

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

文件

上海市普陀区建设和管理委员会

普房管建联〔2021〕85号

---

关于印发《普陀区关于针对重点场所房屋建筑  
违法违规建设行为开展联合排查  
整治工作方案》的通知

区政府有关委、办、局，各街道（镇）：

为切实做好普陀区重点场所房屋建筑违法违规建设行为联合排查整治工作，现将《普陀区关于针对重点场所房屋建筑违法违规建设行为开展联合排查整治工作方案》印发给你们，请结合实际认真执行。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局  
上海市普陀区建设和管理委员会

2021年11月29日

# 普陀区关于针对重点场所房屋建筑 违法违规建设行为开展联合排查 整治工作方案

为深刻汲取“6·19”湖南郴州汝城县房屋倒塌事故、“7·12”江苏苏州吴江区四季开源酒店坍塌等房屋建筑安全事故教训，切实消除房屋安全隐患，保障人民群众生命财产安全，根据住房城乡建设部近期召开的房屋安全隐患排查整治视频会议精神与《关于加强房屋规划建设管理严禁私搭乱建的紧急通知》、《关于印发〈关于针对本市重点场所房屋建筑违法违规建设行为开展联合排查整治方案〉的通知》（沪建应急〔2021〕591号）相关要求，以及《本市重点场所房屋建筑违法违规建设联合整治专项工作提示》，按照市领导关于吸取相关事故教训、加强房屋安全管理的批示指示精神，结合本区城镇、农村房屋安全隐患排查整治工作实际，制定本方案。

## 一、总体要求

以习近平总书记关于安全生产工作的重要指示精神为指导，深入贯彻落实中央、市委、市政府关于房屋安全隐患排查整治的部署要求，深刻汲取“6·19”湖南郴州汝城县房屋倒塌事故、“7·12”江苏苏州吴江区四季开源酒店坍塌等近期多起房屋建筑安全事故教训，举一反三、引以为戒，深入排查整治房屋安全隐患，切实加强房屋建筑安全管理，在常态长效制度建设上下功夫，着力抓

薄弱、补短板、堵漏洞，确保排查整治全面、彻底、到位，坚决防止因安全隐患排查整治不到位导致的事故发生。

## 二、工作任务

自本方案印发之日起，结合城镇、农村房屋安全隐患排查整治工作，按照市总体部署，通过市、区两级相关部门联动排查整治，聚焦重点、集中攻坚，对房屋建筑违法违规建设行为采取有力措施，强化行业监管，消除安全隐患。

（一）起止时间：自本方案印发之日起至 2021 年 12 月 31 日

（二）重点场所：本区各类宾馆、乡村民宿、集中式租赁住房项目等用于经营的人员密集场所。

（三）整治目标：针对重点场所违规改造、违法搭建、擅自破坏承重结构的行为，组织相关部门结合工作职责开展行业专项联合排查整治，依法严厉打击违法违规行为，确保整改到位。同时，依托城市运行“一网统管”和城市运行管理统一派单平台，着力完善部门协同联动、行业齐抓共管、属地快速响应的常态长效工作机制，防止风险反弹。

## 三、保障措施

依托城市运行“一网统管”和城市运行管理统一派单平台，充分发挥市、区房屋安全隐患排查整治协调机制的作用，加强工作统筹，协调相关部门，确保组织机构健全、指挥平台统一、责任分工明确、工作流程清晰、清单底数清楚、整治措施到位，从针对违法违规行为的发现、取证、认定、处罚到整治形成闭环。

### **（一）组织机构**

在市住房城乡建设管理委总牵头下，区级层面，由区建管委、区房管局、区规划资源局、区文化旅游局、区公安分局、区城管执法局、区消防救援支队、区市场监管局、区城运中心和各街镇等相关部门、单位组成专项排查整治工作小组，在区房屋安全隐患排查整治领导小组领导下开展工作。在既有房屋排查整治方面，属于农村房屋排查整治范围内的相关工作由**区建管委牵头负责**；属于城镇房屋排查整治范围内的相关工作由**区房管局牵头负责**。在**各类工程建设项目排查整治方面，由区建管委牵头负责**。牵头单位要按照工作方案要求，结合属地实际，切实加强与其他各相关部门、各街镇的协调对接工作，其他各相关部门和各街镇要各司其职，共同扎实推进落实专项排查整治工作中发现、取证、认定、处罚、整治各环节具体工作。

### **（二）工作平台**

对标城市运行“一网统管”的要求，依托城市运行管理统一派单平台作为此次专项联合整治的统一工作平台，发挥数据接入、共享、落图等重要功能，并结合排查整治工作推进，实现数据、信息动态更新，为后续加强各类重点场所房屋建筑安全管理提供信息化、数字化、智能化支撑。

### **（三）相关法规和制度依据**

1. 《上海市房屋安全使用管理办法》（沪府令〔2020〕39号）
2. 《关于查处损坏房屋承重结构违法行为若干问题的通知》（沪建法规联〔2016〕735号）

3. 《上海市建筑装饰装修工程管理实施办法》（沪住建规范〔2020〕3号）

4. 《关于促进本市乡村民宿发展的指导意见》（沪府办规〔2018〕21号）

5. 《关于贯彻实施上海市〈城市管理行政执法条例实施办法〉的若干意见》（沪城管执〔2016〕55号）

6. 《上海市住宅物业管理规定》（2020年修订版）

7. 《关于进一步做好全市限额以下建设工程安全生产工作的通知》（沪建质安〔2021〕526号）

#### **（四）工作流程和责任分工**

##### **1、针对发现环节**

由区行业主管部门结合自身工作职责，按照市文化旅游局、市公安局、市房屋管理局提供重点场所基础清单数据，加强行业指导，配合排查整治工作的推进。

区文化旅游局：负责按照市文化旅游局提供的乡村民宿项目清单数据，配合市区相关部门，对相关街镇组织开展乡村民宿项目的排查整治提供行业指导、支持。

区公安分局：负责按照市公安局提供的各类宾馆清单数据，配合市区相关部门，对相关街镇组织开展各类宾馆排查整治提供相关指导、支持。

区房屋管理局：负责按照市房屋管理局提供的各类集中式租赁住房项目清单数据，配合市区相关部门，对相关街镇组织开展集中式租赁住房项目的排查整治提供行业指导、支持。

各街镇：按照市级相关部门提供的重点场所清单，具体组织，会同区相关部门开展逐一排查核实。

## 2、针对取证、认定环节

区房屋安全隐患排查整治领导小组各成员单位，要切实落实行业监管责任，通力合作，积极协助，协同各街镇做好排查整治工作。根据重点场所基础清单数据，在相关部门指导下，组织开展排查，建立未取得相关审批手续进行违法违规建设的重点场所清单，以及存在重大结构安全隐患的重点场所清单，并形成排查报告。

区规划资源局：负责对已取得《建设项目选址意见书》、《建设工程规划设计要求通知单》、《建设用地规划许可证》、《建设工程设计方案审核意见》及《建设工程规划许可证》的在建重点场所项目开展排查，并建立完善已取得规划相关审批手续进行违法建设的重点场所清单。

区城管执法局：按照《上海市城市管理行政执法条例实施办法》，指导各街道镇做好未取得相关审批手续进行违法建设的重点场所排查并建立完善相关重点场所清单，在涉及取证、认定时可会同街镇请区规划资源部门予以协助。

区建管委：负责会同相关部门，对未依法取得施工许可证擅自施工、无资质设计、无资质施工、未办理竣工验收擅自投入使用的重点场所房屋建筑开展排查，并建立相关违法违规建设清单；指导街镇建立投资 100 万以下，或者建筑面积 300 平方米以下在建重点场所小型工程违法违规建设清单。

区房屋管理局：负责会同相关部门，指导各街镇对存在重大结构安全隐患的重点场所房屋建筑开展排查，并协调第三方房屋安全专业检测评估机构做好评估鉴定工作，为各街镇开展专项排查整治、建立重大结构安全隐患底数清单提供政策指导和专业支持。

各街镇：要在前期核实工作的基础上，会同区相关部门开展分类取证、认定。对于房屋建筑的安全性应结合实际对接第三方专业检测鉴定机构落实检测评估；建立完善投资 100 万以下，或者建筑面积 300 平方米以下重点场所小型工程违法违规建设清单，以及存在重大结构安全隐患的重点场所清单。在组织排查、完善各类清单的基础上，落实取证认定，形成各街镇的排查报告。

### **3、针对处罚、整治环节**

在市级相关部门的统筹指导下，区各相关部门结合自身工作职责，会同各街镇开展相关执法处罚、整治工作。

区城管执法局：依照相关法律法规，负责指导各街镇城管执法部门，根据各行业部门提供的清单和各街镇排查报告，对重点场所损坏房屋承重结构和违法搭建等违法行为进行执法。对于重大、复杂或者争议较大的违法行为，由区规划资源部门协助认定。会同区建管委依法对相关违法违规建设行为实施行政处罚，对行政处罚整治落实情况做好验收工作。

区消防救援支队：依照相关法规，针对各类重点场所的火灾隐患和消防违法行为进行执法。

区市场监管局：依照相关法规，对经相关部门认定存在相关

违法违规行为的企业开展检查，并依法查处食品安全相关违法行为。

区建管委：根据相关法规制度，对本单位及各街镇查实的涉及相关违法违规行为进行依法处理，对存在安全隐患房屋的后续整治提供政策指导，按全市统一口径和手势，加强统筹协调处理，围绕相关房屋安全细化整改措施并跟进督办。

区房管局：围绕面上整治做好相关配合工作。

各街镇：负责细化落实属地管理职责，加强与区级工作小组的沟通对接，按照关于开展各类重点场所专项处罚和整治的要求，结合各类清单数据和排查报告，落实验收具体工作，确保整改落实到位，形成管理闭环。

区各相关部门和各街镇要层层压实责任，细化分工，对工作部署推进缓慢、推诿扯皮、机制不健全、责任分工不明确的，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。

#### **四、工作要求**

一是要加强动员部署和协调推进。区房管局、区建管委要会同各相关部门和各街镇，结合城镇、农村房屋安全隐患排查整治工作推进，按照本市专项排查整治动员协调会要求，做好工作对接、指导，统筹抓好全区专项排查整治工作的推进落实。各相关单位要落实分管领导和联络员，并将相关人员联络信息报送区房管局和区建管委。

二是要加强信息共享和条块联动。区各行业部门要按照责任

分工将相关数据清单及时按“一网统管”要求汇入城市运行管理统一派单平台，加强数据信息共享和风险隐患落图。各街镇要结合排查整治，将各类清单、数据及时完善并录入城市运行管理统一派单平台，落实数据动态更新。通过条块联动，实现发现、取证、处罚、整治全过程销项闭环管理，落实城市运行“一网统管”要求，为后续进一步加强长效管理提供信息化、数字化、智能化支撑。

三是要加强依法行政和整改落实。区各相关部门和各街镇要按照全市指导口径，依法严厉打击违法违规建设行为，并实施挂牌督办、限期整改，集中攻坚，整改一项，销号一项。对短期内难以完成整改的，各街镇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。

四是要落实信息报送和总结分析。各街镇每半月定期向区房管局、区建管委报送工作进展情况。其中属于农村房屋排查整治范围内的相关工作信息向**区建管委报送**；属于城镇房屋排查整治范围内的相关工作信息向**区房管局报送**；涉及在各类工程建设项目排查整治方面的相关工作信息向**区建管委报送**。对于突发事故，要及时核实，第一时间上报有关信息，坚决杜绝迟报、漏报和瞒报。按照全市专项排查整治于12月31日结束的工作要求，各相关部门和各街镇于2021年12月31日前提交专项工作总结。区专项工作小组于1月5日前梳理汇总形成全区总结分析报告(由区房管局和区建管委共同联合撰写)，专报区政府，作为区委、区

政府面上统筹全区房屋安全管理的决策依据。经区政府同意后，区专项工作小组向市专项工作小组提交专项报告。

五是要加强宣传教育和督促检查。各相关部门和各街镇要围绕严禁违规装修改造、违法搭建、擅自变动房屋建筑主体和承重结构等行为，进一步加强宣传教育，普及房屋建筑使用安全知识。要将宣传教育与日常管理紧密结合，加强对装饰装修活动的日常和专项检查。督促相关企业依法规范实施改造、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，房屋改造、装修施工期间，不得用于居住。

区房管局联络人：施瑾瑾 联系电话：52564588-8959

区建管委联络人：李朗 联系电话：52564588-7827