

上海市嘉定区人民政府办公室文件

嘉府办发〔2022〕16号

上海市嘉定区人民政府办公室 关于印发《嘉定区自建房安全 专项整治工作方案》的通知

各镇人民政府，区政府各委、办、局、街道办事处，嘉定工业区、菊园新区管委会：

《嘉定区自建房安全专项整治工作方案》已经区政府同意，现印发给你们，请认真按照执行。

上海市嘉定区人民政府办公室

2022年6月24日



嘉定区自建房安全专项整治工作方案

为进一步促进我区高质量转型发展，消除房屋安全隐患，提升区域环境质量，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中央、市委市政府决策部署，按照《上海市自建房安全专项整治工作方案》要求，结合本区实际，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。按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁主管谁负责、谁审批谁负责”的原则，以经营性自建房及改变房屋用途和使用性质、涉及公共安全的房屋为重点，针对房屋的结构安全性、建设合法合规性、经营安全性，依法依规开展全方位排查整治。通过远近结合，标本兼治，开展“百日行动”集中攻坚整治，及时消除本区房屋重大安全风险隐患，完善相关管理制度，逐步建立我区房屋安全管理长效机制。

二、整治对象

（一）本区城镇、农村范围内的居民自建房。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。

（二）本区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、整治内容

（一）针对房屋建筑结构安全性的排查整治。一是排查整治自建房屋老化导致结构承载力不足、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、村民会所、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。

四、整治路径

（一）全面排查。一是针对存量自建房，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、部门和街镇核查，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。（责任部门：各街镇、区建设管理委、区房屋管理局、区相关行业主管部门）二是针对新建的增量自建房，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。（责任部门：各街镇、区建设管理委、区房屋管理局、区规划资源局）三是针对改变房屋用途和使用性质，涉及公共安全的房屋。各相关行业主管部门要在城镇、农村房屋全面排查的数据基础上，对行业监管范围内的改变房屋用途和使用性质、涉及公共安全的房屋进行排查，对存在房屋安全隐患等不符合使用经营条件的房屋，要及时上报专项整治领导小组办公室并依法采取整改措施。（责任部门：区相关行业主管部门、各街镇）

（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，按照标准重新进行鉴定。（责任部门：各街镇、区建设管理委、区房屋管理局、区相关行业主管部门）

（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，结合我区“区域环境和安全综合整治百日行动”，同步推进隐患整治工作，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，要立查立改，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，要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：各街镇、区建设管理委、区房屋管理局、区相关行业主管部门）

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，要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制度，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。（责任部门：各街镇、区城管执法局、区规划资源局、区建设管理委、区房屋管理局、区相关行业主管部门）

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。针对存在安全隐患、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：各街镇、区城管执法局、区商务委、区市场监管局、公安嘉定分局、区建设管理委、区房屋管理局、区司法局、区相关行业主管部门）

五、时间安排

（一）动员部署（2022年6月10日-6月20日）

组织召开全区动员部署会，建立区、镇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”）及办公室。各部门宣贯整治标准和要求，各街镇根据本方案工作要求全面

组织开展动员部署工作，扩大房屋使用安全性和合法合规性的知晓度，营造良好的舆论氛围。

各牵头单位负责制定各自专项整治行动方案，方案应突出整治实效，明确时间节点，压实整治责任，并注重点面结合。各街镇要相应制定行动方案，明确任务单、路线图和时间表，并指导各村居因地制宜制定具体实施方案，切实增强工作操作性。

（二）排查整治（2022年6月21日-8月31日）

6月30日前，各牵头部门联合街镇按照任务分工，结合我区城镇、农村房屋隐患排查整治工作及“区域环境与安全综合整治百日行动”，对经营性自建房全面排查、逐一梳理，形成重点整治清单，并制定分类整治方案。各部门、各街镇要将排摸调查情况分类整理和立表造册上报区专项整治领导小组办公室。

8月31日前，通过组织开展“百日行动”，对危害公共安全的经营性自建房快查快改，立查立改，分类整治，消除安全隐患。在此基础上，有序推进其他专项整治任务。各街镇具体落实排查整治的属地责任，对排摸调查确定的各类房屋安全隐患，统筹管理执法力量，全力组织开展整治。各行业主管部门加强督导督办，每半月组织一次行业检查，并将检查结果上报区专项整治领导小组办公室。区级专项整治领导小组每月底前对重点整治点位组织联合抽检，并及时通报检查结果。

（三）阶段性总结验收（2022年9月1日-9月30日）

各街镇全面完成经营性自建房的排查整治任务后，及时组

织验收，验收通过后形成阶段性整治工作报告，经本级党委、政府研究审议，于9月10日前提交区专项整治领导小组办公室。区专项整治领导小组办公室根据实际情况组织抽检核验，并完成阶段性工作报告上报区委、区政府，经审议后于9月底前上报向市专项整治领导小组办公室。

（四）全面整治及总结验收（2022年10月1日-2023年6月30日）

在完成经营性自建房排查整治的基础上，有序开展非经营性自建房和其他列入专项整治范围房屋的排查整治。于2023年5月31日前，各街镇完成全部排查整治任务，参照经营性自建房，开展总结验收，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。2023年6月底前，区专项整治领导小组办公室完成全面总结验收工作，向区委、区政府和市专项整治领导小组办公室提交专项整治工作报告。

六、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、经营等各环节的监管责任，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：各街镇、区建设管理委、区规划资源局、区农业农村委、区房屋管理局、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。区级层面要依托“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，加强对各街镇整治工作的督导和评估。各街镇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。（责任单位：各街镇、区建设管理委、区房屋管理局）

（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，及时通报区建设管理委、区房屋管理局、区消防救援支队、公安嘉定分局、区市场监管局等相关部门，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，进一步完善区建设管理委、区规划资源局、区城管执法局，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、区房屋管理局、区规划资源局、公安嘉定分局、区消防救援支队、区城管执法局、区市场监管局、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。一是针对新建自建房，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。二是针对存量自建房，结合城市更新、老旧小区改造、城中村、乡村振兴、农民相对集中居住、农村危旧房整治等工作实际，探索房屋定期体检、房屋质量安全保险等制度。（责任单位：区建设管理委、区房屋管理局、各街镇）

七、保障措施

（一）强化组织实施。建立区负总责、各街镇抓落实的统筹协调工作机制，严格落实各级党委和政府属地责任。区级层面，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，区建设管理委、区房屋管理局、区委宣传部、区经委、区商务委、区教育局、区民族宗教办、公安嘉定分局、区民政局、区司法局、区财政局、区规划资源局、区农业农村委、区文化旅游局、区卫生健康委、区应急管理局、区消防救援支队、区城管执法局、区市场监管局、区国资委、区科委、区体育局等相关部门作为领导小组成员单位，领导小组办公室设在区建设管理委。街镇层面，参照区级协调机制建立街镇协调机制，有效利用网格化管理体系的巡查发现机制，发挥城管、村居、物业的前哨作用，具体落实常态化隐患排查、发现、处置、销项的闭环管理责任。

(二)明确部门分工。各行业主管部门要按照“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产必须管安全”和“谁审批谁负责”的要求，落实行业监管责任，形成专项整治工作合力。

区建设管理委牵头组织开展专项整治工作，按职责指导农村自建房结构安全隐患排查整治；会同区房屋管理局，全面加强经营性自建房监管，依托“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。

区房屋管理局按职责指导城镇自建房结构安全隐患排查整治。

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和厂房仓库安全隐患专项整治工作；配合区应急管理局，做好突发事件的消防应急救援工作。

区应急管理局负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、区房屋管理局，负责自建房安全突发事件应急处置工作。

区城管执法局负责监督指导街镇依法查处自建房违法建设、损坏房屋承重结构等违法违规行为。

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。

公安嘉定分局负责指导用作旅馆等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。

区农业农村委负责农村宅基地管理工作。

区科委负责指导房屋综合管理信息化建设相关工作。

区经委配合区消防救援支队、区应急管理局，指导由存量厂房改建，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。

区商务委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。

区民族宗教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。

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。

区财政局负责对区级部门专项整治工作予以经费支持。

区文化旅游局负责指导用作文化旅游设施和影院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。

（三）加强支撑保障。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。加强乡村建设工匠培训，建立区级乡村建设工匠名录，为农村群众建房提供服务和支持。区镇两级党委、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。区镇两级党委、政府加强督促指导，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；对工作中失职失责的领导干部，严肃问责。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法依规调查处理。各街镇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：1. 嘉定区自建房安全专项整治工作领导小组名单
2. 嘉定区自建房安全专项整治工作任务分解表

上海市嘉定区人民政府办公室

2022 年 6 月 27 日印发
