

# 上海市房屋管理局文件

沪房物业〔2021〕82号

---

## 上海市房屋管理局 关于做好 2021 年全市房管系统 防汛防台工作的通知

临港新片区管委会、各区住房保障房屋管理局、街镇，区属房管集团，局防汛防台领导小组成员单位，各有关单位：

2021 年是“十四五”规划、开启全面建设社会主义现代化国家新征程的开局之年，做好房管系统防汛防台工作对保障花博会、纪念建党 100 周年、国庆、进博会等重大活动、重要时段、重大节假日顺利举行十分重要。为进一步防范暴雨和台风灾害风险，确保住宅小区、住宅修缮工地、房屋征收基地、拆除工地等重点区域安全度汛，结合本市房管系统工作实际，

现就有关事项通知如下：

## **一、提高认识，加强组织领导**

防汛防台事关本市经济社会发展和安全稳定大局，各部门、单位要深刻认识到做好今年防汛防台形势的严峻性和工作的重要性，以党史学习为契机，重温初心和使命，把做好防汛防台工作作为践行以人民为中心的发展思想的具体体现，切实增强抵御自然灾害的责任意识；要本着对人民群众生命财产安全极度负责的精神，深入贯彻落实习近平总书记关于加强防汛救灾工作的重要指示精神，按照国家和市委、市政府的有关决策部署，坚持人民至上、生命至上，紧紧围绕“不死人、少伤人、少损失”的总体工作目标，周密安排部署，狠抓责任落实，坚决克服麻痹大思想和侥幸心理，以高度负责的态度扎实做好防汛防台各项工作。

## **二、未雨绸缪，落实预防措施**

各区房管部门要结合本区防汛防台工作实际，认真总结近年来防汛抗灾的经验教训，聚焦补短板、堵漏洞、强弱项，指导督促物业服务企业、住宅修缮企业、房屋征收企业、拆房企业等提前做好全年防汛防台相关准备工作。

一是各物业服务企业要加强住宅小区排水管道的疏通和设施设备的养护维修，确保排水设施设备处于良好运行状态；要对存在危险隐患的共用设施设备、房屋外墙等隐患点采取有

效警示防护和排险措施，防止发生伤人事故；要利用小区广播、公告栏、电子显示屏等载体发布相关预警信息，提醒业主做好自用设施的安全防护工作；台风暴雨来临，要落实专人负责受理业主诉求，按照规定流程及时予以处置。

二是各住宅修缮工程实施、施工、监理单位要加强对住宅修缮工地施工现场设施设备的安全管理，规范工程材料堆放，落实安全防范措施。对因施工需要拆除或临时堵塞的排水系统，要制定临时排水方案。遇暴雨台风橙色预警及以上的，现场停止一切作业，起重设备停止运转，全面断电，并做好人员撤离。

三是各房屋征收企业、拆房企业要采取必要措施保护和疏通下水管道，防止因建筑垃圾堵塞而造成大面积积水，保障消防、电力等设施设备正常运行。对于暂未腾空的房屋，要做好未搬离人员房屋的安全管理，防止出现坍塌等风险；对于已腾空房屋，要做好空置房屋封门封窗处理，严禁无关人员进入房屋。遇重大灾情、险情，协助做好基地内人员转移避险工作。

### **三、排查隐患，实施闭环管理**

各区房管部门要坚持预防预备和应急处置相结合，按照“汛期不过、检查不停、整改不止”的原则和防汛检查“六不放过”的要求，开展全方位、全覆盖的防汛防台安全大检查，深入聚焦住宅小区暴雨积水、地下车库雨水倒灌、修缮工地及

征收拆除基地安全隐患、高空坠物伤人、老旧住房等风险点，梳理出各类防汛安全隐患和防御薄弱环节，对于存在的风险隐患，分析问题原因，抓紧督促相关责任单位整改落实，实施排查整改闭环管理，防止因灾害天气引发各类安全事故。

同时，要指导督促物业服务企业、住宅修缮企业、房屋征收企业、拆房企业、区房管集团等责任单位落实日常检查，加强老旧私房督查督修，对发现的安全隐患及时采取相应整改措施；对一时无法解决的，切实落实防护措施。

#### **四、完善预案，强化演练准备**

各部门、单位要以问题为导向，针对各自行业防汛薄弱环节和防汛重点区域的实际情况，同时结合本市新冠肺炎疫情常态化防控要求，进一步完善和修编防汛防台应急预案，做到职责清晰、措施明确，增强可操作性、实用性和科学性；按照防汛应急预案要求，组建应急抢险队伍，备齐应急物资工具和设施设备；通过多种形式组织区房屋维修应急中心、物业服务企业、房屋修缮企业、房屋征收企业、拆房企业等开展防汛救灾宣传教育，开展防汛应急演练和评估，切实增强抢险队伍的专业化水平和应急处置能力。

#### **五、加强值守，及时报送信息**

各部门、单位要密切关注本市气象部门发布的台风、暴雨等气象灾害预警信息，严格执行领导干部在岗带班和 24 小时

防汛防台值班制度，靠前指挥，科学妥善处置灾害天气突发事件；要指定专人负责信息报送工作，保持通讯畅通，及时统计本区域各房管行业应急值守、物资储备等防汛抗灾情况，按照规定路径快速准确报送。遇有重大灾情、险情或人员伤亡，按照快报事实、慎报原因的原则，以及 30 分钟口头报告、1 小时书面报告的要求，做好首报、续报、终报的工作，坚决避免迟报、漏报、瞒报等现象。

请临港新片区管委会及各区房管部门按照《房管系统防汛防台通讯录》（详见附件）格式填报防汛防台工作分管领导、职能部门负责人、联络员姓名及联系方式，于 5 月 20 日前反馈至市房屋管理局，联系人：范彬彬，联系电话：23116202/18916877589，传真：23116200。

附件：房管系统防汛防台通讯录

2021 年 5 月 12 日

附件

## 房管系统防汛防台通讯录

单位名称（盖章）：\_\_\_\_\_

序号	类别	职务	姓名	办公室电话	手机
1	分管领导				
2	职能部门 负责人				
3	联络员				
	.....				

值班电话：

值班传真：

---

上海市房屋管理局办公室

2021年5月14日印发

---