

上海市房屋管理局文件

沪房更新〔2024〕168号

上海市房屋管理局 关于加强本市房管领域今冬明春安全生产工作 工作的通知

局机关各处室，局属各事业单位，各区住房保障房屋管理局：

为全面贯彻落实习近平总书记关于安全生产重要论述、指示批示以及考察上海重要讲话精神，认真落实市委、市政府关于安全生产工作的决策部署，坚持人民至上、生命至上，深刻汲取近期安全事故教训，以务实推进安全生产治本攻坚为主线，以精准防范化解重大安全风险为根本，进一步强化安全发展理念，筑牢安全生产防线，现就做好本市房管领域今冬明春安全生产工作通知如下：

一、提高政治站位，切实筑牢安全生产防线

各区、各部门要坚决扛起保安全护稳定的政治责任，深刻认识当前安全生产面临的严峻形势，进一步强化红线意识和底线思维，切实增强紧迫感和使命感，始终把安全生产工作摆在突出位置，以“时时放心不下”的责任感狠抓安全生产责任和措施落实，坚决克服麻痹思想和松懈心态，继续绷紧“安全弦”。按照“三管三必须”要求，进一步夯实企业主体责任、行业监管责任、属地管理责任，定人、定责持续推进安全隐患拉网式排查整治工作。要严格安全管理，坚持风险源头防控，持续强化“人防、技防”和数字化智能化管控措施，提升发现问题和解决问题的能力，推进安全生产风险专项整治工作科学化、精细化，确保本市今冬明春房管领域安全生产形势平稳可控，为明年各项工作开好局、起好步。

二、聚焦重点领域，抓严抓实安全防范举措

各区房管部门要针对本地区、本行业、本单位岁末年初安全生产工作规律特点和房管领域实际，加强风险研判，强化源头防控，增强安全工作的预见性、前瞻性和主动性，严格落实冬季安全生产措施，坚决防范较大以上事故灾害。

住宅小区方面，要督促物业服务企业落实冰冻雨雪天气物资储备、实训演练、应急预案的制定；建立防寒防冻灾情应急响应机制，通过微信、电子屏、公告栏等形式在小区发布有关预警信息和防范提示，提醒居民做好防寒、防冻、防火、用电安全等注意事项，加强住宅小区外墙、屋顶、地下

车库等重点部位的日常巡查和电梯、消防、供排水等重点设施的维护管理。同时，各区房屋维修应急中心、各街镇物业应急抢修队要进入应急抢修服务紧急状态，一旦发生灾情、险情、及时处置，全力保障小区居民寒潮期间正常生活。

住宅修缮和拆房工地方面，要加强对施工现场、临时工棚、沿街面房屋、项目办公场所和员工宿舍、施工用电安全以及危险品仓库等消防安全检查，重点关注设施设备、脚手架斜道、平台、作业层、通行道路上的霜冻、结冰、积雪以及大风引起的高坠等各类安全隐患问题；重点关注易燃易爆品清运存放、明火作业、电气设备使用及消防设施维护等。对具备竣工条件的修缮工地，要确保在春节前完成现场竣工，做到工完料尽场地清；对春节前不能竣工的修缮工地，做好阶段性收尾工作，原则上春节前半个月完成脚手架拆除工作，及时清除易燃易爆品。春节期间，修缮、拆房工地除特殊情况外一律暂停施工。

征收基地方面，要严格落实现场管理，确保征收基地 24 小时值守，认真执行突发事件报告制度，做好应急救援保障，对已腾空房屋及时封堵门窗和“三断”，严禁无关人员出入及居住。要重点聚焦征收基地内房屋安全管理，对发现房屋结构受损、疑似危房的情况，立即落实加固维修措施。

城镇房屋安全方面，要在此前多轮城镇房屋安全隐患排查整治工作成果的基础上，加快构建长效管理机制，切实管

住存量隐患，坚决遏制增量风险。按照“分类整治、销号管理”要求抓紧推进剩余未销项的自建房隐患整治，严把整治“质量关”。要充分利用最新的房屋安全隐患问题线索，对之前排查整治情况进行“回头看”，全力消除“盲区”部位，确保“全覆盖、无死角、不放过”。

三、严格监督检查，持续强化安全生产保障

各部门、各单位要牢固树立“隐患就是事故，事故就要处理”理念，清醒意识到冰冻和雨雪等极端天气叠加交织给安全生产带来的不利影响，找准薄弱环节和突出短板，举一反三压实责任，对照《上海市房管系统安全生产治本攻坚三年行动实施方案》要求，进一步研究部署对住宅小区、城镇房屋、修缮工地、拆房工地、征收基地等重点领域开展全面风险隐患排查处置，要进一步加大自查、巡查、抽查力度，不定期开展飞行检查，力争检查工作取得实效。要按照“立查立改、常态长效”原则，对发现的隐患问题，做到边查边改。因客观原因未能完成整改的，要严格防范措施，责任落实到岗到人，坚决防止隐患演变为事故。

住宅小区方面，要聚焦“电动自行车违规停放充电、地下空间违规住人、消防通道违规堆物、易燃可燃物品管理、装修损坏房屋承重结构等问题，加强对物业服务企业履职情况的监督管理，对履职不力的物业服务企业督促限期整改，对逾期未完成整改的物业服务企业，严格按照本市物业行业

信用信息管理和行政检查的有关规定处理。**住宅修缮拆房工地方面**，要强化对事故易发多发的物体打击、触电、动火作业、机械伤害、有限空间作业、起重机械作业等薄弱环节的安全检查，切实堵塞问题漏洞，坚决做到风险隐患立行立改、闭环销项。要督促各工程项目要严格落实施工单位项目负责人、专职安全员、监理单位总监理工程师等关键岗位人员安全管理责任，加大对项目负责人备案不到岗、到岗不履职的处置力度。**征收基地方面**，要针对未严格封闭式管理、外来人员随意进出、空置房屋未断水断电封门封窗、保留保护建筑结构老化受损、私拉电线、违规使用大功率电器、消防器材失效过期等问题，加大巡查检查力度，及时下达整改通知书，对看管责任落实不到位、风险隐患整改不及时，要严肃处理。

四、细化安全措施，抓好复工复产安全检查

节后复工复产期间历来是安全生产风险集中期，各部门、各单位要高度重视复工复产安全生产风险，结合区域环境、行业特点，紧盯人员变动、设备工艺、寒潮天气、赶工期抢进度等因素，精准研判本地区本行业领域面临的风险隐患，督促物业服务企业、施工单位切实落实复工安全措施。要深入施工现场开展监督检查，确保复工前项目部关键岗位人员到岗履职，确保复工前各项设施设备完好和正常运行。要督促做好返程务工人员安全教育工作，杜绝未经教育培训

的员工上岗作业，确保节后复工安全有序。

五、加强值班值守，提升应急处置能力水平

各部门、各单位要加强值班值守，严格落实关键岗位 24 小时值班和领导带班制度。要密切关注冰冻雨雪等天气最新动向，做好风险预警和安全提示，完善突发事件的应急处置预案，配足备齐应急救援物资。要严格落实信息报告制度，保持通信和信息畅通，一旦发生紧急情况或突发事故，要及时核实上报并有效处置，坚决杜绝瞒报、谎报、漏报。要科学研判，提前布防，不断提升应急响应和应急处突能力，确保各类突发事件和险情精准、及时、有效处置。

特此通知。

2024 年 12 月 17 日

（此件公开发布）

