

# 上海市房屋管理局文件

沪房更新〔2022〕73号

---

## 上海市房屋管理局 关于印发《房管系统2022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2022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，全力做好安全生产工作。

2022年7月8日

（此件公开发布）

## 房管系统 2022 年安全生产工作要点

2022 年市房管系统安全生产工作要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产重要论述和市委、市政府关于安全生产工作的各项决策部署，坚持人民至上、生命至上，践行人民城市重要理念，按照“疫情要防住，经济要稳住，发展要安全”的总体要求，以防范化解行业领域各类安全风险为重点，坚持问题导向和底线思维，在做好常态化疫情防控的前提下，持续完善落实房管系统安全生产责任与管理制度，筑牢房管系统安全生产防线，以实际行动迎接党的二十大胜利召开。

### 一、强化责任担当，织密安全风险防控责任网

要认真贯彻落实新修订的《中华人民共和国安全生产法》和《上海市安全生产条例》，切实履行“党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责”和“三管三必须”的安全生产工作要求。

**（一）压实党政领导责任。**各级党政领导要进一步增强安全生产红线意识，牢固树立安全发展理念，发挥牵头抓总、协调各方的作用，切实增强统筹安全和发展能力，提升防范重大风险和解决突出矛盾的政

治自觉。严格落实党政领导干部安全生产履职述职报告制度和带队督查检查机制，深入开展“防疫情、稳经济、保安全”大走访、大排查工作。

**（二）夯实行业监管责任。**要进一步完善配套制度，细化安全生产责任清单、权力清单、监管清单和任务清单。强化行业对安全生产工作的管理和监督，要深入挖掘剖析安全生产过程中存在的突出隐患，明确问题类型和整改责任主体，形成有针对性的制度措施，并抓好贯彻落实。

**（三）落实企业主体责任。**要坚持安全生产高标准、严要求，进一步督促企业履行安全生产主体责任，增强企业主体意识，强化综合管控和源头治理，健全完善企业风险识别评估、风险预警预控、隐患排查治理、重大危险源监控、应急管理 etc 制度，严格落实安全生产承诺、失信惩戒、安责险等制度，强化社会化治理。

## 二、聚焦行业特点，筑牢安全风险防控屏障

**（四）稳步推进复工复产。**坚持把统筹疫情防控和安全生产工作放在突出位置，持续巩固提升风险防范能力和水平，谨防安全管理缺位、安全意识滑坡等风险。充分认清复工复产面临的新情况、新问题、新风险、新隐患，统筹做好复工复产和安全生产各项工作。在做好疫情防控的基础上分批分类有序推动行业复工

复产，把安全生产作为复工复产的前提，全力筑牢疫情防控 and 安全生产“双防线”。要提前做好安全风险研判，明确防范重点，分类研究制定行业复工复产安全生产工作规定和要求、规范指引等。对临时停工停产的企业和项目，要加强内部安全巡查检查，做好安全设施维护保养，特别是员工宿舍用火用电安全、防疫安全的检查。对复工复产的企业和项目，要做好开工前安全检查，确保疫情防控措施到位、安全管理措施到位。

**（五）切实做好房屋使用安全管理。**一是不断提高城镇房屋安全隐患排查数据质量。各区要持续压紧压实各方责任，针对排查数据质检发现的问题，及时、准确进行整改。要充分发挥专业团队及基层社会组织作用，查漏补缺，全力以赴抓好数据外业核查与整改。二是加快推进房屋评估鉴定。各区要积极协调各街道（镇），协同具备相应资质的专业机构，完成疑似严重损坏房屋和疑似危房的安全性评估与鉴定工作。对于已排查出安全隐患的房屋，要督促相关责任人明确隐患处置的具体方式和处置时限，及时消除隐患，确保2022年底前全面完成以解危为主的重点整治工作。三是协同推进自建房排查整治。要按照《上海市自建房安全专项整治工作方案》的要求，结合属地实际，建

立健全排查整治机制，明确责任分工，完成自建房安全专项整治信息采集；要以经营性居民自建房为重点，会同相关行业监管部门，针对城镇各类自建房的结构安全性、建设合法合规性、经营安全性，开展全方位排查；对存有较大隐患的，应督促相关责任人采取必要的临时避险措施。

**（六）切实加强住宅小区运行安全管理。**一是落实常态化疫情防控措施。要督促物业服务企业根据属地防控要求落实好出入口管理、预防性消毒、防疫物资储备、员工健康管理等各项防疫措施。二是加强住宅小区设施设备运维管理。要指导街镇督促物业服务企业加强建筑外墙、屋顶、地下车库等重点部位的日常巡查，发现安全隐患或违法违规行为及时落实警示措施并报告业委会、相关业主。要做好电梯、消防、供排水等重点设施的日常运行维护管理，尤其是因疫情影响未按期年检或维保的电梯，要尽快落实年检、维保，对疫情期间反映的电梯隐患问题，要适时启动实施维修排除隐患；加强对高空作业、带电作业等物业工作人员的安全教育以及对维修、绿化修剪等相关专业单位的安全提示工作。三是有序恢复各类专项整治。要协同相关部门做好疫情前后各类专项整治工作的有序衔接，统筹做好“为 600 个住宅小区新增电动自行车

车充电设施”建设，协同相关部门做好高层住宅建筑消防设施隐患排查全覆盖并推进隐患整治、易积水小区整治等工作，力争按期完成，对于2000余处尚未整改的建筑物外墙墙面及附属构件高空坠物隐患，要抓紧明确责任主体落实整改。同时，要指导街镇加强对物业服务企业落实安全防范措施情况的监督检查，确保措施到位。

**（七）继续推进市属保障性住房外墙外保温质量整治。**一是针对有安全隐患的项目，要指导街镇督促物业服务企业开展房屋日常巡查工作；督促作为质量整治工作第一责任人的建设单位，做好警戒警示和安全隐患排除。二是针对在建封闭管理项目，督促指导各相关责任主体严格按照本市建筑工地复工复产疫情防控指引，稳妥推进项目的复工复产，确保工地安全。三是针对已取证未开工的项目，督促建设单位根据属地街镇、卫生防疫部门的工作要求，做好复工复产前劳动力安排、材料进场等各项准备工作。

**（八）不断强化住宅修缮、拆房和加梯工程安全监管。**一是压实属地管理责任。强化工地开复工审核和事中事后监管，切实加强工地疫情防控和安全生产工作日常监督，做到底数清、情况明。重点区域驻点督查，重点对象提级管理，督促各方责任主体严格执行

各项措施。严格实施安全生产标准化考评，加强企业信用管理，督促企业自觉强化安全管理和风险防控，提高安全生产管理水平。二是夯实企业安全生产主体责任。督促企业加大疫情防控、安全生产、文明施工保障措施投入力度，严格落实工地人员健康管理、实名制管理、安全技术交底管理以及关键岗位履职，提升事故防范和应急处置能力。三是完善监督管理机制，规范行业标准。编制工程质量安全监管手册或导则，厘清安全监管各环节职责，加强监管队伍建设，扫清监管盲点，补齐监管短板；进一步建立“发现-整改-销项”闭环管理机制，强化风险化解和防范工作能力。四是丰富监督管理模式。积极利用数字化手段进行工地智能化监管，深入推进安全生产数字化建设。五是加强工地疫情防控管理。按照一工地一方案、一小区一方案的原则，积极推进工地复工复产。

**（九）扎实落实征收基地各项管理要求。**一是做好复工复产工作。要将征收基地疫情防控工作纳入属地政府统一调度、统一管理，在复工复产前开展一次专项消杀，并配备充足的疫情防控物资。二是加强日常疫情防控管理。征收现场办公点应与居民区分离，并定时消毒、通风。已收尾进入看管阶段的基地，原则上采取封闭式管理，设置1个专人24小时值守的出入

口。三是尽量减少人员聚集。复工复产后办理各项征收业务的，应尽量采取“无接触”网络、电话等方式进行，减少居民聚集。四是加强征收基地安全生产管理。各区房管部门应落实安全生产主体责任，完善应急预案，适时开展应急演练，提升应急处置能力，突出技防、加固整修，完善工作台账。要强化保留保护建筑安全监管措施，确保防汛物资及消防设施设备到位，极端天气下重点关注未拆除房屋安全。

**（十）持续深化安全生产专项整治三年行动。**要以安全生产专项整治三年行动为契机，进一步围绕巩固提升的要求，聚焦短板弱项，以事故为鉴，举一反三精准把脉问题短板，精细落实管控措施。要在常态长效、制度建设上下功夫，针对专项整治中发现的共性问题 and 突出隐患，梳理完善制度措施并推进落实。

**（十一）认真做好市人大安全生产综合执法迎检工作。**要根据市人大《关于在全市开展安全生产综合执法检查的实施方案》以及市安委办《迎接市人大安全生产综合执法检查的实施方案》要求，积极配合市消防救援总队推进加强高层建筑消防安全、打通老旧小区生命通道、消除出租租赁房屋火灾隐患等工作；积极配合市住房城乡建设委推进老旧小区房屋安全管理、施工安全治理能力提升等工作。重点聚焦“防疫

情、稳经济、保安全”大走访、大排查、安全生产专项整治三年行动以及安全生产和消防专项巡查中发现的各类问题隐患，认真分析共性原因，找出源头症结，提出应对措施，逐项落实整改，形成长效管理机制。

**（十二）深入开展安全生产宣传教育培训。**以落实安全生产各项要求和措施、安全生产相关法律法规和规章制度、监管过程中发现的突出问题和解决的主要经验做法以及典型事故调查处理等为重点，积极开展安全生产宣传教育。通过安全知识科普、警示教育、组织开展“安全生产月”活动等方式，不断强化安全生产文化建设。要持续推进一线从业人员和安全监管人员安全培训，加大培训力度，推动树牢安全发展理念。

### **三、抓牢重要时段，强化协同应对和应急处置**

**（十三）做好法定节假日及重大活动的安全和应急保障。**围绕党的二十大、国庆、进博会等重大活动、重要节日，聚焦重点领域、重点场所、重点时段，结合房管领域安全生产工作特点，分析研判可能面临的安全风险隐患，切实采取针对性措施。

**（十四）加强极端天气应对工作。**根据季节气候变化特点，及早启动防汛防台、防暑降温、防冻保暖等专项安全检查，并根据房管行业实际，部署住宅小区、

住宅修缮工地、房屋征收基地、拆房工地等重点区域的灾害防御工作，建立健全应急预案，明确相关工作要求和主体责任，督促履行防御职责，坚决防范各类灾害性事故及次生灾害发生。

**（十五）切实提升应急处置能力。**要严格执行重大信息报告制度，确保首报迅速、续报准确、终报完整。要严格执行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，及时核实、上报有关信息，坚决杜绝迟报、漏报和瞒报。一旦发现紧急情况及时启动应急响应，扎实做好现场指导工作，科学有效应对，快速高效处置，全力保障人民群众生命财产安全和社会稳定。

---

上海市房屋管理局办公室

2022年7月11日印发

---