

金山区枫泾镇人民政府

枫府〔2021〕44号

关于印发《枫泾镇城镇房屋安全隐患排查整治工作方案》的通知

各相关单位：

现将《枫泾镇城镇房屋安全隐患排查整治工作方案》印发给你们，请遵照执行。

上海市金山区枫泾镇人民政府

2021年5月12日

枫泾镇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，为消除我市城镇房屋安全隐患，切实保障人民群众生命、财产安全，维护社会和谐稳定，根据《关于印发〈上海市城镇房屋安全隐患排查整治方案〉的通知》（沪房规范〔2021〕3号）等文件精神 and 区相关会议工作部署，结合我镇实际情况，制定本工作方案。

一、目标任务

按照“全面摸底、分类排查、重点整治、压茬推进”的原则，有序推进本区城镇房屋安全隐患排查整治工作。按时完成重点排查和全面排查的工作任务，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。同时，力争用4年左右时间，实现法制化和规范化管理体系，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、排查范围

枫泾镇辖区内所有国有土地上的房屋，包括居住建筑、公共建筑和工业建筑等，排查以自然幢为单位。

三、排查实施主体

枫泾镇城镇房屋安全隐患排查工作采取以属地居、村委会、工业区管委会为排查实施主体，具体如下：各居委会负责辖区内全部国有土地上房屋的排查工作，城中村除外；工业区管委会负责辖区内所有工业厂房、宿舍等国有土地上房屋的排查；各村委会负责辖

区内小集镇、实施征地的厂房、学校等房屋的排查工作。各村居辖区内的企事业单位、物业服务企业主动配合村居委会的排查工作，提供本单位相关房屋数据。

四、工作推进

（一）摸底排查阶段（2021年5月-2021年12月）

各居、村委会、工业区管委会要对本辖区范围内的所有房屋进行全面摸底。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，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（具体上报信息以市级下发的信息采集表为准）。

1. 重点排查阶段（2021年5月-2021年6月）

各居、村委会、工业区管委会应于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（即有多处报修、有查抢险记录、有投诉或反映、有明显隐患）的房屋。

2. 全面排查阶段（2021年5月-2021年12月）

在重点排查的同时，各居、村委会、工业区管委会应于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。排查时应依据《上海市城镇房屋安全隐患排查工作技术方

案》(附件2)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、疑似危房四个等级做出初步判断。

(二) 整治阶段(2021年7月-2024年12月)

1. 重点整治阶段(2021年7月-2022年12月)

各居、村委会、工业区管委会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主的重点整治,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,各居、村委会、工业区管委会应组织相关部门进行联合整治。

一是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,由镇人民政府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〕等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。

二是落实整治责任。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。各居、村委会、工业区管委会牵头负责辖区内城镇房屋的安全隐患整治工作,各行业主管部门负责行业安全监管范围内相关安全管理工作。

三是制定整治方案。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，并报镇人民政府备案。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。对加固、拆除重建等涉及相关行政审批的整治方式，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。

四是建立销项制度。各居、村委会、工业区管委会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。对排查中发现的外墙面及附着物、建筑附属构件的高空坠物安全隐患问题，根据《关于本市房屋外墙面及附着物、建筑附属构件的高空坠物隐患问题处置工作意见》（沪精推办〔2019〕10号）的要求进行处置。

2. 全面整治阶段（2022年1月-2024年12月）

根据我镇实际情况，对排查中发现的一般损坏房屋制定整治计划，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区城镇房屋安全隐患整治工作。

