

上海市松江区住房保障和房屋管理局

沪松房管〔2023〕56号

松江区住房保障和房屋管理局 深入开展房管领域内重大事故隐患专项排查整 治行动方案

机关各科室、各事业单位、各街镇城建中心：

为深入贯彻区安委办《松江区重大事故隐患专项排查整治2023行动方案》（沪松安委会〔2023〕3号）文件要求，推动房管领域行业重大安全风险防控措施落实，制定本计划。

一、工作目标

自即日起至2023年12月结束，全面排查房管领域内住宅小区、修缮工地、拆房工地等的重大事故风险隐患，并落实整改措施，确保房管系统安全生产工作平稳可控。

二、排查重点

1. 防汛防台。根据区防汛指挥部《关于开展防汛安全大检查的通知》（沪松汛〔2023〕14号）文件精神，在全区开展住宅小区防汛安全检查。主要检查各小区物业防汛责任制落实、防汛预案编制、防汛物资储备、应急队伍建设、排水管网疏通、防汛设备维护保养防汛日常管理和应急值守、易积水小区积水点治理等情

况。

2. 高坠隐患排查。根据市房管局《关于上海市既有住宅外墙高坠隐患处置的通知》（沪房更新〔2022〕148号）的文件精神，加强房屋外立面附着物安全管理，排查高空坠物安全隐患，强化落实业主设置的空调外机架、雨篷、花架、晾晒装置等附着物的安全管理责任。持续开展空调外机等外立面附加设施隐患排查整改。做好太阳能设备专项排查治理工作，做到全面排查，建立台账，治理隐患，销号督办，完善规约，长效管理。

3. 消防安全。开展住宅小区消防设施设备检查及管理责任落实。检查住宅小区是否按要求设置室内消火栓系统，及水压、水量能否满足灭火需求；火灾自动报警、自动喷水灭火、气体灭火、防排烟等设施是否设置完备等。严格落实夜间值班制度；落实全员消防培训、疏散演练；消防控制室人员、电工、电焊工等特种作业人员需持证上岗，熟练掌握消防安全操作规程。

4. 地下车库管理。加强对住宅小区地下车库的检查管理。检查地下车库是否有住人现象；地下车库内有无乱拉电线现象；地下车库设备是否保持完好，有无检查记录等。

5. 房屋安全隐患排查整治。依据《上海市城镇房屋安全隐患排查整治工作方案》（沪房规范〔2021〕3号）和《上海市自建房安全专项整治工作方案》（沪府办〔2022〕23号）的文件精神，加强房屋安全隐患排查整治工作，重点对排查出来存在安全隐患，经专业第三方检测鉴定为严重损坏房，鉴定等级为C/D级的房屋要建立动态清单，依据鉴定结论制定“一房一方案”，明

确整治责任人、时限和具体管理措施及工程整治措施，依据方案有序落实工程整治，逐栋施策、对账销号。对列入长期空置的房屋，要确保证明支撑材料完备，落实好告知警示、断水、断电、断气，停用撤人和彩钢板等方式的硬隔离管控措施，杜绝监管盲区。组织加强日常动态巡查，开展持续监控，确保“危房不进入，人不进危房”，积极构建房屋安全管理长效机制。

6. 加强脚手架排查。加强日常巡查中针对在建修缮工程房屋脚手架的检查管理。重点查看钢管脚手架相关管材、扣件质量检测结果；现场脚手架搭设是否符合规范；临边洞口防护是否到位；扣件连接是否出现松动；墙体拉接件设置是否规范等。

7. 特种作业管理。重点针对在建修缮工程特种作业岗位人员管理制度是否落实进行检查监督。重点查看特种作业岗位人员资质是否符合；特种作业岗位安全交底是否落实；特种作业岗位安全教育是否定期开展；特种作业报审程序是否正规等。

8. 完善拆房手续和工作制度。征收部门要督促各街镇（开发区）认真落实属地安全责任，进一步落实建筑物、构筑物的拆除备案和报监制度（无证违章建筑拆除除外）以及拆除工程安全的各项措施，严格执行拆除工程安全的各项制度，有效预防各类事故发生。

三、时间安排

根据《松江区重大事故隐患专项排查整治 2023 行动实施方案》要求，结合工作实际，分为以下 3 个阶段开展工作：

（一）动员部署阶段（2023 年 5 月底前）。以线上线下相

结合的形式，召开专项行动动员部署专题会议，宣贯上级文件精神，部署专项行动计划。

（二）专项排查整治阶段（2023年6月至11月底前）。开展房管领域多项专项排查整治工作，包含防汛防台、外墙高坠隐患、太阳能设备排查、消防安全检查、修缮、拆房工地的现场管理等，对专项行动组织不力、排查整改不细致不彻底的责任主体，予以通报，并根据相关协议，予以问责。

（三）总结提高（2023年12月）。全面总结专项行动取得的成效，系统梳理好经验、好做法，积极推动互学互鉴，不断完善房管领域安全生产制度措施，健全完善长效工作机制。

四、工作要求

（一）加强组织领导

全局各部门要高度重视安全风险防范的重要性，全力抓好房管系统对于重大事故隐患专项排查整治行动方案。领导干部要带头深入一线，检查督导安全检查和整改工作，靠前协调解决安全检查及隐患整治难点问题，确保工作责任和措施落实。对风险突出、情况复杂的，通过相关部门开展专业指导、联合执法等方式，推动隐患解决。

（二）强化监管督办

要加强行业督促指导，对自查和排查中弄虚作假、存在突出风险隐患、隐患久拖不改的企业单位及其负责人，要会同区相关部门联合约谈，督促其整改。全局各有关部门要适时开展重点检查，对前期排查中有不良记录的企业以及整改不力的项目，加强

随机抽查和督查，确保专项行动工作取得成效。

（三）加大宣传力度

排查整治期间，各部门要结合工作实际，通过宣传横幅、展示展板、微博微信等平台，加大安全工作宣传力度，加强安全提示，强化居民群众和施工人员的安全意识和防范意识，确保安全意识深入人心。

各部门请于8月10日前、12月10日前，将贯彻落实情况及时上报至物业中心吴昊鸣处，联系电话：37736220，邮箱：18721269398@163.com。

松江区住房保障和房屋管理局

2023年5月29日