

上海市房屋管理局文件

沪房物业〔2025〕129号

上海市房屋管理局 关于印发《上海市房屋管理局防汛防台 工作预案》的通知

临港新片区管委会，各区住房保障房屋管理局，各有关单位：

《上海市房屋管理局防汛防台工作预案》已经2025年第6次局长办公会审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

2025年8月25日

（此件公开发布）

上海市房屋管理局办公室

2025年8月28日印发

上海市房屋管理局防汛防台工作预案

目 录

1	总则	4
1.1	编制目的	4
1.2	编制依据	4
1.3	适用范围	4
1.4	工作原则	4
2	风险评估	4
2.1	既有住宅小区类	5
2.2	在建工地类	5
3	组织体系	5
3.1	防汛防台组织机构	5
3.2	市房屋管理局主要职责	6
3.3	区住房保障房屋管理局主要职责	7
3.4	相关单位主要职责	9
4	监测预警	10
4.1	预警信息	10
4.2	预警级别	10
4.3	预防预警准备	10
4.4	主要抢险方案	11
5	应急响应分级与行动	11
5.1	响应级别	11
5.2	响应行动	11
5.3	防御提示	16
5.4	指挥调度	20
5.5	应急处置	21
5.6	信息发布	21
5.7	响应结束	21
6	后期处置	22
6.1	灾后恢复重建	22
6.2	物资补充	22
6.3	总结评估	22
7	保障措施	23
7.1	抢险救援保障	23
7.2	物资与资金保障	23

8	监督管理.....	23
8.1	教育培训.....	23
8.2	应急演练.....	24
8.3	奖惩规定.....	24
9	预案管理.....	24
9.1	预案解释.....	24
9.2	预案修订.....	24
9.3	预案实施.....	24

1 总则

1.1 编制目的

为有效应对台风、暴雨、大风等灾害性天气（下简称灾害天气）对房管领域产生的影响，预防和及时处置突发事件，保证抢险救灾工作高效有序进行，努力做到“不死人、少伤人、少损失”，保障人民生命财产安全，维护城市正常运营。

1.2 编制依据

《中华人民共和国突发事件应对法》《中华人民共和国防洪法》《中华人民共和国防汛条例》《国家防汛抗旱应急预案》，以及《上海市防汛条例》《上海市实施<中华人民共和国突发事件应对法>办法》《上海市防汛防台专项应急预案》《关于完善我市防汛专项指挥部的工作方案》《上海市住房和城乡建设管理委员会防汛防台工作预案》及上海市房屋管理局（以下简称“市房屋管理局”）管理职能。

1.3 适用范围

本预案适用于本市房管领域应对因灾害天气引发的各类突发事件的预防和应急处置。

1.4 工作原则

统一领导，分级负责；行业指导，属地管理；以人为本，科学决策；预防为主，防抗救结合；快速反应，协同应对。

2 风险评估

根据灾害天气对本市房管领域可能造成的影响，主要风

险有以下两类：

2.1 既有住宅小区类

2.1.1 既有住宅建筑结构安全。重点风控对象：一是各类里弄住宅、简屋等低标准住宅，以及早期由业主自行建造的“老私房”；二是严重损坏房屋、疑似危房。

2.1.2 高空坠物安全隐患。重点风控对象：外墙墙面、建筑附属构件及外墙附着物（阳台，外墙外保温、粉刷层、贴面瓷砖、装饰物，以及空调外机、雨篷等），房屋高空堆物等易坠落部位、物件。

2.1.3 房屋建筑设施受涝。重点风控对象：一是地势低洼易积水的住宅小区；二是易受淹的地下停车库；三是市政排水能力不足的老旧住宅小区。

2.2 在建工地类

重点风控对象：一是既有住宅修缮工地；二是房屋拆除施工工地；三是房屋征收（拆迁）基地。

3 组织体系

3.1 防汛防台组织机构

3.1.1 市房屋管理局成立防汛防台领导小组。在市防汛指挥部和市住房城乡建设管理委的领导下，负责组织指导、协调、督促房管系统的防汛防台工作，指导各区住房保障房屋管理局防汛防台工作。市房屋管理局防汛防台领导小组组长由局长担任，副组长由分管局长担任，防汛防台领导小组办

公室设在局物业管理处，局物业管理处、办公室、城市更新和房屋安全监督处、房屋征收管理处、住房建设监管处、市物业管理事务中心、市住宅修缮工程质量事务中心、市房屋安全监察所等局防汛防台领导小组成员单位按照《关于成立上海市房屋管理局防汛防台领导小组和明确市房屋管理局防汛防台工作职责的通知》履行好各自职责。

3.1.2 各区住房保障房屋管理局。在区人民政府、区防汛指挥部的领导和市房屋管理局的指导下，设立相应的防汛防台组织机构和工作部门，负责辖区内本行业的防汛防台工作，落实行业工作要求，督促、检查物业服务企业、房屋修缮施工企业、拆除施工企业、房屋征收（拆迁）基地管理单位、区房管集团等行业相关单位做好防汛防台工作，指导应急抢险队伍开展应急演练和防汛救灾工作。

3.1.3 房管行业相关单位。各物业服务企业、房屋修缮施工企业、拆除施工企业、房屋征收（拆迁）单位、区房管集团等，根据本单位实际建立防汛防台工作机构，组织应急抢险队伍，储备防汛物资，按照市、区防汛指挥部和行业管理部门的工作要求与指令，做好本单位的防汛防台工作和应急抢险任务。

3.2 市房屋管理局主要职责

3.2.1 在市防汛指挥部和市住房城乡建设管理委的统一领导和指导下做好房管领域防汛防台工作。

3.2.2 贯彻执行国家和本市防汛防台相关法规、政策和调度命令，及时上报并处理防汛防台工作中出现的重大问题。

3.2.3 制订、修编市房屋管理局防汛防台工作预案，并对落实情况进行指导监督。督促、指导各区住房保障房屋管理局及相关单位部门制订、修编、落实防汛防台专项工作预案。

3.2.4 指导各区住房保障房屋管理局督促房管领域相关单位做好住宅小区、住宅修缮工地、拆房工地、房屋征收（拆迁）基地等方面的防汛防台和应急处置工作。

3.2.5 指导督促各区住房保障房屋管理局组织做好汛期老旧住房安全排查、处置等工作。

3.2.6 负责汇总房管系统防汛防台灾情及收集相关信息，报送房管系统防汛防台工作动态情况。

3.2.7 负责协同地区处置汛期本市房管领域突发事件，组织协调相关应急抢险队伍、应急力量。

3.2.8 承办市防汛指挥部、市住房城乡建设管理委交办的其他任务。

3.3 区住房保障房屋管理局主要职责

3.3.1 区住房保障房屋管理局在区人民政府、区防汛指挥部的领导和市住房城乡建设管理委及市房屋管理局的指导下，协同属地街镇等做好辖区内房管领域防汛防台准备、应急抢险救灾及突发事件处置等工作。

3.3.2 制定、修编区住房保障房屋管理局防汛防台工作预

案，指导、督促辖区内物业服务企业、房屋修缮施工企业、拆除施工企业和房屋征收（拆迁）基地管理单位等做好汛前防汛安全隐患排查整改，编制、落实住宅小区、住宅修缮工地、拆房工地、征收（拆迁）基地等的防汛防台专项预案和应急抢险工作。

3.3.3 指导属地街镇督促业主、业主委员会履行房屋使用安全责任，对危险房屋实施督查、督修，督促相关管理单位加强对建筑外墙、屋顶、地下车库等重点部位日常巡查和排水沟渠、集水井、窨井及排水管网、排水泵等重要排水设施设备维护管理，落实防汛排涝保障措施及防汛防台的其他有关工作。

3.3.4 在区防汛指挥部领导和市房屋管理局等部门指导下，协同属地街镇组织实施辖区内住宅小区、住宅修缮工地等抢险排险、灾情处置、居民撤离危险区、社区自救互救工作。

3.3.5 及时传递、上报辖区内住宅小区、住宅修缮工地、拆房工地、征收（拆迁）基地等受灾、救灾情况和相关统计数据。

3.3.6 加强区房屋维修应急中心建设，落实综合实力强、专业化程度高的应急抢险队伍。

3.3.7 负责协同相关部门处置汛期本辖区房管领域突发事件，组织协调相关应急抢险队伍、应急力量。

3.3.8 承办市防汛指挥部、市住房城乡建设管理委、市房屋管理局等交办的其他相关任务。

3.4 相关单位主要职责

3.4.1 物业服务企业、房屋修缮施工企业、房屋征收（拆迁）基地管理单位、拆除施工企业等房管领域相关单位，应根据国家及本市防汛防台相关法律法规、政策文件、工作预案、合同约定等，落实防汛主体责任，结合工作实际，制订、修订防汛防台专项应急预案，做好防汛演练培训、物资储备、人员调度等应急保障工作。

3.4.2 按照市、区房管部门和属地街镇等要求，加强防汛防台安全隐患排查，落实排水设施设备的日常巡查和疏通养护，及时整改处置问题隐患，落实相关工作措施，并做好记录。

3.4.3 主动关注汛期天气变化情况、防汛防台预警信息与应急指令。本单位责任区域发生防汛防台突发事件，应立即组织抢险处置工作，并及时报告有关部门，同时配合做好媒体应对工作。

3.4.4 各级有关抢险队伍应根据市房屋管理局、所在区住房保障房屋管理局的工作要求与指令，及时响应，落实人员、物资等，全力做好防汛防台应急抢险任务。

3.4.5 及时上报责任区域受灾、救灾情况和相关统计数据。

4 监测预警

4.1 预警信息

各部门、单位应当密切关注台风、暴雨等预警信息。当市防汛指挥部发布、调整或解除防汛防台预警信息时，市房屋管理局应当及时将有关信息和要求通知相关部门和单位。

4.2 预警级别

根据《上海市防汛防台专项应急预案》，按照可能造成的危害性、紧急程度和发展态势，本市防汛防台灾害预警级别分为四级：Ⅰ级（特别严重）、Ⅱ级（严重）、Ⅲ级（较重）和Ⅳ级（一般），依次用红色、橙色、黄色和蓝色表示。

4.3 预防预警准备

（1）思想准备。加强宣传，增强房管系统干部职工、从业人员的风险防范和自我保护意识，做好防大汛抗大灾的思想准备。

（2）组织准备。建立健全防汛防台组织体系，细化落实防汛工作责任，加强应急队伍建设。

（3）预案准备。做好防汛防台预案修订、培训、演练等工作。

（4）物资准备。储备沙袋、挡水板、临时抽水泵等必需的防汛物资并合理配置，以应急需。

（5）防汛检查。以问题为导向，以整改为目标，以查组织、查工程、查预案、查物资为主要内容，开展防汛检查

和隐患整改，对于发现的问题，明确责任、限期整改。

4.4 主要抢险方案

4.4.1 老旧房屋和小区应急处置方案。区房管部门要督促老旧住房业主及其委托的专业修缮单位、房屋管理单位加强日常修缮管理。当启动防汛防台二级及以上响应后，对可能存在较大安全风险的老旧房屋居民，区房管部门协助相关街镇（乡）及时转移；配合区防汛办根据住宅小区积水原因督促相关责任主体开展疏通管网、翻排管道、增设“小包围”、外部工程措施等整治工作；指导属地街镇督促物业服务企业根据物业服务合同约定采取疏通管网等措施。

4.4.2 住宅小区高空坠物应急处置方案。区房管部门要督促住宅小区物业服务企业加强日常巡查，发现外墙墙面、建筑附属构件、外墙附着物等存在高空坠物隐患的，及时采取设置警戒线、警示标识等应急防范措施，并报告业主委员会（居委会），提示相关业主开展空调室外挂机等专有设施自查并及时消除隐患。

5 应急响应分级与行动

5.1 响应级别

根据《上海市防汛防台专项应急预案》，防汛防台应急响应级别按照市防汛指挥部公布的应急响应规范执行，从低到高分四级：四级、三级、二级、一级。

5.2 响应行动

各级单位应按照四级响应标准行动要求，采取合理响应行动，切实做好防汛防台应急响应。应急响应一般逐级提升，市防汛指挥部有特别指令的，按指令执行。

5.2.1 四级响应行动

市防汛指挥部发布启动防汛防台四级响应行动指令。

1、市房屋管理局进入四级应急响应状态。市房屋管理局防汛办负责人进岗到位，按照相关预案和要求，密切关注气象信息，发送相应应急响应指令和防御提示，加强对汛情的监测和防汛防台工作的指导推进。灾情、险情等有关情况及时向市住房城乡建设管理委报告。

2、区住房保障房屋管理局等进入四级应急响应状态。区住房保障房屋管理局防汛办负责人进岗到位，根据预案、区防汛指挥部和市房屋管理局要求，加强辖区汛情监测和防汛安全管理，视情组织开展防汛抢险救援工作。灾情、险情等有关情况及时向区防汛指挥部、市房屋管理局报告。

3、全市物业服务企业、房屋修缮施工企业、房屋征收（拆迁）基地管理单位、拆除施工企业等房管领域相关单位进入四级应急响应状态，根据预案和市、区房管部门等要求，各项目安排值班人员进岗到位，密切关注天气变化，加强住宅小区暴雨积水、地下车库雨水倒灌、住宅修缮工地、拆房工地及房屋征收（拆迁）基地安全隐患、高空坠物伤人毁物隐患、老旧住房安全隐患的巡查处置，落实好各项防汛抢险应

急保障工作。灾情、险情等有关情况及时向属地街镇、区房屋管理局报告。

4、全市房管系统应急抢险队伍进入应急准备状态，一旦收到应急抢险指令，第一时间实施撤退人员、抢排积水、应急抢险等措施。

5.2.2 三级响应行动

市防汛指挥部发布启动防汛防台三级响应行动指令。

1、市房屋管理局进入三级应急响应状态，市房屋管理局分管领导进岗到位，按照相关预案和要求，检查落实防范措施，加强对汛情的监测和防汛工作的指导。灾情、险情等有关情况及时向市住房城乡建设管理委报告。

2、区住房保障房屋管理局等进入三级应急响应状态，区住房保障房屋管理局分管领导进岗到位，根据预案、区防汛指挥部和市房屋管理局要求，做好到岗值守等工作，切实加强防汛安全管理。配合属地街镇做好抢险救助等应急处置，以及辖区内相关人员的撤离准备。灾情、险情等有关情况及时向区防汛指挥部、市房屋管理局报告。

3、物业服务企业、房屋修缮施工企业、房屋征收（拆迁）单位、拆除施工企业等房管行业相关单位进入三级应急响应状态，根据预案和市、区房管部门等要求，各企业分管负责人和项目负责人进岗到位，密切关注汛情变化，持续做好住宅小区暴雨积水、地下车库雨水倒灌、住宅修缮工地、拆房

工地及房屋征收（拆迁）基地安全隐患、高空坠物隐患、老旧住房坍塌等安全隐患的巡查整治，并根据灾情、险情实际，组织落实职责范围内各项防汛抢险应急处置工作。灾情、险情等有关情况及时向属地街镇、区房屋管理局报告。

4、全市房管系统应急抢险队伍进入应急值班状态。防汛抢险物资储运单位做好随时调运准备。

5.2.3 二级响应行动

市防汛指挥部发布启动防汛防台二级响应行动指令。

1、市房屋管理局进入二级应急响应状态。市房屋管理局主要领导进入指挥岗位，按照相关预案和要求，严密掌握汛情发展，指挥调度房管系统防汛防台工作，加强应急指挥管理。必要时，召开紧急会议，做出防汛防台应急工作部署。灾情、险情等有关情况及时向市住房城乡建设管理委报告。

2、区住房保障房屋管理局等进入二级应急响应状态。区住房保障房屋管理局主要领导进岗到位，根据预案、区防汛指挥部和市房屋管理局等要求，密切掌握辖区汛情发展，及时落实各项防汛抢险措施，进一步强化防汛安全管理。配合属地街镇组织开展防汛抢险、人员撤离和受灾救助等工作。灾情、险情等有关情况及时向区防汛指挥部、市房屋管理局报告。

3、物业服务企业、房屋修缮施工企业、拆除施工企业、房屋征收（拆迁）基地管理单位等房管行业相关单位进入二

级应急响应状态，根据预案和市、区房管部门等要求，企业主要负责人进岗到位，密切掌握汛情发展，根据灾情、险情实际，组织落实职责范围内各项防汛抢险应急处置工作。灾情、险情等有关情况及时向属地街镇、区房屋管理局报告。

4、全市房管系统应急抢险队伍全员进入应急处置状态。如有需要，按照指令，立即出击，第一时间开展积水抢排、抢险救援等应急处置工作。防汛抢险物资储运单位做好随时调运准备。

5.2.4 一级响应行动

市防汛指挥部发布启动防汛防台一级响应行动指令。

1、市房屋管理局进入一级应急响应状态。市房屋管理局主要领导进入指挥岗位，按照相关预案和要求，密切关注汛情发展，召开紧急会议，做出防汛防台应急工作部署，并视险情、灾情发展情况，请求应急救援并组织应急专家组赴现场指导应急处置。灾情、险情等有关情况及时向市住房城乡建设委报告。

2、区住房保障房屋管理局等进入一级应急响应状态。主要领导进入指挥岗位，根据预案、区防汛指挥部和市房屋管理局等要求，加强汛情研判和应急值守，及时防范化解险情、灾情，加强事故快速处置。配合属地街镇组织开展防汛抢险、人员撤离和受灾救助等工作。灾情、险情等有关情况及时向区防汛指挥部、市房屋管理局报告。

3、物业服务企业、房屋修缮施工企业、拆除施工企业、房屋征收（拆迁）基地管理单位等房管行业相关单位进入一级应急响应状态，根据预案和市、区房管部门等要求，相关单位主要负责人进岗到位，作出防汛防台应急部署，检查落实应对防范措施，加强汛情研判和应急值守，及时防范化解险情、灾情，加强事故快速处置，全力保障人民生命财产安全。灾情、险情等有关情况及时向属地街镇、区房屋管理局报告。

4、全市房管系统应急抢险队伍进入应急抢险状态，发生险情，全力组织排险，在第一时间内完成积水抢排、道路清障、应急抢修等工作。

5.3 防御提示

5.3.1 四级响应防御提示

1、住宅小区方面。物业服务企业通过住宅小区公告栏、电子屏，以及在楼栋门口张贴告示等方式发布有关预警信息和防汛防台提示，提醒业主做好自用设施设备的安全检查和隐患整改，停止室外、易积水地下车库电动自行车和新能源汽车充电。对住宅小区内主干道、建筑物或架空线临近树木固定情况进行检查，对存在倒伏风险的树木，及时采取加固绑扎措施。对排水沟渠、集水井、窨井及排水管网、排水泵等重要排水设施设备以及电路线路进行检查和维护，确保排水畅通。清点沙袋、挡水板等应急物资，确认配置到位。加

强住宅小区房屋外墙墙面、建筑附属构件、外墙附着物高空坠物风险隐患以及敞开式电动自行车集中充电场所的车棚、小区围墙、公共区域和设备房门窗等重点部位日常巡查，发现问题及时采取避险防范等相应措施。

2、住宅修缮工地、拆房工地、房屋征收（拆迁）基地方面。加强工地脚手架、临时设施以及施工机械设施设备的安全检查，及时处置施工现场排水、临时用电等存在的问题隐患。做好高空户外施工作业安全防范，检查施工现场材料堆放、高空堆物、电源切断、设施固定等情况，并采取有效防御措施，防止高空坠物造成伤人损物。

3、有关部门、专家要求和提示的其他应急措施。

5.3.2 三级响应防御提示

在落实四级应急响应防御提示相关事项的基础上，重点做好如下防御工作：

1、住宅小区方面。落实低洼易积水住宅小区的排水防涝保障措施，重点对抽水泵、集水井等设施设备进行检查，对可能出现积水隐患的地下车库，停车管理单位提前做好通知车主将汽车开出地下车库等准备工作，视积水情况分类关闭电梯、水泵、机房、道闸、排风机、照明、电动自行车和共享新能源汽车充电桩等存在触电、漏电隐患的设备电源，通知电力公司关闭个人充电桩电源。

2、住宅修缮工地、拆房工地、房屋征收（拆迁）基地方

面。对高空户外施工作业落实专门的保护措施，拆除不安全装置。做好脚手架、操作平台、卸料平台以及临建房屋、围墙、围栏等易发生坍塌设施设备检查加固、切断施工电源等工作。及时组织疏通工地排水系统、窞井等，保证排水畅通。必要时，对特定区域修缮工地、拆房工地、房屋征收（拆迁）基地等采取暂停户外施工和人员撤离措施。

3、有关部门、专家要求和提示的其他应急措施。

5.3.3 二级响应防御提示

在落实三级应急响应防御提示相关事项的基础上，重点做好如下防御工作：

1、住宅小区方面。根据汛情发展情况，适当增加维修、保安等物业服务当班人员，对低洼地区、地下车库等易积水区域采取积极的排涝措施，防汛物资和设施设备就位，视情及时通知车主将汽车开出地下车库。增加建筑物外墙、附属构件、附着物高坠隐患和树木倒伏隐患的巡查频次，及时完善围挡、警戒线等避险防范措施。

2、住宅修缮工地方面。修缮工地暂停户外施工。对施工现场脚手架采取必要的加固措施，对临边进行防风措施，对高空户外设施采取有效防御措施，加固或拆除户外装置，对现场机械设备、电器设备等检查，切断施工现场动力电源，防止触电、漏电事故。组织对施工工地相关临时房屋开展针对性检查，发现隐患及时整改，提高其抵御强风、暴雨的能

力。严密监控工地围墙、井架等施工环境和施工机械的安全状况以及现场排水等情况，防止（塌陷、倾覆等）安全事故和现场大面积积水。

3、征收（拆迁）基地方面。征收（拆迁）基地施工现场围笆和底笆、吊篮等需放置于地面并加固，切断所有户外电源，设置安全警示标志；针对保留保护建筑，需加固或拆除脚手架、安全防护棚架等；进入收尾的基地内房屋存在安全隐患的，如有未搬迁居民，应及时转移至安全场所。

4、拆房工地方面。全市拆房工地在确保现场安全的情况下，一律暂停施工作业。施工企业对所属工地的机械设备、临时设施、施工用电、脚手架等危险源进行检查，对已腾空待拆的老旧房屋、危棚简屋、沿街建筑的外立面、装饰物、外挂物进行再次排查，并确保发现隐患后及时整改。各区拆房管理部门应要求区应急抢险队伍对人员、物资的准备情况进行再次检查，随时做好应急抢险准备。

5、配合区防汛指挥部、属地街镇等，做好危险房屋、危棚简屋内人员转移疏散工作。

6、有关部门、专家要求和提示的其他应急措施。

5.3.4 一级响应防御提示

在落实二级应急响应防御提示相关事项的基础上，重点做好如下防御工作：

1、住宅小区方面。通过小区广播、电子屏等载体，提

示小区居民加强防范，无特殊情况尽量留在室内，减少外出。对于已发生高坠、断电、断水等事故的，及时采取适当的排险或抢修措施，避免发生次生灾害，排险抢修有困难的，应及时向属地街镇、专业单位求助。协助属地街镇、居委会等做好危险房屋人员转移撤离工作。

2、住宅修缮工地方面。修缮工地全面禁止施工，立刻落实抢险排险措施。各项目主体责任单位指挥抢险队伍进入应急作战状态，抢险应急处置工作及时反馈。

3、征收（拆迁）基地方面。征收（拆迁）基地需清理现场施工物品，切断所有户外电源，严禁无关人员出入，设置安全警示标志；针对保留保护建筑，需封闭门窗，加固或拆除脚手架、安全防护棚架等；对进入收尾的基地内房屋再次全面排查，如有未搬迁居民，应及时转移至安全场所。

4、拆房工地方面。全市拆房工地一律暂停施工作业，除应急值守人员外全部撤离工地。各拆除施工企业加强机械设备、临时设施、施工用电、脚手架等危险源的检查，对已腾空待拆的老旧房屋、危棚简屋、沿街建筑的外立面、装饰物、外挂物进行再次排查，及时消除安全隐患。做好低洼易受淹区域的排水工作，及时化解可能出现的险情。

5、有关部门、专家要求和提示的其他应急措施。

5.4 指挥调度

发生重大洪涝、台风等灾害后，市房屋管理局立即启动

应急预案，防汛领导小组负责人及相关成员迅速进岗到位，统一指挥、组织协调房管系统有关单位和部门开展应急处置工作，包括组织协调有关部门、单位负责人；及时向市住房城乡建设管理委报告应急处置工作进展情况。

5.5 应急处置

5.5.1 人员避险转移

对工地临房、老旧房屋内人员，各区房管部门要配合相关部门、属地街镇，对接落实紧急避难场所，按照应急方案进行转移撤离；妥善安置人员，保证基本生活。

5.5.2 抢险救灾

处置洪涝、台风等灾害和工程重大险情时，各部门、单位要按照职能分工，各司其职、团结协作，快速反应、高效处置，最大程度地减少损失，切实保障极端灾害天气下住宅小区、修缮工地、拆房工地、征收（拆迁）基地运行平稳。

5.6 信息发布

根据《中华人民共和国防洪法》《中华人民共和国防汛条例》《上海市防汛条例》和市防汛指挥部要求，防汛防台信息发布和宣传报道应遵循及时、准确、客观和全面的原则，局防汛防台领导小组办公室负责汇总信息并报送至市住房城乡建设管理委，市住房城乡建设管理委统一发布有关房管行业防汛防台情况。

5.7 响应结束

按照市防汛指挥部解除应急状态的指令，相关单位转入常态管理。根据国家和本市防汛部门要求，核实和统计房屋管理领域受灾情况。

6 后期处置

6.1 灾后恢复重建

应急处置工作结束后，各单位迅速采取措施，恢复正常生产工作秩序。物业服务企业要加强巡查，谨防气温升高引发外墙或附属构件高空坠物事件，一经发现，及时采取设置警戒线、警示标识等应急防范措施，并报告业主委员会和属地街镇；对于灾害天气期间发生的房屋渗漏水，要抓紧组织力量维修；对于发生积水的小区，要尽快梳理积水原因，配合相关部门针对性制定整改方案，落实工程或管理整改措施。

6.2 物资补充

针对当年防汛抢险物资消耗情况，按照分级筹措和常规防汛的要求，及时补充到位。

6.3 总结评估

根据市防汛指挥部和市住房城乡建设管理委的统一要求，局防汛防台领导小组成员单位和各区住房保障房屋管理局应做好全面分析、总结等后评估工作，查找问题、明确时间节点、完善应对措施、逐一销项，总结评估报告报市房屋管理局防汛防台领导小组办公室。

7 保障措施

7.1 抢险救援保障

7.1.1 各物业服务企业、房屋修缮施工企业、拆除施工企业、房屋征收（拆迁）基地管理单位的主要负责人为所在单位抢险救灾工作第一责任人，制定专项应急预案，落实抢险救援队伍，储备抢险救灾物资和器材，做好安全度汛保障工作，配合属地街镇等做好抢险救灾，并接受市房屋管理局、所在区住房保障房屋管理局的指导和调遣。

7.1.2 各区房屋维修应急中心在完成好本地区日常房屋维修任务的同时，接受本辖区住房保障房屋管理局的指令，协助其他专业力量做好住宅小区抗灾、救灾工作。

7.2 物资与资金保障

7.2.1 各级防汛指挥机构要结合工作实际，加强物资储备、调运等管理，备足防汛抢险物资、器材，做好防汛物资保障工作。

7.2.2 房管系统各单位、部门的日常运作、应急处置、防汛物资购置和信息化建设等防汛工作所需费用，由各级部门和单位在本级预算中安排落实。

8 监督管理

8.1 教育培训

根据市住房城乡建设管理委制定的应急管理培训计划，市房屋管理局相关单位和人员参加市住房城乡建设管理系

统组织的教育培训。市房屋管理局防汛防台领导小组相关成员单位部门根据自身职责，对相关人员进行防汛防台应急管理教育培训。培训工作应结合实际，采取多种形式，一般每年不少于 1 次。

8.2 应急演练

根据平战结合原则，各有关单位应当建立演练机制，组织实施突发事件应急处置综合演练，提高实战处置能力。各级应急处置机构根据各自的实际情况和需要，按照突发事件的级别和处置要求，组织应急处置演练。专业抢险队伍应有针对性地开展防汛抢险演练，一般每年不少于 1 次。

8.3 奖惩规定

对在防汛应急抢险和日常工作中做出突出贡献的单位和个人，按照有关规定在各类评定表彰、评比竞赛中，予以优先推荐。对在防汛工作中，因失职、渎职造成严重损失的，依照法律法规和相关规定惩戒。

9 预案管理

9.1 预案解释

本预案由市房屋管理局负责解释。

9.2 预案修订

市房屋管理局根据实际情况，适时评估、修订本预案。

9.3 预案实施房屋管理局组织实施，自印发之日起生效，有效期 3 年。