

# 上海市房屋管理局文件

沪房更新〔2023〕107号

## 上海市房屋管理局 关于印发《上海市住宅修缮、拆房工地安全 突发事件应急预案》的通知

浦东新区建设和交通委员会，各区住房保障和房屋管理局：

为有效应对、及时处置本市住宅修缮工程、房屋拆除工程各类安全突发事件，优化住宅修缮及房屋拆除行业各部门应对突发事故分级处置机制，现将《上海市住宅修缮、拆房工地安全突发事件应急预案》印发给你们，请遵照执行。

2023年8月15日

(此件公开发布)

# 上海市住宅修缮、拆房工地安全突发事件应急预案

## 目 录

### 1 总则

#### 1.1 编制目的

#### 1.2 编制依据

#### 1.3 适用范围

#### 1.4 事故分级

#### 1.5 工作原则

### 2 组织体系

#### 2.1 工作机构

#### 2.2 专家机构

### 3 应急响应

#### 3.1 信息报告

#### 3.2 先期处置

#### 3.3 分级响应

#### 3.4 响应措施

#### 3.5 应急响应终止

### 4 后期处置

#### 4.1 善后处理

4.2 调查评估

## 5 应急保障

5.1 队伍保障

5.2 装备保障

## 6 预案管理

6.1 预案体系

6.2 预案备案

6.3 宣传与培训

6.4 预案演练

6.5 预案修订与评估

6.6 预案解释

6.7 预案实施

## 1 总则

### 1.1 编制目的

为有效应对、及时处置本市住宅修缮工程、房屋拆除工程各类安全突发事件，最大程度减少可能造成的人员伤亡和财产损失，优化住宅修缮及房屋拆除行业各部门应对突发事件分级处置机制，提高施工现场应急抢险、快速处置的能力，编制本预案。

### 1.2 编制依据

依据《中华人民共和国突发公共事件应对法》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国建筑法》《生产安全事故报告和调查处理条例》《建设工程安全生产管理条例》，以及《上海市实施〈中华人民共和国突发事件应对法〉办法》《上海市安全生产条例》《上海市建设工程质量和安全管理条例》《上海市突发公共事件总体应急预案》《上海市处置建设工程事故应急预案》《上海市住宅修缮工程管理办法》等。

### 1.3 适用范围

本预案适用于本市房管部门监管范围内的住宅修缮工程和房屋拆除工程在施工过程发生的安全突发事件的应急处置。

### 1.4 事故分级

参照本市建设工程事故分级，按照发生性质、严重程度和影响范围，住宅修缮工程、房屋拆除工程事故分为四级：Ⅰ级（特别重大）、Ⅱ级（重大）、Ⅲ级（较大）和Ⅳ级（一般）。分级标准见附件。

### 1.5 工作原则

人民至上、生命至上，统一指挥、分级负责，上下联动、属地为主，以人为本、快速处置。

## 2 组织体系

### 2.1 工作机构

本市住宅修缮、房屋拆除工程安全突发事件由市房屋管理局（以下简称市房管局）协调处置，由市房屋管理局城市更新和房屋安全监督处（历史建筑保护处）（以下简称市房管局更新处）落实住宅修缮工程、房屋拆除工程的专项检查和督查，指导职能部门开展宣传、数据统计等工作。

上海市住宅建设发展中心（上海市住宅修缮工程质量事务中心）为本市住宅修缮工程安全突发事件应急管理的工作机构（以下简称市修缮中心）。

上海市房屋安全监察所（上海市历史建筑保护事务中心、上海市住宅修缮工程质量检测中心）为本市房屋拆除工程安全突发事件应急管理的工作机构（以下简称市安监所）。

#### 2.1.1 市修缮中心

(1) 动态掌握住宅修缮工程行业运行情况，对住宅修缮工程实施监督管理，开展常态化安全生产检查工作。

(2) 负责指导督促事发地所在区房管部门对住宅修缮工程安全突发事件实施先期处理并开展行业调查，根据调查报告报市房管局进行处置。

(3) 及时掌握并向市房管局更新处报告住宅修缮工程安全突发事件情况。

(4) 组织评估和修订本市住宅修缮工程安全突发事件应急

预案，指导各区修缮工程安全突发事件应急预案的编制与修订。

(5) 每年组织实施住宅修缮工程安全突发事件应急处置培训、演练，以检验和强化应急准备及应急处置能力，并通过对演练过程的总结评估，完善应急预案。

### 2.1.2 市安监所

(1) 动态掌握房屋拆除工程行业运行情况，对房屋拆除工程实施监督管理，开展常态化安全生产检查工作。

(2) 负责指导督促事发地所在区房管部门对房屋拆除工程安全突发事件实施先期处理并开展行业调查，根据调查报告报市房管局进行处置。

(3) 及时掌握并向市房管局更新处报告房屋拆除工程安全突发事件情况。

(4) 组织应急抢险专业队伍建设，落实房屋拆除工程应急物资储备。

(5) 组织评估和修订本市处置房屋拆除工程安全突发事件应急预案，指导各区处置房屋拆除工程安全突发事件应急预案的编制与修订。

(6) 每年组织实施房屋拆除工程安全突发事件应急处置培训、演练，以检验和强化应急准备及应急处置能力，并通过对演练过程的总结评估，完善应急预案。

### 2.1.3 区房管部门

开展具体监督管理，落实应急处置工作要求。

(1) 负责检查、督促辖区施工项目参建单位制订应急抢险预案，配备应急抢险队伍，储备应急抢险器材。

(2) 发现施工现场安全突发事件及时上报市修缮中心或市安监所，督促项目参建单位完成对施工现场的抢险排险。

(3) 协助区有关部门做好应急处置工作。

#### 2.1.4 项目参建单位

(1) 各住宅修缮工程、房屋拆除工程应建立以项目参建单位组成的项目应急领导小组，强化应急值守工作，落实各项应急处置工作要求。

(2) 负责制定应急救援预案，配合应急抢险队伍，储备抢险救援器材。

(3) 接受区住宅修缮、拆房管理部门的指令，协同完成各项抢险救灾任务。

## 2.2 专家机构

市修缮中心、市安监所负责组建修缮工程、房屋拆除工程专家库，为处置住宅修缮工程、房屋拆除工程安全突发事件提供专业、科学的决策咨询建议和技术支持。

## 3 应急响应

### 3.1 信息报告

3.1.1 一旦发现住宅修缮工程、房屋拆除工程应急事件，参建单位值守人员或有关人员应在 30 分钟内通过“110”电话报警，同时向事发所在区房管部门、市修缮中心（若为住宅修缮工程应急事件）、市安监所（若为房屋拆除工程应急事件）及其他有关部门报告。

3.1.2 市修缮中心、市安监所接到住宅修缮工程、房屋拆除工程应急事件上报后，应在第一时间做好处置准备，并迅速

会同事发地所在区房管部门核实和掌握相关事故信息，在 30 分钟内口头、2 小时内书面将相关情况报告市房管局更新处。特别重大或特殊情况，必须立即报告。

3.1.3 书面报告应包括下列内容：事件发生的时间、地点、信息来源、现场情况、简要经过、影响范围、人员伤亡和失联情况、财产损失情况和已经采取的措施。

### **3.2 先期处置**

应急事件所在项目参建单位应急领导小组应按照预案，迅速指挥、调度本单位应急队伍、应急物资，采取一切必要措施开展先期处置，防止事故扩大，防范次生灾害。

区房管部门及其他有关部门到现场后，项目应急领导小组成员要及时报告应急处置情况，并配合做好后续抢险救援工作。

### **3.3 分级响应**

本市住宅修缮工程、房屋拆除工程事故，按照《上海市处置建设工程事故应急预案》相关要求，开展相应处置工作。

### **3.4 响应措施**

突发事件处置过程中，根据现场需要，可采取包括但不限于以下一项或多项措施进行处置：

——事故人员营救

配合抢险救援队伍及相关单位对事故人员开展营救。

——救护、转运事故人员

事发项目参建单位应急领导小组应第一时间配合相关单位对伤员进行救治，并及时转运到医院。

——人员转移避险和临时安置



当突发事件对周边人员安全造成影响时，事件发生所在区房管部门接受区政府统一指挥和调度，协助相关部门组织受影响人员到安全区域避险，必要时，对转移避险人员实施临时安置。

### **3.5 应急响应终止**

3.5.1 完成现场处置后，由市或区政府相关部门发布终止响应。

3.5.2 现场处置完成后，区房管部门要及时将处置情况报上一级管理部门。

## **4 后期处置**

### **4.1 善后处理**

应急事件发生企业应配合事发地所在区政府，及时做好医疗救治、救济救助、家属安抚、保险理赔、现场清理等善后工作。

### **4.2 调查评估**

4.2.1 对住宅修缮工程、房屋拆除工程安全突发事件，按照有关法律法规规定开展行业调查，由事发地所在区房管部门出具调查报告，上报至市修缮中心、市安监所。

4.2.2 市修缮中心、市安监所收到调查报告后，上报至市房管局，同时上报至市住房和城乡建设管理委员会（以下简称市住建委），并根据调查报告对责任单位进行相关处置。

4.2.3 住宅修缮工程、房屋拆除工程安全突发事件善后处置结束后，市修缮中心、市安监所要及时完成处置情况报告并上报至市房管局，同时上报至市住建委。

## **5 应急保障**

### **5.1 队伍保障**

市修缮中心、市安监所应开展各项应急处置、抢险救援培训，督促、指导各区落实相关应急工作的培训和演练。

区房管部门应根据灾种和应急处置需要，督促各项目参建单位建立稳定的应急专职抢险救援队伍。救援队伍按照住宅修缮工程、房屋拆除工程的抢险特点与专业分类设编，日常开展训练，常备不懈。

### **5.2 装备保障**

住宅修缮工程、房屋拆除工程事故应急抢险救援单位应根据住宅修缮工程、房屋拆除工程安全突发事件的灾种和处置特点，配备专用救援装备和器材。各相关单位负责特种救援装备和器材的保障。

## **6 预案管理**

### **6.1 预案体系**

本预案定位为行业专项应急预案，是本市应对住宅修缮工程、房屋拆除工程安全突发事件的行动依据，是指导区房管部门及有关单位编制相应预案的文件。

各区房管部门应制定本辖区处置住宅修缮工程、房屋拆除工程安全突发事件应急预案。

项目参建单位结合住宅修缮工地、房屋拆除工地的实际情况编制相应的应急预案。

### **6.2 预案备案**

市房管局负责将本预案报市住建委备案。各区房管部门将

本辖区处置住宅修缮工程、房屋拆除工程安全突发事件应急预案报市房管局备案。

### **6.3 宣传与培训**

按照“分级负责”的原则，住宅修缮工程、房屋拆除工程安全突发事件应急处置培训，由市、区房管部门和相关项目参建单位组织实施。

项目相关参建单位要通过多种形式，加强对从业人员安全生产、应急知识的专业教育。

### **6.4 预案演练**

市、区房管部门和相关项目参建单位要经常性地开展应急处置演练，以检验和强化应急准备及应急处置能力，并通过对演练过程的总结评估，完善应急预案。

### **6.5 预案修订与评估**

市房管局根据实际情况，适时评估修订本预案。

### **6.6 预案解释**

本预案由市房管局负责解释。

### **6.7 预案实施**

本预案自印发之日起实施，有效期为5年。

附件:住宅修缮工程、房屋拆除工程事故分级标准

附件

## 住宅修缮工程、房屋拆除工程事故分级标准

按照工程事故的发生性质、严重程度和影响范围,本市住宅修缮、房屋拆除工程事故分为四级: I 级(特别重大)、II 级(重大)、III 级(较大)和IV 级(一般)。其标准为:

特别重大事故(I 级事故):指造成 30 人以上死亡,或 100 人以上重伤,或 1 亿元以上直接经济损失的事故;

重大事故(II 级事故):指造成 10 人以上 30 人以下死亡,或 50 人以上 100 人以下重伤,或 5000 万元以上 1 亿元以下直接经济损失的事故;

较大事故(III 级事故):指造成 3 人以上 10 人以下死亡,或 10 人以上 50 人以下重伤,或 1000 万元以上 5000 万元以下直接经济损失的事故;

一般事故(IV 级事故):指造成 3 人以下死亡,或 10 人以下重伤,或 1000 万元以下直接经济损失的事故。

以上有关数量表述中,“以上”包括本数,“以下”不包括本数。

---

抄送:上海市住房和城乡建设管理委员会。

---

上海市房屋管理局办公室

2023 年 8 月 16 日印发

---