

松江区叶榭镇人民政府文件

叶府〔2022〕105号

关于印发《叶榭镇自建房安全专项整治工作方案》的通知

各村、居民区、直属公司、事业单位，机关各部门：

《叶榭镇自建房安全专项整治工作方案》已经镇政府讨论同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



叶榭镇自建房安全专项整治工作方案

为坚决防范重大事故发生，切实保障人民群众生命财产安全和社会大局稳定，根据习近平总书记重要指示精神和全国自建房安全专项整治工作方案总体要求，根据《上海市自建房安全专项整治工作方案》、《松江区自建房安全专项整治工作方案》要求，结合本镇房屋建设管理实际情况，制定本工作方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产的重要指示批示精神，坚持人民至上、生命至上。深刻汲取事故教训，严格落实属地责任、行业监管责任、房屋产权人和使用人安全责任。坚持重点突出、分类整治，以经营性自建房为重点，针对本镇各类自建房的结构安全性、建设合法合规性、经营安全性，依法依规开展拉网式、地毯式排查整治。力争用3年时间，逐步完善自建房相关政策体系、管理制度。形成长效工作机制。

二、整治对象

针对本镇范围内所有自建房开展专项整治。一方面，聚焦城乡结合部、城中村、学校医院周边、工业园区等区域，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经营性自建房。另一方面，聚焦改变房屋用途和使用性质、涉及公共安全的房屋，重点排查整治由存量厂房改建

成的产业园区、商贸企业经营场所、学校和幼儿园、医疗卫生机构、养老机构、文化和旅游设施、体育场馆、影院等。

三、时间安排

（一）集中排查整治。即日起至 2022 年 9 月 20 日，对危及公共安全的经营性自建房快查快改，立查立改。在此基础上，有序推进其他专项整治任务。

（二）全面排查整治。2022 年 9 月 21 日至 2023 年 3 月 31 日，对全镇房屋完成全部整治工作，消除自建房安全隐患。

（三）全面总结验收。2023 年 4 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日，组织验收并形成专项整治工作报告，报镇专项整治领导小组办公室。

四、整治内容

（一）针对房屋建筑结构安全性的排查整治。一是排查整治因自建房老化导致房屋结构承载力不足、稳定性较差的风险隐患；二是排查整治因自建房存在设计施工缺陷导致房屋质量安全不达标风险隐患；三是排查整治因未经审批改变房屋用途和使用性质导致房屋结构安全性降低的风险隐患。

（二）针对自建房建设合法合规性的排查整治。一是排查整治未将建筑面积 300 平方米以上、投资 30 万元以上的自建房纳入基本建设程序管理的问题；二是排查整治审批与监管脱节、以备案代替审批的问题；三是排查整治房屋使用过程中违法违规改扩建的问题。

（三）针对自建房经营安全性的排查整治。针对由自建房改造为宾馆、饭店、民宿、农家乐、私人影院、酒吧、网吧等人员密集、涉及公共安全的经营场所，排查整治未按规定落实房屋使用管理、消防安全管理要求等的违法违规经营问题。

五、整治路径

（一）全面排查。针对存量自建房，结合自然灾害综合风险普查，充分利用已采集的房屋承灾体数据，在做好数据复核的基础上落实数据归集；对于需要进一步采集的信息，组织产权人自查、属地化核查，专业技术力量参与排查，确保信息数据全面准确，重点隐患彻底排摸。

（二）安全鉴定。将依法依规进行安全鉴定作为防范自建房结构安全风险，保障房屋使用、经营安全的基础。对经排查初步判断存在结构性安全隐患的房屋应进行安全鉴定。对前期已进行安全鉴定，但不符合安全性鉴定标准或因改扩建等原因导致房屋结构发生变化的，应按照规定重新进行鉴定。

（三）隐患整治。坚持产权人是房屋安全第一责任人，严格落实产权人和使用人安全责任，建立整治台账，实行销号管理，整治完成一户、销号一户。

1. 根据风险程度，分类整治自建房结构安全隐患。对安全鉴定为 B 级及以下的一般性隐患，立查立改，落实整改责任和措施。对安全鉴定为 C 级及以上，存在结构性安全隐患的自建房，要落实“一房一方案”，将引导产权人或使用人依法拆除、重建、

加固，与拆迁安置、农民集中居住等工作结合，有计划、分步骤消除安全隐患。其中，对安全鉴定为 D 级，存在倒塌风险、危及公共安全的自建房，立即停用并疏散房屋内和周边群众，封闭处置、现场排险，该拆除的依法拆除。

2. 依法查处违法建设和违法违规审批行为。加强部门联动，加大对违法建设和违法违规审批房屋的清查力度，对未经审批改变房屋用途和使用性质、存在房屋安全隐患的房屋，及时依法采取整改措施。对违规改扩建、随意加层、擅自变动建筑主体承重结构等重难点问题，进行集中攻坚，严格执行建筑施工、改扩建、装饰装修等方面的法规规定，该停工的坚决停工，该拆除的坚决拆除，该处罚的依法依规严格处罚，确保整改到位。

3. 依法整治违法违规经营行为。存在违法建设和违法违规审批问题的自建房，不得用于经营活动。对存在安全隐患、危及公共安全的经营性场所，依法采取整改措施。对拒不整改构成犯罪的，依法追究刑事责任。同时，结合法治宣传，针对危及公共安全、违法违规经营的行为进行“以案释法”，营造依法依规安全经营的社会舆论导向。

六、责任部门及工作分工

1、规建办：结合农村房屋安全隐患排查整治工作，指导各村对农村范围内存在重大结构安全隐患的重点场所房屋建筑排查整治。

2、城建中心：结合城镇房屋安全隐患排查整治工作，指导

各居委会、投资公司对城镇范围内存在重大结构安全隐患的重点场所房屋建筑排查整治，负责指导用作医疗卫生机构的自建房排查整治和安全管理。

3、村（居）：结合农村房屋安全隐患排查整治工作和城镇房屋安全隐患排查整治工作，在相关部门指导下统筹、协调开展相关整治工作。

4、投资公司：负责指导工业园区自建房排查整治和安全管理。

5、城运中心（应急）：指导用作工贸企业生产经营场所的排查整治和安全管理，负责自建房安全突发事件应急处置工作。

6、消防中队：负责指导用作人员密集场所的自建房消防安全排查整治，配合城运中心（应急），做好突发事件的消防应急救援工作。

7、经发办：负责牵头指导职责范围内，由存量厂房改建，改变用途和使用性质，涉及公共安全的各类房屋的排查整治和安全管理，并且负责指导用作商贸企业经营场所的自建房排查整治和安全管理。

8、社事办：负责指导用作养老机构和设施、学校、幼儿园及职责范围内教育机构的自建房排查整治和安全管理。

9、党群办：负责指导用作宗教活动场所的自建房排查整治和安全管理。

10、派出所：负责指导用作旅馆的自建房特种行业许可证

复核工作，依法配合相关部门开展排查整治，加强安全管理。

11、司法所：负责配合相关部门完善城乡房屋安全管理制度，强化法治保障。

12、财政所：负责对专项整治工作予以经费支持。

13、规划资源所：负责指导依法依规用地，做好地质自然灾害风险排查，按职责指导自建房规划审批排查、违法建筑整治等工作。

14、农办：负责农村宅基地管理有关工作。

15、旅游公司：负责指导用作文化和旅游设施的自建房排查整治和安全管理。

16、市场监管所：负责指导自建房涉及的市场主体登记和食品经营类许可证复查工作，依法推动将房屋安全鉴定作为房屋办理相关经营许可证，开展经营活动的前提条件。

17、资产公司：负责指导镇属集体资产用于经营的自建房排查整治和安全管理

18、党群服务中心（文体）：负责指导用作体育场馆、用作影院的自建房排查整治和安全管理。

19、城管中队：依法落实对自建房违规改扩建、随意加层、擅自变动建筑主体承重结构等违法违规行为的执法整治责任。

附：叶榭镇自建房安全专项整治工作领导小组名单

叶榭镇自建房安全专项整治工作领导小组

组 长：火 光 镇党委副书记、镇长
副组长：张 微 副镇长
成 员：徐扬帆 党群办副主任
 顾佳丽 党群办（宣传）四级主任科员
 赵 华 经发办主任
 方 东 规划建设和生态环境办主任
 钱 珏 社会事业发展办主任
 杨文军 农业农村发展办主任、农业农村服务中心党支部书记、主任
 沈忠妹 社区党群服务中心副主任（文体）
 黄 腾 城市运行管理中心副主任（应急）
 赵坚峰 城市建设管理事务中心主任
 陆叶锋 财政所副所长（主持工作）
 袁振兴 综合行政执法队党支部副书记、队长
 陆春峰 投资公司党支部副书记、经理
 陈 强 资产公司经理
 马连平 旅游公司经理、乡村旅游办主任
 严 民 叶榭派出所所长
 陈 平 叶榭司法所所长
 杨 琦 叶榭消防中队中队长

胡 涛	叶榭规划资源所所长
俞兴荣	叶榭市场监管所所长
俞新辉	同建村党总支书记、村委会主任
金雄斌	金家村党总支书记、村委会主任、社区服务站站长
徐 浩	东石村党总支书记、村委会主任、社区服务站站长
朱佳美	兴达村党总支驻村第一书记
朱月华	东勤村党总支书记、村委会主任
蒋 蕾	堰泾村党总支书记、村委会主任
陆叶顺	团结村党总支书记、村委会主任
丁 鸥	四村村党总支书记、村委会主任
封 洁	井凌桥村党总支书记、村委会主任、社区服务站站长
徐 浩	大庙村党总支驻村第一书记
何 辉	马桥村党总支书记、村委会主任、社区服务站站长
王新欢	八字桥村党总支书记、村委会主任、社区服务站站长
徐 峰	徐姚村党总支书记、村委会主任
陈玉彪	中原居民区党支部书记、居委会主任
林德忠	张泽居民区党支部书记、居委会主任

金秋梅 世强居民区党支部书记、居委会主任

陈 萍 世源居民区党支部书记、居委会主任

叶榭镇自建房安全专项整治工作领导小组下设办公室（设在规建办），办公室主任由张微同志兼任，副主任由方东、赵坚峰同志兼任。

叶榭镇自建房安全专项整治工作领导小组成员的职务如有变动，由其所在单位接任人员自然替补。

叶榭镇自建房安全专项整治工作领导小组属于阶段性工作机制，不作为镇政府常设议事协调机构，任务完成后自动撤销。