

公 开

上海市住房和城乡建设管理委员会
上海市房屋管理局 文 件

沪房规范〔2021〕3号

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

各区人民政府，各有关委、办、局：

经市政府同意，现将《上海市城镇房屋安全隐患排查整治工作方案》印发给你们，请认真按照执行。

2021年3月1日

上海市城镇房屋安全隐患 排查整治工作方案

按照市委、市政府关于开展本市城镇房屋安全隐患排查整治的指示精神和总体要求，为消除本市城镇房屋安全隐患，切实保障人民群众生命财产安全，现结合本市城镇房屋建设和管理的实际情况，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，牢固树立以人民为中心的发展思想，全面落实安全发展理念，强化红线意识和底线思维，落实属地管理责任，按照“谁的房子谁负责、谁使用谁负责、谁造成的原因谁负责”的原则，坚持边排查、边整治，远近结合、标本兼治，实事求是，突出重点，依法依规有序开展城镇房屋安全隐患排查整治工作，及时消除城镇房屋重大安全风险隐患。同时，力争用4年左右时间，完善相关政策体系和规范标准，建立房屋综合信息管理平台，健全城镇房屋档案和全生命周期管理制度。

二、工作任务

按照全面摸底、分类排查、重点整治、压茬推进的原则，有序推进本市城镇房屋安全隐患排查整治工作。对存在重大安全隐患的城镇房屋，应及时采取措施，防止发生安全事故。

（一）摸底排查

各区要对本行政区域城镇范围内的所有房屋（包括居住建筑、公共建筑和工业建筑等）进行全面摸底，摸清房屋基本情况，包括建设年代、结构类型、建筑面积、高度、层数等。摸底时以规划资源部门提供的城镇房屋空间地理信息为基础，完善房屋基本信息。

1.重点排查。各区于2021年6月底前，对安全隐患风险较大的城镇房屋完成重点排查，排查重点范围包括：（1）小梁薄板房屋；（2）改变规划设计用途、拆改承重构件的房屋；（3）未整治完成的违法建筑；（4）周边环境变化较大的房屋；（5）在房屋安全方面存在“四有”现象（即有多次报修、有查抢险记录、有投诉或反映、有明显隐患）的房屋。

2.全面排查。在重点排查的同时，各区于2021年12月底前，按照全市统一部署和技术要求，对所有城镇房屋完成排查。

排查内容主要包括房屋结构安全、使用安全、地质和周边环境安全等。排查时依据《上海市城镇房屋安全隐患排查工作方案》中房屋完损状况判断标准，对城镇房屋按照完好房或基本完好房、一般损坏房、疑似严重损坏房、疑似危房四个等级作出初步判断。

（二）重点整治

各区要对排查中发现的疑似严重损坏房和疑似危房开展以解危为重点整治，于2022年12月底前完成。整治到位

前，必须采取切实有效的安全防范措施，对未取得相关证照非法经营的，各区应组织相关部门进行联合整治。

1.组织安全性评估或鉴定。对排查中发现的疑似严重损坏房和疑似危房，由所在街镇及时委托有相应资质的专业机构，依据《房屋完损等级评定标准》（城住字〔84〕第678号）、《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-2016）、《房屋质量检测规程》（DG/TJ08-79-2008）以及其他国家和地方标准，进行房屋安全性评估或鉴定，并明确建议整治措施。

2.落实整治责任。按照“谁的房子谁负责、谁使用谁负责、谁造成的原因谁负责”的原则，依据《上海市房屋使用安全管理办法》（沪府令39号）等规定，明确相关责任人，对确有安全隐患的房屋进行整治并落实整治资金。

3.制定整治方案。相关责任人要根据评估鉴定结论，编制隐患处置“一房一方案”，明确隐患处置的具体方式和处置时限，并报所在街镇备案。如有需要，可委托专业机构进行房屋质量安全检测鉴定。在完成整治前，应采取相应的临时避险措施。

4.加大督促整改力度。各区按照时限要求，加大对隐患处置方案编制和实施整改的督促力度，对加固、拆除重建等涉及相关行政审批的整治方式，市、区相关部门应建立绿色通道，协调落实申请主体，加快办理速度。

5.建立销项制度。各街镇要建立完善城镇房屋安全隐患排

查整治工作台账，全面登记存在安全隐患的城镇房屋，明确采取的整治措施、责任单位和责任人等有关内容，督促限期整改，实行销项管理，完成一项、销号一项。

（三）全面整治

区级层面，要根据各区实际情况，对排查中发现的一般损坏房制定整治计划，坚持隐患处置主体责任，落实属地责任和行业监管责任，力争用4年左右时间基本完成本市城镇房屋安全隐患整治。

市级层面，要按照市委、市政府统一部署，坚持问题导向和目标导向相结合，进一步完善既有城镇房屋改造方面的技术规定和管理制度，建立城镇房屋安全隐患“动态发现、动态处置”的长效管理机制。市有关部门要按照中央、市委、市政府相关指导文件，进一步完善改变规划设计用途或经改扩建的人员聚集或用作生产经营房屋的管理规定，并依托多部门联勤联动排查整治工作机制，共同加强面上工作指导。

三、保障措施

（一）强化组织领导

市级层面，要落实“市负总责，各区抓落实”的工作机制，由上海市房屋安全隐患排查整治工作领导小组（以下简称“市领导小组”）统筹开展城镇房屋安全隐患排查整治工作。

区级层面，参照市级协调机制建立区领导小组及办公室，区政府主要负责同志是第一责任人，要强化责任担当，亲自部

署，狠抓落实。要严格落实属地行业主管部门监督指导责任，建立相应的工作机制，负责组织实施，协调属地相关部门做好进度安排、任务落地、预算编制、资源调配等工作，特别要加强汛期、疫情防控期间城镇房屋建设和隐患整治工作质量安全监管的指导，确保施工质量安全。

街镇层面，要建立房屋安全隐患排查整治工作领导小组，落实街镇排查工作主体责任和整治工作督促指导责任。一是要结合网格化管理强化对既有房屋的现场巡查，及时发现城镇房屋使用中的违法违规行爲，督促相关责任人落实房屋安全管理责任，消除安全隐患；二是要加强台汛期间重点巡查，在面上排查的基础上，密切掌握房屋受灾风险和安全隐患，特别是对尚未整治完成的严重损坏房和危房进行重点排查，对发现的问题隐患要督促立即整改解决，严防隐患衍生为重大险情。

（二）细化部门分工

市级层面，各行业主管部门要根据职责，将应当纳入行业安全监管范围的城镇房屋全部纳入安全监管范围，强化监管。主要涉及部门包括：住房城乡建设管理、房屋管理部门负责牵头组织城镇房屋安全隐患排查整治工作，依托“一网统管”和城市综合管理网格化平台，搭建城镇房屋综合信息管理平台，推进部门信息共享，健全城镇房屋档案和全生命周期管理制度；应急管理部门结合全市第一次自然灾害综合风险普查，协同做好面上排查整治协调等工作；市消防救援总队负责指导人员密

集场所房屋的消防安全管理；规划资源部门负责结合城镇房屋数据核查和调查工作成果，共享城镇不动产登记相关信息和地图信息，协助开展违法建筑整治等工作；市场监管部门负责指导城镇经营类房屋涉及的营业执照和食品经营许可证复查；城管执法部门负责违法建筑和违规破坏承重构件房屋的整治等工作；财政部门负责将城镇房屋安全管理相关经费纳入政府预算；文化旅游部门负责指导城镇文化和旅游经营性场所安全管理等工作；民族宗教部门负责指导城镇宗教活动场所和宗教院校的安全管理等工作；国资部门负责指导下属国有企业的城镇房屋安全管理等工作；商务部门负责指导商业贸易机构的城镇房屋安全管理等工作；机关事务管理部门负责指导机关办公用房安全管理等工作；教育部门负责指导城镇中小学和幼儿园的房屋安全管理等工作；公安部门负责指导城镇旅馆业、特种行业的许可证复核等工作；交通部门负责指导交通运输行业的房屋安全管理等工作；民政部门负责指导城镇养老机构场所的房屋安全管理等工作；司法行政部门负责配合有关方面完善城镇房屋建设管理制度，强化法治保障等工作；卫生健康部门负责指导城镇医疗场所的房屋安全管理等工作。

区级层面，参照市相关部门分工，明确各相关部门条线职责分工，并做好与市级协调机制和行业主管部门的工作对接。

（三）加强综合保障

各区要结合全市第一次自然灾害风险普查和城市建设安

全专项整治三年行动的有关工作要求，统筹组织设计、施工、监理、检测等专业机构和技术人员广泛参与排查整治工作。依据《上海市城镇房屋安全隐患排查技术方案》，加强人员培训，强化技术保障。有条件的可采取政府购买服务等方式，委托有资质的专业机构开展排查工作。各级司法行政部门要加强城镇房屋安全隐患排查整治中的法律咨询、司法调解等工作，协调审判机关开展城镇房屋安全隐患排查整治中的司法调解工作。

（四）强化督促指导

市领导小组办公室要建立完善城镇房屋质量安全巡查制度，对各区排查整治工作进行督促指导，必要时，可组织相关部门按有关规定，开展联合实地督导，避免多头检查，重要情况及时报告市委、市政府。各区政府要不断完善相关应急预案，做好应急人员、物资储备，加强对下级政府机关的督促指导。各级政府机关要落实突发事件报送有关要求，发现城镇房屋安全重大险情、隐患危及人民群众生命财产安全时，要立即向上级政府主管部门报告。对城镇房屋安全隐患排查整治工作进展缓慢、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、不作为、乱作为的领导干部，要严肃问责。

（五）做好宣传引导

各级政府要广泛宣传，发挥安全事故的警示教育作用，使广大干部群众充分认识城镇房屋安全的重要性，有针对性地做

好解释引导工作，有效化解影响社会稳定的风险隐患。要全面深入开展城镇房屋建设、安全使用知识的宣传教育，不断增强市民群众的房屋安全意识，提高排查整治房屋安全隐患的积极性、主动性。

各级政府要在同级党委统一领导下，扎实做好城镇房屋安全隐患排查整治工作，并在第一时间向同级党委汇报有关工作情况，各区政府要于 2021 年 3 月 31 日前，将本区实施方案报送市领导小组办公室。自 2021 年 3 月起，工作进展情况每半月报送市领导小组办公室。

本方案自 2021 年 3 月 15 日起施行，有效期至 2025 年 12 月 31 日。

