

上海市松江区建设和管理委员会 上海市松江区住房保障和房屋管理局 文件

沪松建管〔2022〕31号

关于深刻汲取长沙“4.29”事故教训 进一步加强房屋建筑安全管理的通知

各镇人民政府、街道办事处及开发区管委会、佘山旅游度假区：

4月29日，湖南省长沙市望城区一居民自建房发生坍塌，造成数十人被困。事故发生后，习近平总书记立即作出重要指示，要求坚决防范各类重大事故发生，切实保障人民群众生命财产安全和社会大局稳定。住房和城乡建设部于5月1日召开视频会议，对全国房屋市政工程安全生产工作再督促再落实。为深入贯彻落实习近平总书记重要指示精神，根据住房和城乡建设部、市住建委的部署要求，结合《关于印发〈上海市城镇房屋安全隐患排查整治工作方案〉的通知》（沪房规范〔2021〕3号）、《关于印发〈上海市农村房屋安全隐患排查整治工作方案〉

的通知》沪府办规〔2020〕17号》，现就深刻汲取事故教训，进一步加强本区房屋建筑安全管理，坚决防范和遏制房屋建筑安全事故发生通知如下：

一、进一步认清当前房屋建筑安全管理面临的严峻形势，切实增强责任感紧迫感

近年来，部分省市自建房倒塌事故接连发生，充分表明了住房城乡建设领域安全生产面临的严峻形势。各单位必须清醒认识到，经过改革开放40多年的快速发展，规划、建设、管理环节长期积累的风险隐患开始集中显现，住房城乡建设领域安全管控压力不断加大。各级各相关部门要深入学习贯彻习近平总书记重要指示精神，把思想和行动统一到习近平总书记重要指示精神上来，按照住房和城乡建设部和本市的部署要求，坚持以人民为中心的发展思想，坚持人民至上、生命至上，从讲政治的高度，深刻汲取湖南长沙“4.29”事故教训，举一反三，引以为戒，进一步强化责任担当，紧密结合当前疫情防控实际情况，切实加强建筑行业尤其是自建房的安全管理。要聚焦本区城镇、农村房屋建筑安全隐患排查整治，违法建设和违法违规审批专项清查等重点工作，着力抓薄弱、补短板、堵漏洞，以最坚决的态度和最严格的要求确保各项措施全面、彻底、到位，防风险于未然，坚决杜绝群死群伤事故发生。坚决防范重特大安全事故，切实保障人民群众生命和财产安全，以实际行动践行“两个维护”，为党的二十大胜利召开创造安定祥和的社

会环境。

二、进一步细化工作举措，确保房屋建筑安全隐患排查整治、违法建设和违法违规审批专项清查等重点工作取得实效

一是要针对全面排查，加强房屋数据的质检核查，着力提升数据质量。根据沪灾险普办〔2022〕4号文的要求，松江区作为本市试点区开展第一次全国自然灾害综合风险普查“一省一市”灾害风险评估与区划工作。各单位要将房屋安全隐患排查整治与自然灾害综合风险普查紧密结合，在城镇、农村房屋基本完成全面排查的基础上，按照市住建委关于数据质检核查汇交的部署要求，通过上级抽检、举一反三自查，及时纠偏，随时调整，夯实城乡建设管理的数据信息底座，力争5月底前全面完成，为后续房屋安全长效管理夯实基础。

二是要针对重点隐患，加强专业评估鉴定，着力推进分类治理。对全区所有的在建工地、已完工且投入使用的各类建筑物、农民自建房等进行全方位拉网式安全隐患排查，对原有已摸排建立的隐患台账C、D级房屋和上一轮房屋风险普查存在隐患的房屋开展一轮回头看。重点排查，三层及以上、用作经营、人员密集的房屋；擅自改建、扩建和加层的农村自建房。要围绕房屋建筑特别是自建房的分级分类治理，依托专业机构，加强对各类隐患的评估鉴定。目前通过前期全面排查，针对存在隐患的农村房屋已完成评估鉴定，城镇房屋的评估鉴定要明确计划，加快推进。对于存在风险隐患的房屋，该鉴定的必须严

格鉴定，经鉴定的危险房屋，要求房屋所有人要按照鉴定机构的处理建议及时加固或修缮治理，对于拒不修缮治理的，要指定有关部门代修，或采取其他强制措施。该处理使用的必须立即采取技术措施，该停止使用的必须坚决停止，该拆除的必须依法拆除。对短期内难以完成整改的危房，要坚决限制或停止使用、及时疏散转移人员。对拒绝整改或拖延整改的，要坚决依法处理，坚决防止因安全隐患排查整治不到位导致的事故发生。

三是要针对隐患整治，着力推进风险落图，挂牌督办、限期整改。区级层面要依托一网统管，将前期排查出的重点安全隐患房屋点位逐一在城市管理精细化平台落图，加强对各街镇全面整治进度情况的面上掌握和指导。各街镇要精准掌握本区域内城镇、农村房屋建筑安全隐患排查整治的风险底数和台帐清单，并通过对接城市网格化管理，将排查数据应用于日常管理之中，加强风险防范。对排查出的隐患点位要逐一落实整改责任人、整治期限和整治措施，实施挂牌督办、限期整改，整改一项，销号一项，确保排查出的房屋建筑安全隐患整治覆盖到位，形成管理闭环。

四是要针对违法建设和违法违规审批清查，协同联动、集中攻坚。各街镇要深刻汲取安全事故教训，对安全隐患排查中发现的违法改造、擅自变动房屋建筑主体和承重结构、增加建筑加层等重点难点问题进行集中攻坚，毫不手软。严格执行改

扩建、装饰装修等方面的法规制度，该停工的要坚决停工，该处罚的要依法依规严格处罚，并加强相关部门间的工作联动，严格加强监管，依法严厉打击违法违规行爲，确保整改到位，防止风险隐患反弹。

三、进一步加强统筹协调，全面落实各方责任，形成安全监管合力

各街镇要发挥好牵头抓总作用，会同相关部门统筹推进本区域内以自建房为重点的房屋建筑安全管理工作。

一是要加强组织领导，开展检查督导。各街镇要加强统筹协调，凝聚各方力量，确保政策措施到位、人员配置到位、工作落实到位。主要领导要牵头部署推动，分管领导具体抓落实，明确专门机构和专人负责，对排查出的问题全面整治、一抓到底。要层层压实责任，细化落实各项措施，加强检查督导。对排查整治工作进展缓慢、推诿扯皮、排查不实的，要予以公开通报；对工作中失责失职、不作为、乱作为，甚至造成安全生产事故的，要坚决严肃问责。

二是要落实属地管理责任，明确部门监管责任。各街镇严格落实属地管理责任，组织好房屋建筑安全隐患排查整治工作，按照“谁审批谁负责、谁拥有谁负责、谁使用谁负责”的原则，落实行业监管部门职责，压实审批部门监管责任，不断提升监管能力和水平，确保房屋建筑安全隐患整改到位。

三是压实房屋主体责任，加强对自建房安全使用管理的宣

传教育。各街镇要重点围绕自建房安全使用管理，进一步加强对房屋使用安全责任人的宣传教育，普及自建房装饰装修的相关法规和安全使用的相关知识，增强房屋使用安全责任人积极履行安全检查等房屋使用安全义务的意识，严禁违规使用、违规装修改造、违法搭建、擅自变动房屋建筑主体和承重结构，以及在房屋四周、屋顶、阳台等处擅自搭建各类建筑物和附属设施等行为，并对装饰装修活动进行必要的现场检查。要督促住房租赁企业依法规范实施租赁住房改造、装修，不得擅自改动房屋主体和承重结构，严格遵守施工安全操作规程，按照规定采取必要的安全防护和消防措施，租赁住房改造、装修施工期间，不得用于居住。

上海市松江区建设和管理委员会



上海市松江区住房保障和房屋管理局



2022年5月4日