

松江区九亭镇人民政府

松九府〔2024〕100号

关于开展本镇房屋安全隐患排查整治的通知

各居民区、实业公司、镇直属公司，有关职能部门：

4月21日上午，杨浦区江浦路一处房屋发生局部坍塌事故，为本市房屋安全管理工作再次敲响了警钟。根据市委、市政府，区委、区政府相关部署要求，为深刻吸取事故教训，举一反三压实责任，坚决防范遏制重特大事故，即日起至5月底，在全镇范围深入开展房屋安全隐患排查整治，现将有关工作通知如下。

一、提高政治站位，树牢安全发展理念

镇党委、政府高度重视房屋安全，要求全镇深刻领会、认真贯彻习近平总书记重要指示精神，落实安全责任，保障人民生命财产安全。全镇各单位要牢固树立以人为本、安全

发展的理念，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，拿出更加有力、更有针对性的措施，压紧压实安全生产责任，全面排查整治事故隐患，建立健全安全监管长效机制，实现隐患排查、应急处置、分类整治的经常化、规范化、制度化，坚决遏制重特大事故，确保人民群众生命财产安全和社会大局稳定。

二、坚持问题导向，做好隐患排查整治

（一）组织开展房屋隐患排查。一是坚持全覆盖和重点查结合。在开展房屋隐患排查的基础上，重点聚焦工业建筑改性使用、仓储建筑混合使用、“底商上住”建筑以及优秀历史建筑和有文物保护要求的各类房屋等，组织专业力量，开展专业评估，形成“一幢一册”隐患房屋清单，在彻底消除隐患前，要及时进行应急处置、及时落实安全管控、及时制定整治方案。二是坚持深度查和快速治同步。各属地管理单位要督促本辖区内物业服务企业加大巡查力度，重点巡查物业管理区域内“底商上住”的商住混合类住宅建筑楼宇装修活动。对未经正常审批和建设监管，使用过程改变用途及出租使用，或者多次改造装修且未纳入基本建设流程的，要督促房屋所有人立即落实房屋检测鉴定工作。三是坚持属地和职能部门协同，按照“三管三必须”“谁审批谁负责”的原则，各属地管理单位要统筹协调，有关职能部门协同联动，加强信息共享、联合执法、督查督办等安

全监管工作机制，推动排查和整治的有序有效开展，督促、引导房屋所有人、使用人开展安全检查，落实整治措施，确保不带险经营。**四是**各属地管理单位对排查出需进行专业检测的，或排查出存在疑似严重隐患的房屋，要落实相关检测鉴定经费，组织专业单位开展检测鉴定，检测鉴定报告同步报送九亭镇自建房安全专项整治工作领导小组办公室。

(二)开展自建房安全排查整治。聚焦农村、城镇经营性自建房，持续深入开展安全隐患排查整治行动，加快构建长效管理机制，切实管住存量隐患，坚决遏制增量风险。**一是**全面推进隐患整治。按照“分类整治、销号管理”要求，针对隐患房屋加快整治，严格按照销项标准，因地制宜落实维修、加固、拆除、重建等工程性措施，同时严把整治“质量关”。**二是**聚焦重点管理对象。聚焦城乡结合部、城中村、老镇老街、撤制村等区域，重点排查整治3层及以上、人员密集、违规改扩建等容易造成重大安全事故的自建房，全面整治风险隐患，严防各类事故发生。**三是**严格落实监管要求。针对房屋结构安全、消防安全、经营使用安全，结合网格化巡查管控，及时发现隐患，及时落实应急处置，确保“危房不进入，人不进危房”“经营不带险、带险不经营”。

(三)强化装饰装修工程监管。**一是**强化属地“发现”机制。对于限额以下（金额100万以下、面积300平方米以下）的建

筑装饰装修工程(小型工程),按相关规定到属地居委会、物业公司、镇规建办等进行报备。对于限额以上(金额100万元以上、面积300平方米以上)的建筑装饰装修工程,应严格纳入建设管理程序。充分发挥网格化巡查作用,加大对各类装饰装修工程的巡查检查力度。

二是严格履行基本建设程序。严格落实项目报建等管理要求,排查是否存在未经施工许可进行施工的情况,是否存在将应当办理施工许可证的建筑装饰装修工程拆分为多个小型项目。对于特殊类建筑装饰装修工程项目,重点排查项目是否存在擅自加高加层插层、增加建筑面积或者使用功能调整等行为,是否已进行安全性鉴定、抗震审查和施工图审查;对于一般类建筑装饰装修项目,重点排查是否存在主体和承重结构、消防设施变动等情况;对于属于特殊建设工程的装饰装修工程,是否取得消防设计审查意见。

三是加强项目施工过程管理。重点检查项目安全管理制度是否健全,项目关键岗位人员是否到岗履职,是否存在危大工程施工并按规定进行管理,是否按照工程设计图纸和施工技术标准施工,鉴定报告、加固图纸与实际情况是否相符,并核实现场实际结构布局的相符性。

四是督促辖区内物业服务企业,重点对物业管理区域内“底商上住”的住宅建筑楼宇装修活动加大巡查力度,发现损坏房屋承重结构等违规行为,应立即制止并报告城管执法部门。

五是加大检查执法力度。建立问题清单,对排查发现的问题逐项落

实闭环销项。对于未履行基本建设程序、现场安全管理存在严重隐患或违法违规行为的，要坚决停工，对发现的各类违法违规行为加大处罚处置力度，坚决打击各类非法改建和装修。

三、加强组织保障，认真落实排查要求

各单位要按照“条块结合”原则，进一步强化统筹协调和责任落实。一是要落实属地监管责任，持续加大辖区内房屋安全隐患排查整治的人力物力保障，责任压实到单位、压实到人，加快推进存量隐患房屋整治销项，切实消除房屋安全隐患。二是要根据“三管三必须”要求，督促房屋所有人与使用人认真落实主体责任，积极开展房屋安全自查，将发现的房屋安全隐患同步报送九亭镇自建房安全专项整治工作领导小组办公室，强化协同联动，推动安全隐患及时整改。三是严格落实房屋产权人和使用人的安全主体责任。加强政策宣传引导，切实增强相关单位、群众的房屋安全意识，督促其加强房屋日常安全管理，按照《上海市房屋使用安全管理办法》等有关规定，及时消除房屋安全隐患。

各单位按照职责分工组织开展排查整治行动。请于5月1日12:00前指定专人作为联络人进微信群，做好工作沟通和信息上报。报送要求：每周二16:00前上报周报(附件1、2)；5月24日前上报相关工作总结，分别报送至镇规建办和城建中心。

规建办联系人：庄辰，180 1790 2882

城建中心联系人：朱辉，136 6144 8845

群聊：九亭镇房屋安全隐
患排查工作群



- 附件：1、农村自建房安全隐患排查整治情况周报表
2、城镇房屋安全隐患排查整治情况周报表

上海市松江区九亭镇人民政府

2024年4月30日

九亭镇党政办公室

2024年4月30日印发