

上海市房屋管理局文件

沪房更新〔2020〕87号

上海市房屋管理局 关于印发《市房屋管理局安全生产专项整治 三年行动计划实施方案》的通知

局机关各处室，局属各事业单位：

按照《上海市安全生产专项整治三年行动实施方案》、《城市建设安全专项整治三年行动实施方案》和《消防安全专项整治三年行动实施方案》的总体部署，《市房屋管理局安全生产专项整治三年行动计划实施方案》已经局长办公会议审议通过，现印发给你们，请结合实际认真落实，切实抓好本行业领域的安全消防工作，消除各类隐患，推动房管系统行业领域安全生产形势持续稳定好转。

特此通知。

2020年8月4日

市房屋管理局安全生产专项整治三年行动实施方案

为认真贯彻落实习近平总书记关于安全生产重要论述和考察上海时的重要讲话精神，特别是“从根本上消除事故隐患”的重要指示精神，落实党中央、国务院和市委、市政府对安全生产工作的决策部署，根据国务院安委会印发的《全国安全生产专项整治三年行动计划》和市安全生产委员会《上海市安全生产专项整治三年行动实施方案》，结合房管行业领域安全生产特点及工作实际，制定本实施方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，深入贯彻习近平总书记关于安全生产重要论述和考察上海时重要讲话精神，树牢安全发展理念，强化底线思维和红线意识，坚持问题导向、目标导向和结果导向，深化源头治理、系统治理和综合治理，切实在转变理念、狠抓治本上下功夫，完善和落实重在“从根本上消除事故隐患”的责任链条、制度成果、管理办法、重点工程和工作机制，扎实推进安全生产治理体系和治理能力现代化、科学化，专项整治取得积极成效，有效防范重特大事故，行业领域安全生产整体水平明显提高，全面提升房屋管理系统安全管控能级，为全面维护好人民群众生命财产安全和经济高质量发展、社会和谐稳定提供有力的安全生产保障，为完

成“三项重大任务”，加快建设“五个中心”和具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市作出应有贡献。

二、组织领导

建立市房屋管理局安全生产专项整治三年行动工作领导小组，全面统筹推进本市专项整治工作。

组长：王桢

副组长：冷玉英 张立新

局安委会成员为领导小组成员。局安全生产委员会办公室承担专项整治日常组织协调工作。

局物业管理处、城市更新处、房屋征收处、住房建设监管处、房地产市场监管处分别为相关重点行业领域安全生产专项整治工作的责任单位，分别负责住宅物业、住宅修缮、房屋征收、住房建设、房屋租赁等行业领域安全生产专项整治的方案制定、工作推进、指导督查、制度完善、传达要求、汇总上报情况等任务，并指导各区相关部门开展专项整治工作。

三、主要任务

推动局党政、机关处室和事业单位坚持以习近平总书记关于安全生产重要论述和考察上海时重要讲话精神武装头脑、指导实践，时刻把安全生产和城市安全发展摆到重要位置，切实解决思想认知不足、安全发展理念不牢和措施落实不到位等问题；完善和落实安全生产责任和管理制度，健全落实党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责的安全生产责任制，强化党政领导责任、部门行业监管责任和企业主体责任；建立公共安全

隐患排查和安全预防控制体系，推进安全生产由企业被动接受监管向主动加强管理转变、安全风险管控由政府推动为主向企业自主开展转变、隐患排查治理由部门行政执法为主向企业日常自查自纠转变；完善安全生产体制机制法制，推进安全生产和城市运行安全领域“一网统管”“一网通办”工程，大力推动科技创新，持续加强基础建设，全面提升本质安全水平。

（一）学习宣传贯彻习近平总书记关于安全生产重要论述和考察上海时重要讲话精神。一是多方式专题学习教育。组织集中观看“生命重于泰山——学习习近平总书记关于安全生产重要论述”电视专题片，认真学习领会安全发展、严守底线、强化责任、依法管理、改革创新、夯实基础、严抓落实等重要内容。局党组安排不少于1次的专题学习。局机关处室、局属事业单位组织党政领导、安全监管干部和相关人员开展学习教育全覆盖。通过理论学习、听报告、谈体会、城管各类安全生产主体展览、开展实地走访调研等多种形式，加深对习近平总书记关于安全生产重要论述和考察上海时重要讲话精神的理解，并研究制定贯彻落实具体举措。二是全方位多角度宣传贯彻。各级党组织要将宣传贯彻习近平总书记关于安全生产重要论述纳入宣传工作重点，精心制定宣传方案，部署开展经常性、系统性宣传贯彻和主题宣讲活动，形成集中宣传声势。结合“安全生产月”“119消防宣传月”“奔跑吧安全君”“防灾减灾日”和安全生产“五进”等活动，曝光安全生产典型问题，强化警示教育，增强职工安全意识，营造安全生产必须警钟长鸣、常

抓不懈、丝毫放松不得的氛围。**三是**全覆盖无死角夯实责任。认真落实《上海市党政领导干部安全生产责任制实施细则》、《上海市消防安全责任制实施办法》等，健全定期研究解决安全生产重大问题的会议制度。把学习习近平总书记关于安全生产重要论述和考察上海时重要讲话精神成效纳入考核指标。各单位要健全安全生产议事协调机构，制定完善安全生产责任清单。深入开展风险分级管控和隐患排查治理双重预防体系建设及重点行业领域专项整治。**（局办公室牵头，相关处室、事业单位等按职责分工负责）**

（二）落实企业安全生产主体责任。一是提升全员安全生产法治意识，不断提高依法依规组织生产经营活动的主动性和自觉性。**二是**健全企业安全生产责任制，强化负责人安全生产领导责任，落实全员安全生产责任，切实落实“一岗一责”。倡导将安全生产责任制向全员公示，自觉接受监督，实现安全生产层层负责、人人有责、各司其责。**三是**推动行业领域企业保证安全生产资金投入，强化安全教育培训，指导企业建立以安全风险分级管控、事故隐患排查治理为基础，以安全生产责任制为核心的安全生产标准化管理体系。**四是**构建双重预防控制机制，建立安全风险分级管控制度和安全风险研判承诺制度。深化隐患排查治理，建立完善信息化管理系统，做到隐患自查自改自报，实现动态分析、全过程记录管理和评价。**五是**强化重点场所和作业环节的安全管理，严格企业外包管理。**六是**加强生产安全事故应急能力建设，优化生产安全事故处置流

程，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失。加强气象灾害防御重点单位的认定、服务和管理，压实气象灾害防御重点单位主体责任。**七是**推动安全生产社会治理。建立技术服务机构评价结果公开和第三方评估制度，健全安全生产失信行为联合惩戒制度，充分发挥安全生产责任保险作用，实现安责险全面、深化覆盖重点行业领域。（**相关处室、事业单位等按职责分工负责本行业领域企业主体责任落实**）

（三）落实房屋安全主体责任。一是推动房屋安全立法，尽快出台《上海市房屋使用安全管理办法》，明确房屋所有权人主体责任，建立本市房屋安全检查、周期检测、维修及安全使用等制度。**二是**指导区房管部门督促房屋所有权人和使用人按照设计及权利凭证记载的用途规范安全使用房屋，严禁擅自变动房屋建筑主体和承重结构。（**城市更新处、物业管理处、安监所**）

（四）住宅小区消防安全整治

一是指导区房管部门督促物业服务企业配合街镇、居（村）委会和应急管理、消防救援和公安等相关行政管理部门，利用社区信息平台、小区电子显示屏、公告栏等，宣传消防法规和安全知识。**二是**指导区房管部门督促物业服务企业依照法律法规和物业服务合同约定，做好住宅小区消防栓、消防泵、灭火器等共用消防设施设备的维护管理工作，对需要维修、更新、改造的，及时报告业主委员会，并配合做好方案制定和施工改

造工作。三是指导区房管部门督促物业服务企业加强日常巡查，发现业主、使用人有楼道堆物、占用疏散通道、安全出口、消防车通道、消防车作业场地等行为的，及时予以劝阻、制止，劝阻、制止无效的，及时报告消防执法部门。四是协同消防救援、公安等部门建立物业服务企业消防服务质量信息互通长效机制，消防救援机构对相关物业服务企业检查处罚结果抄告房管部门，作为物业服务企业信用记分的重要依据。（局物业处、市物业中心）

（五）加强房屋外立面附着物安全管理

一是切实守护百姓“头顶上的安全”。按照市城市管理精细化工作推进领导小组办公室《关于本市房屋外墙墙面及附着物、建筑物附属构建的高空坠物隐患问题处置工作意见》和明确的职责分工、处置流程及要求，推动高坠隐患的维修处置。

（城市更新处、物业管理处、安监所、住宅（修缮）中心）

二是指导区房管部门督促物业服务企业加强日常巡查，发现外墙墙面及附着物、建筑附属构件存在高空坠物隐患的，应及时采取告知、设立警戒线等警示措施，并根据实际情况，及时搭建防护网、棚架等必要的应急防护措施；发现业主、使用人违规设置空调外机架、雨篷、花架、晾晒装置等附着物或者不符合安全管理要求的，履行劝阻报告义务。（物业管理处、市物业中心）

三是督促相关区加快推进大型居住社区市属保障性住房

中，于2011年后完成竣工备案，外墙外保温系统采用无机保温砂浆，存在质量缺陷，且经有资质的第三方专业检测机构检测、检测报告中明确建议采用整体维修方式的市属保障性住房项目外墙外保温质量维修工作。（住房建设监管处、市住宅中心）

（六）强化住宅修缮施工安全监管及隐患治理

督促指导各区修缮管理部门**一是**全面落实住宅修缮工程实施、施工、监理、查勘、设计等参建各方的安全生产主体责任；**二是**推动住宅修缮安全生产标准化建设，制定、完善制度和规范。强化对工程关键部位、关键环节、关键工序和危险性较大的分部、分项工程事中事后监管。**三是**强化质量安全现场监督检查，开展工地现场安全隐患排查治理，着力消除安全事故隐患。**四是**充分依托信息化手段进一步充实和完善检查方式、检查手段，加强明察暗访，实施有效监督，推进施工安全生产标准化管理水平。（局城市更新处、市修缮中心）

（七）加强征收基地和拆房工地安全管理

指导各区房管局及相关单位**一是**摸清征收拆除基地安全隐患底数，建立工作台账。根据本区实际和防范重点，摸清基地各类风险源、风险点，做到底数清、情况明、无死角、全覆盖。对发现的风险逐项备案，建立台账，列出清单，加强整改。**二是**及时落实被征收房屋的封堵和“三断”。封堵包括对底层已接收的空房门窗用砖进行封堵，沿街门封堵后统一粉刷。二层及以上统一用硬质防火材料进行封堵。道路旁边的房屋拆除

后，及时用砖墙进行围护，并统一粉刷，进行封闭式管理。对已腾空房屋及时断水、断电、断气，杜绝隐患。**三是**加强拆除施工安全生产、文明施工管理。加强工地巡查和隐患排查，对发现的隐患进行清单化管理，确保责任明晰、措施落地、闭环管理、整改到位。**四是**落实拆除工程各方主体责任。加强对参建各方的履约管理，严格履行法定程序，不得违法违规发包工程，保证合理工期和造价。施工单位应完善安全管理体系，推行工程安全手册制度。对违反规定造成工程安全事故的，依法给予停业整顿、降低资质、暂停执业等处罚，对存在严重失信行为的企业和个人加大曝光力度。**五是**落实拆除工程安全监管部门责任。进一步完善各街、镇安全管理部门参与拆除工程日常巡查、监管模式，建立机制，健全市、区、街镇三级监管体系，加强拆除工程行业监管部门队伍建设。（征收处、安监所）

四、进度安排

即日起至2022年12月，分四个阶段进行。

（一）动员部署（2020年4月）。按照《上海市安全生产专项整治三年行动实施方案》和市安委会统一部署，全面部署启动我局安全生产专项整治三年行动。局相关处室和单位分别制定实施工作计划，明确任务要求、细化工作措施，对本行业领域开展专项整治三年行动作出具体安排。

（二）排查整治（2020年7月至12月）。全面排查房管行业领域安全生产风险隐患，建立问题隐患和制度措施“两个清单”，制定时间表路线图，明确整改责任和整改要求，坚持

边查边改、立查立改，加快推动实施，整治工作取得初步成效。

（三）集中攻坚（2021年）。动态更新“两个清单”，针对重点难点问题，持续开展隐患问题集中整治，加强跟踪整改，实施闭环管理，直至问题解决。过程中，要通过现场推进、工作交流、经验推广等措施，加大专项整治攻坚力度，落实和完善治理措施，推动建立健全行业领域安全隐患排查和安全预防控制体系，整治工作取得明显成效。

（四）巩固提升（2022年）。深入分析分管行业领域安全生产共性和突出隐患，深挖背后的深层次矛盾和原因，梳理出在法规标准、政策措施层面需要建立健全、补充完善的具体制度，完善长效机制，逐项推动落实。总结安全生产专项整治三年行动工作，形成制度成果和成熟经验，提升行业领域安全生产监管水平和风险防范治理能力。相关处室和局属单位每年12月5日前将分年度工作开展情况报送市局安全生产委员会办公室。

五、保障措施

（一）加强组织领导。各相关处室、局属各单位要坚决把思想和行动统一到党中央和市委、市政府关于开展安全生产专项整治的决策部署上来，党政主要领导要亲自抓，明确职责分工和工作要求，认真抓好部署落实。

（二）细化工作措施。相关部门和单位结合本行业领域工作实际和行业安全生产风险防范重点，夯实安全生产制度和管理基础，补短板，强弱项，立足风险防范，隐患治理，制度建

设，把专项整治抓出成效。坚决杜绝形式主义、官僚主义。确保安全投入，坚持不安全、不生产，不安全、不运营，绝不带病生产和运营。

（三）强化督促。加强动态检查和过程检查，强化责任考核，确保责任落实到位、任务完成到位。要切实加强对专项整治开展情况的监督检查，及时研究、协调解决工作中出现的问题。

（四）严肃问效问责。加强对安全生产专项整治工作的监督，综合运用通报、约谈、警示、曝光等有效措施，加强督促检查，确保取得实实在在成效。对整治工作不负责、不作为，分工责任不落实、措施不得力，重大问题隐患悬而不决，逾期没有完成目标任务的，依法依规坚决问责。

（五）强化舆论引导。充分发挥各类媒体作用，采取多种形式加强宣传报道。加强正向引领和反面警示教育，积极营造浓厚的社会舆论氛围。加强社会监督和舆论监督，努力形成全社会参与支持、齐抓共管、群防群治的良好局面。

抄送：[住房和城乡建设部、市安全生产委员会办公室、各区房屋管局。](#)

上海市房屋管理局办公室

____2020年8月5日印发
