

上海市松江区国有资产监督管理委员会文件

松国资委〔2022〕11号

上海市松江区国有资产监督管理委员会 关于印发《松江区国有企业自建房安全专项整治 工作方案》的通知

各区管国有企业：

为贯彻落实区自建房安全专项整治工作会议精神和决策部署，消除自建房安全隐患，现将《松江区国有企业自建房安全专项整治工作方案》下发给你们，请认真抓好贯彻落实。

上海市松江区国有资产监督管理委员会

2022年7月11日

上海市松江区国资委办公室

2022年7月11日印发

松江区国有企业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《上海市自建房安全专项整治工作方案》和《松江区自建房安全专项整治工作方案》要求，结合松江区国有企业实际，制定本方案。

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，强化红线意识和底线思维，按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁主管谁负责”的原则，强化源头治理、全面治理，突出重点、分类整治，快查快改、立查立改，集中开展松江区国有企业范围内自建房安全专项整治工作。通过“百日行动”集中攻坚整治，及时消除经营性自建房重大安全风险隐患，力争在三年时间内，彻底消除国企系统内自建房安全隐患。

二、整治对象

针对松江区国有企业系统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

开展“百日攻坚+全面整治+常态化监管”，坚决在时限范围内查清扫净各类隐患，确保整改整治到位。

第一阶段：百日攻坚行动阶段（自启动之日起至 2022 年 9 月 20 日）。利用一百天时间，完成自建房隐患排查和对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。在 9 月 20 日前，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。

第二阶段：全面开展整治阶段（2022 年 9 月 21 日至 2023 年 6 月前）。在百日攻坚行动基础上，将排查出存在安全隐患的自建房整治完毕，消除存量危房，完成全部整治工作，组织验收并形成专项整治工作报告。

第三阶段：常态化监管排查（2023 年 6 月以后）。各国有企业要紧盯重点场所、重点环节、重点部位、重点时段，常态化开

展房屋安全排查整治，完善管理制度，全年定期、不定期排查整治，特别是汛期前或遇到各种自然灾害、极端天气时，要及时组织房屋安全巡检，加强房屋安全应急预警，全力遏制增量危房。

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、排查程序

（一）现场踏查初检。各国有企业为初检实施主体，在组织

对自建房及相关既有房屋全面自查基础上，开展现场踏查初检。要采取外观目测、室内查验、查阅资料、询问等方式，对排查房屋安全隐患作出初步判断，将可能存在隐患的自建房，建立问题隐患清单和危险房屋档案，确保不漏一房。

（二）“干部+专家”核验。各国有企业可采取聘请专家的工作模式，组织设计、施工、监理、工程检测等企事业单位中经过培训的技术人员，对初步判断有安全隐患房屋进一步核验，全面摸清自建房的建设合法合规性、结构安全性、经营安全性等情况。

（三）评估鉴定确认。各国有企业对核验存在安全隐患的房屋，要依据现行国家标准规范，及时组织进行房屋安全性评估鉴定。对经营性自建房，要聘请专业技术机构进行评估。评估鉴定后，存在危房的企业，要及时向属地房管部门上报，同时报区国资委。

六、整治方式

各国有企业在摸底排查基础上，结合企业实际，制定整治计划和分类整治措施，先急后缓，分步分类处置。

（一）建立台账。各国有企业要建立问题隐患、整改措施、完成时限、责任主体台账。对鉴定为危险房屋的，区分等级，分类整改，明确责任人和整改时限，落实“一房一方案”，及时排

除隐患。

（二）管控整治。对存在安全隐患并鉴定为危房的经营性自建房，要依法依规采取停止营业等管控措施，严防发生安全事故，在安全隐患未彻底消除前，不得恢复经营活动。对存在严重安全隐患的其他自建房要停止使用，撤离人员，确保危房不住人。发现使用权人违规扩建、随便加层、擅自变动建筑主体承重结构等违法建设问题，要及时书面报告属地相关部门，并协助有权部门推进整改。

（三）工程整治。落实房屋所有权人责任，引导所有权人（使用人）对存在安全隐患的房屋，通过加固、拆除、重建等工程措施，切实消除安全隐患。对存在结构坍塌风险影响公共安全的，要立即停止使用并采取避险措施，通知并疏散建筑内和周边群众，封闭处置，现场排险；无法进行加固整治的，依法拆除；对存在设计施工缺陷但尚无坍塌风险的，要采取加固修缮、降级使用等方法妥善处理。

七、保障措施

（一）强化责任落实。各集团要参照本方案，研究制定具体实施方案，建立相应工作机制，按要求对自有房屋开展自查，发现问题及时整改、上报。

（二）强化监督管理。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。

（三）强化调度统计。各集团要指定专人负责数据统计上报工作，防止误报、漏报，自 2022 年 6 月起每半月向区国资委报送工作进展情况，并将此项工作分管领导和联络员于 7 月 14 日前报区国资委。

联系人：王昌顺

电话：37735618