

# 松江区人民政府办公室文件

沪松府办〔2022〕26号

---

## 上海市松江区人民政府办公室 关于转发《松江区自建房安全专项整治 工作方案》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府有关部门：

经区政府同意，现将《松江区自建房安全专项整治工作方案》转发给你们，请遵照执行。



# 松江区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，按照上海市人民政府办公厅关于印发《上海市自建房安全专项整治工作方案》的通知要求，结合本区房屋建设管理的实际情况，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，严格落实各级党委和政府属地责任、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，针对本区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。坚持远近结合、标本兼治，通过开展“百日行动”集中攻坚整治，及时消除本区经营性自建房重大安全风险隐患；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，彻底消除本区自建房安全隐患。

## 二、整治对象

针对本区范围内所有自建房开展专项整治。一方面，聚焦城乡接合部、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）宣传动员。2022年6月20日前，建立区、街镇（经开区）两级自建房安全专项整治领导小组（以下简称“专项整治领导小组”），印发工作方案，广泛宣传动员，面向社会开展政策解读。

（二）排查整治。2022年9月20日前，通过组织开展“百日行动”，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。2023年6月前，完成全部整治工作。

（三）阶段性总结验收。2022年9月20日前，各街镇（经开区）要完成经营性自建房排查整治任务，组织验收并形成阶段性整治工作报告，经本级党委、政府研究审议后，报区专项整治领导小组办公室。区专项整治领导小组办公室向区委、区政府提交阶段性工作报告。

（四）全面总结验收。2023年6月底前，各街镇（经开区）要完成全部整治工作，组织验收并形成专项整治工作报告，经本级党委、政府研究审议后，报区专项整治领导小组办公室。

区专项整治领导小组办公室向区委、区政府提交专项整治工作报告。

#### **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的风​​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、部门和各街镇（经开区）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。针对新建自建房，严格审批把关。3层及以上的待建房屋，必须依法依规经过专业设计和专业施工，并严格执行房屋质量安全强制性标准。在落实相关资质标准前不得进行施工，严控增量风险。（责任单位：区建设管理委、区住房保障房屋管理局、区相关行业主管部门、各街镇（经开区））

（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。（责任单位：区建设管理委、区住房保障房屋管理局、区相关行业主管部门、各街镇（经开区））

（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。（责任单位：区建设管理委、区住房保障房屋管理局、区相关行业主管部门、各街镇（经开区））

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。（责任单位：区建设管理委、区规划资源局、区城管执法局、区相关行业主管部门、各街镇（经开区））

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。（责任单位：区经委、区建设管理委、区公安分局、区司法局、区市场监管局、区相关行业主管部门、各街镇（经开区））

## 六、健全长效机制

（一）完善“批、建、管”全过程管理机制。按照“谁审批谁负责”的原则，落实自建房用地、规划、建设、经营各环节的监管责任，将3层及以上自建房、拆迁安置区房屋全面纳入基本建设程序管理，严格实施规划审批管理，将规划控制和安全监管有效衔接，依法推动将房屋安全鉴定作为自建房办理相关经营许可的前提条件。（责任单位：区农业农村委、区建设管理委、区规划资源局、区住房保障房屋管理局、区市场监管局）

（二）形成定期排查、动态处置的快速反应机制。针对房屋安全情况的动态变化，完善管理机制。要依托“一网统管”，将排查出的重点安全隐患房屋在城市管理精细化平台落图定位，加强对各街镇（经开区）整治工作的督导和评估。各街镇（经开区）要建立常态化排查机制，及时掌握风险隐患底数，针对一般性风险隐患立查立改，对重大风险隐患实施挂牌督办、限期整改，确保房屋安全隐患排查整治到位。（负责部门和单位：区建设管理委、区住房保障房屋管理局、各街镇（经开区））

（三）建立多部门协同联动的工作机制。针对经营性自建房的监管，加强部门信息共享，相关行业主管部门将监管过程中发现的房屋结构安全、消防安全风险隐患，及时通报住房城乡建设、消防、公安、市场监管等相关部门，依法进行处置。针对违规改扩建、随意加层、擅自变动建筑主体承重结构等重难点问题，进一步完善住房城乡建设、规划资源、城管执法，

以及相关行业主管部门联合整治的工作机制，通过部门联动实现房屋安全闭环管理。（责任单位：区建设管理委、区公安分局、区规划资源局、区住房保障房屋管理局、区城管执法局、区市场监管局、区消防救援支队、区相关行业主管部门）

（四）健全城乡房屋全生命周期管理制度。针对新建自建房，逐步健全完善从设计、施工，到验收、使用、改扩建、变更用途等的管理制度、规范、标准体系。针对存量自建房，结合城市更新、老旧小区改造、城中村改造、乡村振兴、农民集中居住、农村老旧房整治等实际工作，研究建立房屋定期体检、房屋质量安全保险等制度。培育并严格管理从事自建房设计施工检测鉴定的机构和人员，规范自建房技术市场。（责任单位：区建设管理委、区规划资源局、区住房保障房屋管理局）

## 七、保障措施

（一）强化组织实施。成立由区政府主要领导担任组长的专项整治领导小组，统筹推进全区专项整治工作。区城乡建设、宣传、经济信息化、商务、教育、民族宗教、公安、民政、司法行政、财政、规划资源、农业农村、文化旅游、卫生健康、应急管理、市场监管、国资、体育、城管执法、房屋管理、消防救援等相关部门作为专项整治领导小组成员单位，专项整治领导小组办公室设在区建设管理委、区住房保障房屋管理局。各街镇（经开区）也要建立工作架构和机制，充分利用网格化管理体系的巡查发现机制，发挥城管、居村（社区）、物业的前

哨和探头作用，严格落实“四清一责任”工作机制，确保工作落细落实落到位。

（二）压实各方责任。产权人是房屋安全第一责任人，应当及时告知使用人房屋安全状况。开展经营活动的产权人（使用人）承担房屋安全使用主体责任。地方党委、政府要落实房屋安全隐患排查整治属地管理责任，党政主要负责同志要亲自部署，分管负责同志要靠前协调、具体抓落实。各主管部门要按照“三管三必须”和“谁审批谁负责”的要求，管理好所属产权和使用权房屋，归口管理行业监管范围内房屋。落实好用地、规划、建设、经营等审批部门的安全监管责任，加强审批后监管，督促产权人和使用人落实房屋安全责任，通过部门联动实施闭环管理。区建设管理委、区住房保障房屋管理局牵头组织开展专项整治工作，全面加强经营性自建房监管。依托本区“一网统管”和城镇、农村房屋综合管理信息平台，推进信息共享，建立健全房屋建设管理长效机制。区建设管理委委结合农村房屋安全隐患排查整治工作，指导各街镇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。区住房保障房屋管理局结合城镇房屋安全隐患排查整治工作，指导各街镇（经开区）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。区应急局按职责指导用作工贸企业生产经营场所的排查整治和安全管理；会同区建设管理委、区住房保障房屋管理局，负责自建房安全突发事件应急处置工作。区

消防救援支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，配合区应急局，做好突发事件的消防应急救援工作。区经委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。区教育局负责指导用作学校、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。区委统战部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。区公安分局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。区民政局负责指导用作养老机构和设施的自建房排查整治和安全管理。区司法局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。区财政局负责对专项整治工作予以经费支持。区规划资源局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。区农业农村委按职责负责农村宅基地管理有关工作。区文化旅游局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。区卫生健康委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。区市场监管局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。区国资委负责指导区属国有企业用于经营的自建房排查整治和安全管理。区体育

局负责指导用作体育场馆的自建房排查整治和安全管理。区城管执法局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。电影主管部门负责指导用作影院的自建房排查整治和安全管理。

（三）加强支撑保障。进一步优化本区城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台建设，利用信息化手段提高工作效率。组织具备资质的第三方专业机构参与隐患排查和房屋安全鉴定，并将安全鉴定结论作为开展整治工作的基本依据。要组织动员建筑设计、施工、监理、检测等专业技术人员，成立技术团队协助街镇、经开区开展安全评定和整治技术服务，充分发挥乡村工匠名录作用，为农村群众建房提供服务和支持。各级党委、政府要将本次专项整治工作经费按规定纳入同级财政预算予以保障。

（四）强化督促指导。要加强督促指导，对安全隐患进行整治，坚持高标准、严要求，立行立改；对不能立即整治的限期整治并落实安全防范措施，对存在重大隐患的，立即停止使用并采取避险措施，科学制定临时性管控措施，直至整治验收达标方可重新使用。对工作进展缓慢、推诿扯皮、排查不实的，要予以通报；对问题严重的，要约谈相关负责同志；对工作中失责失职的领导干部，要严肃问责追责。发现党员干部和公职人员涉嫌违纪违法问题线索，及时移送纪检监察机关依规依纪依法调查处置。各街镇（经开区）领导小组要督促指导专项整

治工作，推动纳入同级党委、政府督查督办范围，自 2022 年 6 月起每半月向区专项整治领导小组报送工作进展情况。

附件：松江区自建房安全专项整治工作领导小组名单

联络人：李梦杰

联系电话：57744554

联络人：李 超

联系电话：37736224

附件

## 松江区自建房安全专项整治工作领导小组

组	长：	李 谦	区委副书记、区长
常务副组长：	王玮华	区委常委、副区长	
副组长：	胡 民	区建设管理委主任	
		黄宝荣	区住房保障房屋管理局局长
成	员：	沈 茜	区委宣传部副部长
		张陆平	区委统战部副部长
		陈 超	区经委主任
		俞玉根	区农业农村委主任
		沈建明	区国资委主任
		李 正	区卫生健康委主任
		曲传军	区公安分局副局长
		潘 琼	区司法局局长
		胡 春	区民政局局长
		彭再德	区财政局局长
		陈小华	区教育局局长
		金冬云	区文化旅游局局长
		李 江	区体育局局长
		甘富强	区规划资源局局长

朱慧敏 区城管执法局局长  
陆 峰 区市场监管局局长  
干善军 区应急局局长  
唐 淼 区消防救援支队支队长

领导小组下设办公室（设在区建设管理委、区住房保障房屋管理局），办公室主任由胡民、黄宝荣同志兼任。今后，领导小组成员如有变动，由其所在单位接任领导自然替补。

领导小组属于阶段性工作性质，不作为区政府常设议事协调机制，任务完成后自动撤销。