

上海市房屋管理局文件

沪房安〔2024〕61号

上海市房屋管理局 关于印发《房管系统2024年安全 生产工作要点》的通知

各区住房保障房屋管理局，各有关单位：

现将《房管系统2024年安全生产工作要点》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实安全生产工作要求，进一步细化本行业领域安全措施，全力做好安全生产各项工作。

2024年5月8日

（此件公开发布）

房管系统 2024 年安全生产工作要点

2024 年是新中国成立 75 周年，是实施“十四五”规划关键之年。本市房管系统安全生产工作坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实习近平总书记关于安全生产重要论述和考察上海重要讲话精神，认真落实市委、市政府决策部署，坚持“人民至上、生命至上”，以扎实开展安全生产治本攻坚三年行动为主线，以防范化解重大安全风险为根本，更好统筹发展和安全，全力推动本市房管领域安全生产形势持续稳定向好。

一、增强责任意识，建立健全安全生产责任体系

（一）全面履行党政领导责任。将习近平总书记关于安全生产重要论述和考察上海重要讲话精神和“一法一条例”“十五条硬措施”“本市 78 条工作举措”等安全生产方针政策和法律法规纳入各级党组中心组学习、党政领导干部培训教育的重要内容，提升防范化解重大安全风险的政治自觉、思想自觉、行动自觉。党政主要领导和负有安全管理职责的分管领导定期分析行业领域安全生产形势，研究解决突出问题，推动有关部门、单位依法履行安全职责。（责任单位：市房屋管理局、各区房屋管理部门、相关事业单位）

（二）压紧压实部门监管责任。按照“三管三必须”要求，夯实房管领域行业主管部门安全监管职责，坚持行业发展和安全监管“两手抓、两手硬”。进一步扣紧明责、履责、督责和问责的责任链条，实现事前事中事后闭环监管，全力消除死角盲区，有效防范化解重大安全风险。建立健全协同联动工作机制，强化监管部门职责衔接，对职责交叉、联系紧密的领域和环节“共进一步”，加强风险隐患联合督导检查、联合防范整治等工作。（责任单位：市房屋管理局安委会各成员单位、各区房屋管理部门）

（三）全面夯实企业主体责任。推动企业法定代表人、实际控制人、实际负责人严格履行安全生产第一责任人法定职责，带动全员安全生产岗位责任落实。强化“用体系管安全”理念，将重大安全风险辨识管控、重大事故隐患排查治理等制度措施落实情况纳入职工参与企业安全管理、民主监督的重要内容，进一步提升风险隐患自查自纠的意愿和能力，加强安全生产标准化建设和安全文化建设，加快构建风险分级管控和隐患排查整治双重预防机制。（责任单位：市房屋管理局安委会各成员单位、各区房屋管理部门）

二、聚焦重点领域，持续深化安全隐患排查整治

（四）城镇房屋使用安全管理。一是加快推进存量隐患房屋整治销项。压实主体责任，倒排时间节点，指导督促房

屋产权人、使用人依法采取修缮、加固、拆除等工程性措施，切实消除房屋结构安全隐患。针对前期城市危旧房摸底调查中发现的 C、D 级隐患房屋，有序推动落实相关改造工作。

二是坚持“常普常新”，防范化解增量风险。加强政策宣传，引导房屋产权人、使用人自觉履行房屋使用安全责任义务，定期做好安全自查。行业管理部门常态化开展专业排查抽查，重点聚焦老镇、老街、老旧住房改扩建房屋等，坚决消除“死角盲区”。

三是健全长效管理机制。发挥市、区两级房屋安全隐患排查整治工作领导小组统筹协调作用，加强联动协调与信息报送。会同住建、城管执法、相关行业主管部门等，加大联合整治力度，有效防范房屋使用中的“带病作业”。（责任单位：市房屋管理局更新处、市安监所、各区房屋管理部门）

（五）住宅小区运行安全管理。一是督促物业服务企业依照相关法律法规和物业服务合同约定履职尽责。落实对房屋共用部位、公共设施的日常维修养护与运行管理，加大对电动自行车违规停放充电、地下空间私接电线及违规住人、损坏房屋承重结构等违法违规行为的发现、劝阻和报告。

二是协同推进住宅小区电动自行车安全治理。针对与建筑连通且未进行防火分隔或分隔破损失效的住宅小区电动自行车停放充电场所，指导各区房管部门配合区消防、公安部门

和属地街镇推进整治。协同相关部门和属地街镇因地制宜推进小区充电设施建设，对有条件提高充电设施与电动自行车数量配建比例的住宅小区，在符合消防要求并征得居民同意的前提下，推进增建充电设施；对尚未建设电动自行车充电设施的住宅小区，根据小区客观条件和充电需求，加快推进充电设施建设。三是协同建管部门推进住宅小区高空坠物安全隐患排查整治。督促责任主体落实日常巡查、避险防范、检测鉴定、维修处置等职责，有序落实既有高坠隐患整治。同时，按照相关文件明确的责任分工和质量维修相关规定，全面有序开展新一轮市属保障房外墙外保温质量维修整治。四是协同消防、公安部门推动高层住宅建筑消防设施隐患整治。督促区房管部门指导属地街镇加强对业主大会、业主委员会运作及共用消防设施修理改造更新涉及使用住宅专项维修资金的监督指导。（责任单位：市房屋管理局物业处、建管处、市住宅中心、市物业中心、各区房屋管理部门）

（六）住宅修缮和拆房工程安全监管。压紧压实属地管理责任，严格事中事后监管，督促参建单位落实安全生产主体责任，熟练掌握重大事故隐患判定标准，强化风险隐患排查整治的意愿和能力。一是做好消防安全管理。加强对动火作业违规审批、易燃易爆品随意摆放、消防器材配置不足、日常防火巡查制度缺失等危险情况的检查发现力度，及时

“补短板、堵漏洞”。二是强化施工安全管理。聚焦人员高空防坠、脚手架搭设、临时用电、机械拆除、物料运输堆放、燃气管线保护等安全事故易发频发的关键环节，严格落实常态化风险排查机制，建立隐患台账清单，全力消除“事故苗头”。三是加强监督抽查。结合防台防汛、消防安全专项检查以及文明工地创评等工作，开展全市住宅修缮和拆房工地监督抽查。针对抽查发现的问题，开具监督整改（停工）单，督促参建单位限时整改到位。四是推进住宅修缮工地安全生产监管数字化建设，通过动态监控人脸识别、施工日记、监理日记电子化等方式，进一步提升风险管控能力。五是以落实《上海市拆除工程监督管理工作手册》为抓手，规范和统一各区拆除工程监督管理流程，进一步提高监督管理水平。（责任单位：市房屋管理局更新处、市修缮中心、市安监所、各区房屋管理部门）

（七）征收基地安全管理。压实各区属地管理责任，执行基地 24 小时值守制度，强化风险隐患排查整治，有效遏制安全事故发生。一是做好安全巡查。紧盯消防设施设备管理、现场用电管理、空置房屋管理、外来人员管理等安全要点，全面摸清基地的风险源、风险点，做到“底数清、情况明”。二是加强监督检查。完善市、区、基地三级管理体系，督促各区属地主管部门结合辖区征收基地实际情况，形成操

作标准化管理规程并严格落实。同时，对检查抽查发现问题逐项登记备案，强化跟踪督办，及时消除隐患。三是严格保留保护要求，做细做实项目开发前保留保护建筑安全监管，对发现的房屋结构受损等情况，立即落实加固维修措施。（责任单位：市房屋管理局征收处、各区房屋管理部门）

三、强化支撑保障，持续提升安全生产监管效能

（八）推动监管模式数字化转型。一是开展既有住房数字体检试点工作，将全市老旧小区改造项目纳入试点范围。围绕外立面高坠安全、结构安全，建立房屋风险评估预警模型。通过大数据智能分析，评估预警全量既有住房安全风险状况，为分级分类诊断治理提供支撑。二是推进住宅修缮工程智慧工地管理平台建设和试点工作。运用智能摄像头、智能传感器等技术设备，加强对现场违规行为动态监控和自动预警，助力安全监管模式数字化转型。三是依托市住房城乡建设管理委应急管理综合平台，协同市住房城乡建设管理委开发高坠风险管控模块，推动住宅小区外墙墙面及附属构件高坠隐患的闭环管理。（责任单位：市房屋管理局更新处、物业处、市修缮中心、各区房屋管理部门）

（九）加强从业人员安全培训。一是定期开展行业监管人员专题培训，进一步加强队伍建设、规范监管行为、严格考核管理。指导监管人员熟悉掌握重大事故隐患判定标准、

相关法律法规和标准，提升发现问题和解决问题的意愿和能力。二是督促指导各生产经营单位提升对一线从业人员安全教育培训力度，丰富培训形式内容，增强一线人员安全意识和自我保护能力，推动企业全员安全生产责任制落地见效。

（责任单位：市房屋管理局安委会各成员单位、各区房屋管理部门）

（十）健全检查工作机制。以深入推进安全生产治本攻坚三年行动为抓手，加强市、区两级安全检查，建立健全“四不两直”常态化工作机制。全年高频次开展“四不两直”安全检查，杜绝形式主义、表面功夫，确保监督检查工作“横向到边、纵向到底”。定期处罚、通报一批问题企业和问题人员，形成行业领域高压严管态势。（责任单位：市房屋管理局安委会各成员单位、各区房屋管理部门）

四、加强值班值守，着力提升应急处置能力水平

（十一）做好重要时点安全保障。聚焦重大活动、重要节日等时段，严格落实领导干部在岗带班和关键岗位24小时值班制度。畅通信息和通信渠道，认真执行重大信息报告制度。一旦发生安全事故，及时核实上报信息，坚决杜绝迟报、漏报和瞒报。持续优化完善应急预案，加强应急抢险演练，确保发生紧急情况时能科学有效应对，有力保障人民群众生命财产安全和社会大局稳定。（责任单位：市房屋管理

局安委会各成员单位、各区房屋管理部门)

(十二) 加强极端天气防范应对。根据季节气候变化特点，及时启动防台防汛、防暑降温、防冻保暖等专项安全检查。结合房管领域安全生产实际，研究部署住宅小区、住宅修缮工地、拆房工地、征收基地、城镇自建房等行业重点领域灾害防范工作。（责任单位：市房屋管理局安委会各成员单位、各区房屋管理部门）

附件：房管系统 2024 年安全生产重点工作任务清单

上海市房屋管理局办公室

2024年5月11日印发
