

上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建质安〔2025〕209号

上海市住房和城乡建设管理委员会 关于开展2025年玻璃幕墙安全 排查整治工作的通知

各区建设管理部门、房屋管理部门，各特定地区管委会，各有关单位：

为深入贯彻市委、市政府关于加强城市安全管理的要求，提高玻璃幕墙日常监督管理水平，消除玻璃幕墙重大安全隐患，化解玻璃幕墙系统性安全风险。现将具体要求通知如下：

一、工作目标

按照底数清、隐患明、措施实的目标，通过年度玻璃幕墙排查整治，压实业主的安全主体责任，落实属地和行业管理部门监管责任，筑牢“市-区-楼宇”三级防控体系，有效防范玻璃幕墙高坠事故。

二、排查整治范围

全市范围内所有交付使用的建筑玻璃幕墙。

三、排查整治重点

（一）现场隐患检查。重点检查幕墙玻璃面板、开启系统、主要承力结构件、连接构件（螺栓）、幕墙密封系统及幕墙排水系统等项目的质量安全情况，是否存在私自改装，是否发生过坍塌、外凸，是否存在高坠风险等使用安全问题及整改情况，以及其他严重危及玻璃幕墙使用安全的情况。

（二）管理行为检查。重点检查业主或受委托物业服务单位是否制定既有建筑玻璃幕墙日常养护及大风暴雨等特殊时段管理制度；是否落实专人负责（玻璃幕墙管理员）；是否依据“77号令”落实日常维护保养、定期检查、安全性鉴定等相应管理要求和措施。

（三）系统纳管检查。重点检查信息平台纳管情况，包括安全维护责任人对“上海市建筑幕墙管理平台”（www.yunmuqiang.cn，以下简称“平台”）使用情况，既有建筑玻璃幕墙基础信息是否完整准确，日常安全维护中涉及的日常巡查台账、管理制度、定期检查报告、安全性鉴定报告、应急预案、隐患整改措施等相关资料的填报情况，玻璃幕墙“楼宇码”张贴情况等。

四、排查方式

（一）自查自纠。业主或者受委托的物业服务单位应按照

国家和本市的技术标准以及本通知的要求，开展“现场隐患、安全行为、系统纳管”方面的自查自检，加强对既有建筑玻璃幕墙的日常巡查，依托平台做好自查报告。对于超设计使用年限需正常使用的楼宇，应参照《关于做好既有建筑玻璃幕墙专项排查整治工作的通知》（沪建质安〔2024〕12号）的要求，委托有技术能力的单位依法开展安全性鉴定并及时上传平台。

（二）属地巡查。各区建设管理部门、特定地区管委会（以下简称“各区建设管理部门”）应委托有相应技术能力的行业专家或技术服务单位，对辖区内既有建筑玻璃幕墙开展全面巡查整治。特别对**高坠危害较大**（包括商业中心、交通枢纽、公共文化体育设施等人员密集、流动性大的区域内的建筑和临街建筑）、**潜在风险较大**（包括未落实玻璃幕墙管理员、平台未上传日常巡查台账、应急预案缺失及超过设计使用年限未开展安全性鉴定和定期检查的）及《关于2024年上海市既有建筑玻璃幕墙安全排查整治巡查工作情况的通报》（沪建质安〔2025〕19号）中发现问题**未落实整改**的玻璃幕墙重点楼宇实现汛前全覆盖排查，及时消除危害公共安全的玻璃幕墙高坠风险，保障玻璃幕墙平安度汛。

（三）市级抽查。上海市既有建筑玻璃幕墙整治办公室（以下简称“市幕墙办”）成员单位将牵头技术专家，参照《上海市既有建筑玻璃幕墙区级巡查工作导则》（沪建质安〔2023〕385

号)相关要求,聚焦**尚未纳入平台管理**(包括新竣工后投入使用和使用多年尚未纳管)、**III类场所潜在风险较大**的玻璃幕墙,对巡查工作情况进行抽查复核并作为年度区级玻璃幕墙监管能效评价参考,市级抽查结果以通报形式进行全市发布并抄送相关行业主管部门。

五、工作要求

(一)动态更新平台纳管信息。各玻璃幕墙建筑业主(以下简称“业主”)及受委托的物业单位,要明确落实玻璃幕墙管理员并录入“平台”账号相关信息,进一步完善核查平台中的玻璃幕墙房屋使用用途等基础信息。各区建设管理部门负责督促玻璃幕墙建筑业主和物业单位做好玻璃幕墙建筑基本信息更新核查工作,并于2025年4月25日前完成对本辖区内玻璃幕墙楼宇基础信息的更改审核后,形成本区玻璃幕墙重大隐患年度动态清单、玻璃幕墙年度重点工作推进方案,通过平台报送至市幕墙办。

(二)推进汛前高坠隐患排查。各区建设管理部门要结合本区实际,联合本区房屋管理部门,协调玻璃幕墙楼宇所属行业管理部门,结合年度区级巡查,督促玻璃幕墙业主物业开展汛前高坠隐患排查,保障汛前重点楼宇排查全覆盖。各单位要严格落实业主主体责任和行业管理责任,发现隐患要立即采取应急避险、落实维修整改,严格落实“四不原则”(即没有检查

过的不放过、整改不落实的不放过、措施落实不力的不放过、整改后未经复查销项的不放过)，盯紧隐患闭环。

（三）强化行政检查信息公开。市建设工程安质监总站、市建筑建材业市场管理总站、市物业事务管理中心及各区建设管理部门和房屋管理部门，根据职责分工负责牵头市级抽查和区级巡查整改后项目的复查、抽查，对拒不履行义务的玻璃幕墙业主依法严肃查处，并通报楼宇业主和物业等相关责任单位。市幕墙办将依托相关公众号和楼宇码适时发布楼宇玻璃幕墙管理情况和本市玻璃幕墙物业服务评价。

特此通知。

2025 年 4 月 11 日

（此件公开发布）

抄送：市商务委、市教委、市卫生健康委、市国资委、市机管局。

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室

2025 年 4 月 14 日印发
