全过程严格遵守法律法规，用好政策工具，做到有序推进。耐心做好政策宣传解释，争取群众理解支持，切实维护群众利益。

(四) 突出重点，分类施策。坚持问题导向、因地制宜、疏堵结合、循序渐进、统筹安排，落实一栋一策、分类整治。落细落实安全问题分类处置措施，避免简单化，不搞“一刀切”，做到整治工作有力度、有温度。

三、主要工作内容

(一) 排查范围。2022年10月1日前，完成新区城市规划区范围内所有建成投入使用的高层建筑隐患排查。高层建筑是指建筑高度大于27米的住宅建筑和建筑高度大于24米且非单层的厂房、仓库和其他民用建筑；超高层建筑是指建筑高度超过100米

的民用建筑。

(二) 排查重点。根据风险隐患造成的危害程度及特点，重点排查高层建筑以下风险隐患：

1. 建筑物新建、改建、扩建（含二次装修，不含住宅室内装修）过程未依法履行工程竣工验收及备案、消防设计审核（审查）、消防验收（含备案抽查）、超限高层建筑抗震设防专项审查等基本建设程序。

2. 建筑物出现不均匀沉降变形、主要承重构件（梁、板、柱、墙）出现破损，二次装修或改扩建违规改动原结构构件。

3. 设置在建筑物上的户外广告和招牌设施未依法履行审批或备案手续，妨碍安全疏散、灭火救援、建筑防排烟或存在倾覆垮塌移位、悬挂高空坠落、线路陈旧裸露漏电等隐患，及其他不符合《城市户外广告和招牌设施技术标准》（CJJ/T149—2021）有关要求的。

4. 在建筑物屋顶、楼层平台违章搭建建（构）筑物。

5. 幕墙、外墙砖、外墙装饰构件松动、破损、掉落。

6. 屋顶和外墙外保温体系破损、开裂、脱落，使用易燃可燃材料，防火保温性能不满足要求。

7. 对高层建筑实施改扩建（含二次装修，不含住宅室内装修）施工未依法办理施工图审查、施工许可、质量安全监督等手续，施工现场违规动火作业。

8. 《湖南省安全生产委员会办公室关于开展高层建筑重大火

灾风险专项整治的通知》（湘安办函〔2022〕80号）和《长沙市安全生产委员会办公室关于开展高层建筑重大火灾风险专项整治的通知》（长安办发〔2022〕38号）中规定的消防设施设置、运行、管理等方面存在的风险隐患以及燃气安全方面的风险隐患。

（三）排查要求。各街道（镇）要充分调动广大人民群众的积极性，发动广大业主积极开展自查，组织有关单位对照排查重点，逐栋进行联合集中排查。对排查出来的风险隐患，逐一进行记录和整理，形成高层建筑风险隐患排查整治台账（附件1）和高层建筑风险隐患排查整治清单（附件2）。

（四）整治措施。在全面排查的基础上，各有关单位要按照“一楼一策、分类实施、标本兼治”的原则，依法有序进行整治。整治期间，有关部门要根据职责分工做好参与、指导和督促工作。

1. 未依法履行基本建设程序的，高层建筑业主或管理单位应依法补办工程竣工验收备案、消防设计审查验收等手续。对于消防设计审查验收手续补办，2019年5月1日以来建成投入使用的，应向审批该项目的部门申请补办；2019年5月1日以前建成投入使用的，按历史遗留项目补办相关手续。〔各街道（镇）组织开展，新区开发建设局（交通运输局）、新区行政审批服务局、消防救援大队指导〕

2. 建筑物出现不均匀沉降变形、主要承重构件出现破损或违规改动的，高层建筑业主或者管理单位应聘请第三方专业机构进行房屋安全鉴定，并根据鉴定结论组织有资质的设计与施工单

位，实施加固维修，消除结构安全隐患。属于保修范围内的，按照保修责任实施整改。〔各街道（镇）组织开展，新区开发建设局（交通运输局）指导〕

3. 户外广告和招牌设施未进行审批或备案的，业主应及时向行政审批部门申请补办；存在排查重点中明确的安全隐患的，户外广告和招牌设施业主应按照《城市户外广告和招牌设施技术标准》（CJJ/T149—2021）有关要求整改或拆除。〔各街道（镇）组织开展，新区行政审批服务局、新区行政执法局指导〕

4. 屋顶、楼层平台违章搭建建（构）筑物的，高层建筑业主或管理单位应自行组织拆除。〔各街道（镇）组织开展，新区自然资源和规划局、新区行政执法局指导〕

5. 幕墙、外墙装饰构件（层）、外墙砖松动、破损、掉落的，高层建筑业主或管理单位应及时组织全面检查，及时进行更换或修复。〔各街道（镇）组织开展，新区开发建设局（交通运输局）指导〕

6. 屋顶和外墙外保温体系，高层建筑业主或管理单位应逐一设置警示和提示标识，加强风险管控；对破损、开裂、脱落的，及时进行修复；对存在松动坠落风险的，及时采取防坠落措施；对涉及违规使用易燃、可燃材料的，应依法逐步更换清理，确保消防安全和节能保温效果，整治后的建筑节能水平应满足建筑施工图设计时的标准和规范要求。〔各街道（镇）组织开展，新区开发建设局（交通运输局）指导〕

7. 对高层建筑实施改扩建（含二次装修，不含住宅室内装修）施工存在手续不全和风险隐患的，高层建筑业主或管理单位应依法依规补办相关手续，并督促施工单位加强施工现场安全管理。〔各街道（镇）组织开展，新区开发建设局（交通运输局）指导〕

8. 消防设施设置、运行、管理以及燃气安全等方面的风险隐患的整治按照（湘安办函〔2022〕80号）和（长安办发〔2022〕38号）文件执行。〔各街道（镇）组织开展，消防救援大队、新区行政执法局指导〕

9. 老旧高层住宅存在消防供水、外墙外保温、电动自行车充电设施等方面风险隐患的，老旧高层住宅业主或管理单位应结合老旧小区改造因地制宜完善整改。〔各街道（镇）组织开展，新区开发建设局（交通运输局）指导〕

10. 按照“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”的原则，新区党政综合部、新区宣传部、新区经济发展局、新区财政金融局、新区自然资源和规划局、新区开发建设局（交通运输局）、新区科技创新和产业促进局（大学科技园办公室）、新区商务和市场监管局、新区行政执法局、新区教育局、新区民政和社会保障局（退役军人事务局）、新区卫生健康局（疾病预防控制局）、市公安局湘江新区分局（岳麓分局）、（长沙高新区、岳麓区）消防救援大队等单位按照各自职能职责全面指导、参与高层建筑风险隐患排查整治工作。〔各街

道（镇）制定具体方案，各单位参与指导，见附件3]

（五）整治要求。各街道（镇）要按照“谁拥有谁负责，谁使用谁负责”的原则，督促高层建筑业主、使用人或管理单位及时采取有效措施管控和整改。对于高层建筑安全管理行为方面的风险隐患，业主或管理单位应及时整改；实体安全方面的风险隐患，按照“一楼一策”的原则，业主、使用人或管理单位应明确整改责任人员，制定详细整改方案（包括经费筹措、方案设计、实施计划等）。整改完成后，应及时将整改结果录入风险隐患排查整治台账，进行确认登记。

四、进度安排

排查整治工作分3个阶段，具体如下：

第一阶段，2023年1月18日前，完成所有高层建筑风险隐患排查，建立底数台账和风险隐患清单，并根据风险隐患的整治时间周期和难易程度确定具体整治时间计划。

第二阶段，2023年2月28日前，完成整治周期较短、整治难度相对不大的高层建筑风险隐患整治工作。

第三阶段，2023年6月30日前，完成所有风险隐患整治工作，相关部门适时组织开展排查整治工作“回头看”。

五、组织保障

（一）加强组织领导。成立湖南湘江新区高层建筑风险隐患排查整治工作专班。新区管委会主任任组长，新区管委会有关副主任为副组长。新区党政综合部、新区宣传部、新区经济发

展局、新区财政金融局、新区自然资源和规划局、新区开发建设有限公司（交通运输局）、新区科技创新和产业促进局（大学科技园办公室）、新区商务和市场监管局、新区行政执法局、新区教育局、新区民政和社会保障局（退役军人事务局）、新区卫生健康局（疾病预防控制局）、市公安局湘江新区分局（岳麓分局）、（长沙高新区、岳麓区）消防救援大队等单位为成员单位。工作专班下设办公室，办公室设在新区开发建设有限公司（交通运输局），新区开发建设有限公司（交通运输局）局长任办公室主任。各街道（镇）和有关单位要站在统筹发展和安全的高度，充分认识开展高层建筑风险隐患排查整治工作的重大意义，进一步增强防范化解重大风险隐患的政治自觉和行动自觉，主要负责同志要亲自挂帅、亲自部署、亲自督导，坚持问题导向，结合实际制定具体的排查整治方案，将此次排查整治工作融入本范围、本领域、本行业安全生产工作一体推进，全力抓好贯彻落实。

（二）建立工作机制。各有关部门（单位）和各街道（镇）要相应成立高层建筑风险隐患排查整治工作专班。各街道（镇）要迅速建立内部协调联动机制，形成工作合力；各有关部门（单位）要履行各自行业管理责任，下沉一线、精准指导，确保排查整治联动开展、深入开展。各街道（镇）可根据实际聘请第三方专业技术机构协助开展，或者聘请建筑、结构、消防、燃气、电气等专业技术人员参与排查整治。

（三）保障资金需求。新区财政金融局、各街道（镇）要根

据实际情况，科学测算本范围高层建筑风险隐患排查专项经费，合理安排相关经费，确保排查整治工作有序开展。按照“谁拥有谁负责”的原则，整治经费由业主承担，对符合使用物业维修资金的开辟绿色通道。

（四）强化督导检查。各街道（镇）要扎实开展好排查整治工作，指导督促业主、使用人、管理单位和相关责任单位严格落实高层建筑风险隐患排查整治要求，适时开展风险隐患排查整治“回头看”，保证排查整治效果。新区工作专班办公室将开展不定期专项督查，对排查、整治等工作弄虚作假、措施不力、敷衍塞责的，要通报批评、督办整改。对排查整治期间，发生较大以上安全事故的，要严格实行责任倒查，存在失职、渎职等问题的，依规依纪严肃追究有关领导责任和监管责任。

（五）加强宣传培训。各有关部门（单位）和各街道（镇）要全面动员基层、动员群众。发动群众主动排查、自行整改。通过多种形式广泛开展高层建筑安全知识科普，引导建筑所有人、使用人自觉落实房屋安全管理责任。要深入细致做好群众工作，尽最大努力发动群众，赢得群众支持。要加强对基层风险隐患排查整治工作人员的技术培训，提升业务水平，确保排查整治工作取得实效。

（六）建立长效机制。新区专班办公室及各街道（镇）工作专班要建立健全高层建筑源头管控、信息共享、会商研判、联合查处、群防群治、技防应用等全链条动态监管机制，形成高层建

筑全方位、全生命周期安全管理模式，着力解决高层建筑安全系统性、根源性、普遍性问题。

（七）及时报送信息。自本通知印发之日起，各街道（镇）按要求于每月18日前将当月工作小结及统计台账、风险隐患清单报送至新区高层建筑风险隐患排查整治工作专班办公室。排查整治过程中相关业务问题，及时与新区有关部门（单位）联系。

- 附件：1. 湖南湘江新区高层建筑风险隐患排查整治台账
2. 湖南湘江新区高层建筑风险隐患排查整治清单
3. 高层建筑风险隐患排查整治有关单位责任分工

湖南湘江新区高层建筑风险隐患排查整治台账

序号	街道(镇)	高层建筑单体总数		住宅		其他建筑		超高层建筑数		特殊建设工程		无隐患楼栋数	存在隐患楼栋数	存在重大隐患楼栋数	已完成整治楼栋数	待完成整治楼栋数	计划完成整治时间	备注
		2000年前建成数	2000年后建成数	2000年前建成数	2000年后建成数	2019年5月1日前消防设计和验收数	2019年5月1日后消防设计和验收数											
1																		
2																		
3																		
4																		
5																		
6																		
7																		
8																		
9																		
10																		
11																		
12																		
13																		
合 计																		

填报说明：1. 隐患楼栋数包含重大隐患楼栋数；
 2. 高层建筑单体数是无隐患楼栋数、已完成整治楼栋数和待完成整治楼栋数之和。

高层建筑风险隐患排查整治有关单位责任分工

部 门	责 任 分 工
新区党政综合部	指导、参与国家机关办公场所高层建筑风险隐患排查整治
新区宣传工作室	指导、参与与文化、体育、旅游、广播电视、星级酒店等行业高层建筑风险隐患排查整治
新区经济发展局	指导、参与电力行业高层建筑风险隐患排查整治
新区财政金融局	指导、督促新区国有监管公司高层建筑风险隐患排查整治
新区自然资源和规划局	指导各街道(镇)开展高层建筑屋顶、楼层平台违章搭建等方面风险隐患排查整治工作
新区开发建设局 (交通运输局)	按照省市部署牵头组织开展新区高层建筑风险隐患排查整治工作;承担新区高层建筑风险隐患排查整治工作专班办公室日常工作。指导各街道(镇)开展高层建筑建设手续、结构安全、违规装修、外墙外保温、建筑外立面等方面风险隐患排查整治工作;指导各街道(镇)开展老旧小区高层住宅存在消防供水、外墙外保温、电动自行车充电设施等方面风险隐患排查整治工作
新区科技创新和产业促进局 (大学科技园办公室)	指导、参与电信、移动、联通等通信行业高层建筑风险隐患排查整治

部 门	责 任 分 工
新区商务和市场监管局	指导、参与商场等高层建筑风险隐患排查整治
新区行政审批服务局	指导户外广告和招牌设施的审批或备案
新区行政执法局	指导各街道(镇)开展高层建筑户外广告安全、违章搭建、燃气安全等方面风险隐患排查整治工作
新区教育局	指导、参与教育行业高层建筑风险隐患排查整治
新区民政和社会保障局 (退役军人事务局)	指导、参与养老、社会救助、殡葬、儿童福利等行业高层建筑风险隐患排查整治
新区卫生健康局 (疾病预防控制局)	指导、参与医疗卫生机构高层建筑风险隐患排查整治
市公安局湘江新区分局 (岳麓分局)	指导公安派出所依法依规对高层住宅建筑的物业服务企业和社区居(村)民委员会履行消防安全职责的情况实施监督检查;指导、参与非星级酒店高层建筑风险隐患排查整治
(长沙高新区、岳麓区) 消防救援大队	指导各街道(镇)开展高层建筑消防设施设置、运行以及消防安全管理方面风险隐患排查整治工作

