

# 上海市崇明区人民政府办公室文件

沪崇府办发〔2020〕26号

---

## 上海市崇明区人民政府办公室关于印发 本区农村房屋安全隐患排查整治工作方案的通知

各相关乡镇人民政府、区政府相关委、办、局、区相关直属单位：

《上海市崇明区农村房屋安全隐患排查整治工作方案》已经区政府同意，现印发给你们，请认真按照执行。

2020年12月21日

（此件公开发布）

# 上海市崇明区农村房屋安全隐患排查 整治工作方案

按照党中央、国务院的决策部署，根据上海市委、市政府关于开展本市农村房屋安全隐患排查整治工作的总体要求，结合崇明区农村房屋建设和管理、本区农民相对集中居住及农村低收入户危旧房改造等工作，特制定本工作方案。

## 一、总体要求

为全面落实农村房屋安全隐患排查整治工作要求，切实保障人民群众生命财产安全，落实属地管理责任，按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁主管谁负责”的原则，坚持边排查、边整治，远近结合、标本兼治，以用作经营的农村自建房为重点，依法依规有序开展农村房屋安全隐患排查整治工作，及时消除农村房屋重大安全风险隐患。同时，力争用3年左右时间，健全制度规范，完善相关标准，建立常态化农村房屋建设管理制度。

## 二、组织保障

根据市政府办公厅《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）和本市农村房屋安全隐患排查整治工作动员部署视频会议的精神，参照市级协调机制，结合崇明实际情况，建立崇明区农村房屋安全隐患排查整治领导小组。由分管副区长担任组长，统筹推进崇明区农村房屋安全隐患排查整治工作与农房建设管理工作；副组长由区政府办公室、区建设管理委相关领导担任。区领导小组成员单位由区

民族宗教办、区教育局、区公安分局、区民政局、区司法局、区财政局、区规划资源局、区建设管理委、区农业农村委、区文化旅游局、区卫生健康委、区应急局、区市场监管局、区住房保障房屋管理局、区城管执法局、区供销社、区消防救援支队等有关单位组成。区领导小组下设办公室，办公室设在区建设管理委，区建设管理委相关领导兼任办公室主任，区建设管理委、区应急局、区规划资源局、区农业农村委、区市场监管局、区住房保障局等6个牵头部门的分管领导担任办公室副主任。办公室负责协调各相关部门做好农村房屋安全隐患排查整治工作的进度安排、任务落地、预算编制、资源调配等工作。

各成员单位职责分工如下：

1. 区民族宗教办负责指导农村宗教活动场所加强安全管理。
2. 区教育局负责指导农村学校、幼儿园房屋安全管理。
3. 区公安分局负责指导农村旅馆业特种行业许可证复核工作。
4. 区民政局负责指导农村养老机构场所安全管理。
5. 区司法局负责配合有关方面完善农村房屋建设管理制度，强化法治保障。
6. 区财政局负责将农村房屋安全管理相关经费纳入部门预算，统筹安排。
7. 区规划资源局结合农村建房数据核查和补充调查工作成果，共享农村不动产登记相关信息及地图信息，指导农村依法依规用地，做好地质灾害易发区的灾害风险排查。
8. 区建设管理委、区住房保障房屋管理局负责指导农村住房

建设管理，牵头组织农村房屋安全隐患排查整治工作，配合市搭建农村房屋综合信息管理平台，建立健全农村房屋建设管理长效机制。

9. 区农业农村委负责组织指导农村人居环境整治，按照职责负责农村宅基地管理有关工作，并配合规划资源局汇总、提供农村宅基地信息数据。

10. 区文化旅游局负责指导农村文化和旅游经营性场所安全管理。

11. 区卫生健康委负责指导农村医疗场所安全管理。

12. 区市场监管局负责指导涉及农村的营业执照和食品经营许可证经营场所监管复查工作。

13. 区城管执法局负责指导、配合各乡镇的整治工作。

14. 区应急局结合第一次自然灾害综合风险普查工作，协同做好面上排查整治协调工作。

15. 区供销社负责配合乡镇做好座落在农村的所属房屋安全隐患排查，并负责落实整治工作。

16. 区消防救援支队具体负责指导农村人员密集场所房屋的消防安全管理。

### **三、排查范围**

对本区 269 个行政村（含乡镇政府驻地行政村）范围内集体土地上的所有房屋进行全面排查摸底。房屋分为农村自建房（在农村集体土地上，由农民个人自行组织出资建设或委托建筑工匠、施工队伍建造的房屋）和非自建房（在农村集体土地上，由村集体经济组织、政府机构、企事业单位和社会团体等法人机构出资

建造的房屋）两种类型，全面摸清房屋基本情况，包括具体位置、建造年代、结构类型、建造方式等。重点排查整治用于经营的农村自建房。

#### **四、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，结合本区实际，依法有序推进本区农村房屋安全隐患排查整治工作。对存在重大安全隐患的农村房屋，应及时采取措施，通过三年时间彻底消除房屋安全隐患，防止发生安全事故。

##### **（一）全面部署（2020年12月9日前）**

1. 建立工作小组。各乡镇依据相关会议精神和通知要求，建立工作小组，明确具体的牵头部门和联络员，落实乡镇政府排查整治工作主体责任。

2. 制订工作方案。根据各乡镇的实际情况，制订符合实际、易于操作的工作方案，并细化时间节点，明确各阶段任务目标，做到切实可行，落实到位。

##### **（二）排查工作（2021年6月底前）**

按照属地管理原则，由乡镇对行政管辖区域内的农村房屋安全隐患开展全覆盖集中排查。各乡镇根据排查情况，在政务微信农房普查系统中，按要求录入、提交房屋资料，建立排查台账，实行一户一档。

##### **1. 排查流程**

农村住房安全隐患排查分两个阶段开展：

第一阶段：重点排查（2020年12月底前）

各乡镇于2020年12月底前，对行政村内集体土地上用作经营的农村自建房完成重点排查。排查重点包括使用预制板建设的房屋、经过改建扩建的房屋、人员聚集使用的房屋等。

## 第二阶段：全面排查（2021年6月底前）

按照全市统一部署和技术要求，于2021年6月底前，对行政村内集体土地上的所有农村房屋完成全面排查。

## 2. 排查内容

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，根据《本市农村房屋安全隐患排查工作方案》中的安全结构状况标准，对房屋按照完好或基本完好、一般损坏、严重损坏、疑似危险四个等级作出初步判断。

初步判断过程中，各乡镇可结合参照往年我区农村低收入户危旧房改造房屋危险等级判定方法，以及“上海市农村房屋安全信息采集填报指南”中各种情形进行比对来做。凡是现场基本能判断为完好或基本完好、一般损坏的房屋除外，其他房屋都作为“严重损坏、疑似危险”，信息录入时统一选择“需专业排查”。

同时，在排查过程中，一要强化对既有房屋的现场巡查。通过现场巡查，及时发现并纠正农房建设中存在的违法违规行为和质量安全问题，督促房屋所有人、使用人切实落实房屋安全管理责任，消除安全隐患。二要强化房屋建设过程监督。对新建、改建、扩建过程中的关键环节，重点工序进行排查，强化对地基基础、承重结构、抗震构造措施等重点部位的检查，对发现的重大隐患和违法行为，依法责令停工整改等措施，切实提高本区农房

建设质量安全水平。三要加强汛期重点巡查。在面上排查的基础上，密切掌握农房在台风、暴雨期间受灾发展趋势，全面排查评估农房受灾风险和安全隐患，特别是对尚未拆除的危房进行重点排查，发现问题隐患要督促立即整改解决，严防隐患衍生为重大险情。

### **（三）整治工作（3年内）**

#### **1. 整治流程**

农村住房危险隐患整治工作分两个阶段开展。

第一阶段：重点整治（2021年6月底前）

各乡镇于2021年6月底前，对排查发现存在安全隐患的用作经营的农村自建房完成整治。整治到位前，要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，各乡镇应组织相关部门进行联合整治，对存在较大风险的，应依法落实关停措施。

第二阶段：全面整治（3年内）

根据本区实际情况，在摸底排查和重点整治的基础上，对存在安全隐患的未用作经营的农村自建房和农村非自建房制定整治计划，坚持产权人（使用人）主体责任，落实属地责任和行业监管责任，力争用三年左右时间基本完成安全隐患整治。

#### **2. 整治内容**

（1）组织安全性评估或鉴定。对初步判断存在安全隐患的用作经营的农村自建房，由相关乡镇及时委托有相关资质的第三方机构进行房屋安全性评估和鉴定。第三方机构名录等市出台后，下发乡镇供选择委托之用。

（2）制定整治方案。对排查确定存在安全隐患的房屋，要根

据检测鉴定结论，结合本区农村村民建房相关规定，以及农民相对集中居住工作，编制隐患处置“一房一方案”，落实整治责任人或单位，明确隐患处置的具体方法、步骤和整治时限。在完成整治前，应当采取临时避险措施。

（3）落实产权人（使用人）主体责任。宣传强化产权人（使用人）对房屋安全应承担的责任，明确产权人（使用人）应对存在安全隐患的农村自建房进行整治。对因继承等方式取得农村自建房实际使用权的非农户口，由实际使用人承担整治责任。

（4）加大督促整改力度。各乡镇要按照时限要求，加大对实施整改的督促力度，对加固、翻建等整治方式涉及相关行政审批的，区农业农村委、区规划资源局尽快建立绿色通道，协调落实申请主体，加快办理速度。

（5）建立销项制度。各乡镇政府要建立完善农房质量安全隐患排查治理工作台账，全面登记并逐条列出存在的质量安全隐患，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，实行销号管理，完成一户，销号一户。

#### **（四）长效机制**

按照市委、市政府统一部署，依据上海农村房屋建设管理相关管理制度，建立农村房屋建设管理长效机制。重点加强本区农村房屋设计、施工和建设队伍管理，引进乡村建筑师，为农村村民建房提供技术咨询和指导服务，提高农村房屋建设管理水平，保障农村住房安全。