

上海市房屋管理局文件

沪房物业〔2023〕106号

上海市房屋管理局 关于进一步加强房管领域防汛工作的通知

临港新片区管委会，各区住房保障房屋管理局，各有关单位：

近期，受台风“杜苏芮”影响，我国华北、黄淮等地区出现极端降雨过程，引发洪涝和地质灾害，习近平总书记对防汛救灾工作作出重要指示。为贯彻党中央和市委、市政府的有关工作部署，强化行业安全责任和防范措施落实，切实做好极端天气灾害防范工作，最大限度减少事故和灾害损失，确保全市房管领域汛期安全生产形势平稳可控，现就近期有关工作通

知如下：

一、认清当前防汛形势，强化相关责任落实

当前正处于防汛关键期，房管领域汛期安全生产形势复杂严峻。各区房管部门要进一步提高政治站位，坚持“人民至上、生命至上”，以时时放心不下的责任感和如履薄冰的紧迫感，加强工作组织领导，切实履行行业监管责任，督促相关主体加强安全风险隐患排查整治；压实企业防汛防台主体责任，抓细抓实各项防汛救灾措施，确保认识到位、责任到位、措施到位、行动到位，保障人民群众生命财产安全。

二、紧盯防汛重点部位，深化风险隐患整治

各区房管部门要认真分析查找本辖区房管领域防汛防台薄弱环节，紧抓重点区域和重要环节，进一步加大风险隐患排查治理力度，对检查出的各类隐患和问题，要建立隐患排查清单，落实专人负责督促整改，切实将隐患排查治理责任落到实处，确保隐患整改闭环，坚决防范极端天气引发灾害事故。

住宅小区方面：一是整治积水隐患，各区房管部门要主动对接区防汛办、水务局，协同查清今年汛期以来多次积水小区原因，对症下药；对于短期无法解决的问题，要制定并落实临时处置方案。二是防范高

坠风险，对尚未完成维修处置的高坠隐患的警戒线、防护棚等措施完好情况进行检查，及时修复、完善避险防范措施。**三是及时加固树木**，检查小区主干道、建筑物或架空线临近树木固定情况，发现存在倾斜、倒伏风险的，及时采取加固、绑扎措施，谨防树木倒伏导致断电及伤人事故。**四是排查用电隐患**，检查小区道路、地下车库等室外共用部位、共用设备规范用电情况，遇极端天气按照应急预案采取安全用电保护措施或临时切断电源，避免小区积水引发线路短路、触电伤人等事件发生。

修缮工地方面：**一是加固设施设备**，强化脚手架、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加固，台风来临前要及时拆除密目网、底笆、围挡等。**二是防范积水渗漏**，涉及道路开挖、屋面维修未完成等易积水、易渗漏的地方，应提前采取管道疏通、防雨布遮盖等措施。**三是检查临时用电**，检查临时用电方面工人是否违规使用大功率电器，私拉乱接电线，雨天违规电焊等。**四是管理临时设施**，临时办公区、生活区要做好防风、防雨、防雷击等措施，食堂、厕所污水管道及时疏通，避免造成污水倒灌等。

拆房工地方面：一是**合理安排工期**，在灾害性天气来临前合理安排工期，避免灾害性天气对连续拆房施工作业安全造成不利影响。二是**排查整治隐患**，加强工地安全事故隐患、沿街建筑外立面、装饰物和外挂物高空坠落隐患、已腾空待拆老旧房屋安全隐患的排查和整治。三是**加固临时设施**，做好工地脚手架、操作平台以及临建房屋、围墙、围栏等易发生坍塌设施的检查加固。四是**落实安全用电**，检查工地临时用电、施工机械设备的安全性，及时切断电源。五是**疏通排水设施**，加强工地现场低洼易受淹区域的巡查和处置，及时疏通工地排水系统、窞井等，保证排水畅通。

征收基地方面：一是**落实封闭管理**，征收基地原则上实施封闭管理，落实安全巡查制度，应用电子监控、电子门禁、工作记录仪等技防措施，定时、定人、定点，每条路线必走、每间空房必查、指定地点必到，做好书面记录，巡查过程中发现安全问题及时排除解决。二是**加强警戒防范**，加强汛期高坠隐患警戒防护和应急处置，及时清理屋面杂物、清运建筑垃圾，确保环境整治。特别是在极端天气下重点关注未拆除房屋安全，如有未签约（搬迁）居民居住，必要时应及时协助撤离。三是**规范基地看守**，确保防汛物资及消

防设施设备到位，对已腾空房屋及时断水断电断气，及时封堵空房门窗，沿街封堵后统一粉刷，并用醒目标识进行提示，严禁无关人员出入及居住。**四是强化危房监管**，涉及保留保护要求的基地，要强化保留保护建筑安全监管措施，一旦发现老旧房屋结构受损、疑似危房的情况，应立即落实如脚手架加固支撑墙体、屋面及时维修等措施。

三、落实值班值守制度，切实提高应急处置能力

各区房管部门要密切关注台风、暴雨等极端天气预警信息，按照防汛办要求及应急预案，严格执行领导干部在岗带班和 24 小时防汛防台值班值守制度，遇极端灾害性天气，按规定督促修缮、拆房工地落实停工措施；发生重大灾情、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，其他情况按区防汛办和市房屋管理局相关要求报送。要主动对接防汛办、气象、水务、消防、绿化等专业部门以及属地街镇，建立跨部门协商、联动处置等工作机制，科学妥善处置灾害天气突发事件，及时有效解决群众的急难愁盼问题。

特此通知。

2023年8月14日

(此件公开发布)

上海市房屋管理局办公室

2023年8月15日印发
