

公开

上海市住房和城乡建设管理委员会 上海市房屋管理局 文件

沪建应急联〔2019〕253号

关于印发《建筑物空中坠物安全隐患排查 治理工作方案》的通知

各区建设管理（交通）委、住房保障房屋管理局，各有关单位：

根据市委、市政府关于加强房屋建筑坠物安全隐患排查整改工作的部署要求，现将《建筑物空中坠物安全隐患排查治理工作方案》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。



二〇一九年四月二十九日

建筑物空中坠物安全隐患排查治理工作方案

本市房屋建筑量大面广，安全隐患治理一刻不能松懈。近日，连续发生了建筑装饰石材坠落伤人和外墙石材、外贴砖物坠落事件，引起媒体和市民广泛关注，也为做好防台防汛准备工作敲响了警钟。为认真落实市委、市政府领导指示，进一步做好建筑物空中坠物安全隐患治理，经研究，形成如下工作方案。

一、明确责任，确保整治工作有序推进

1、全面落实安全主体责任。房屋业主和使用人是房屋建筑安全的第一责任人，负责对建筑和相关附属设施的安全检查、隐患整改和日常维护工作。房屋租赁单位（个人）应当规范使用房屋，配合业主做好安全检查和防范工作。受业主委托的物业服务企业和房屋管理单位具体负责相关的安全检查工作，对检查发现的隐患和问题，应采取必要的警戒措施，并及时报告业主落实整改。房屋建筑的建设、设计、施工等单位应当依法承担相应主体责任，配合业主做好建筑及相关附属设施的安全检查、风险评估和隐患整改工作。

2、全面落实政府监管责任。成立市高空坠物风险隐患治理工作推进小组，负责高空坠物检查和隐患整治的组织领导，指导隐患治理工作的组织推进、整改实施和监督检查，以及对

疑难问题的协调会商。各区要落实机构和人员，对口市工作推进小组，负责具体落实推进检查和隐患整改工作。各区、街镇政府负责督促、推进辖区内建筑物安全隐患的检查治理工作。

市住房城乡建设管理委、市房屋管理局按照职责分工，认真梳理房屋安全管理有关法律法规，研究制订适合本市特点的房屋安全管理制度，完善本市房屋安全管理体系，指导房屋安全管理工作有序、有力开展。区建设管理部门、房屋管理部门对建筑物安全隐患治理进行具体指导，督促建设、设计、施工等相关企业履行主体责任，配合业主做好相关安全检查、治理工作。

市、区教育局、卫生、文广、商务、体育、国资等行业管理部门要落实行业安全监管责任，做好本系统本行业所属建筑户外设施专项检查和隐患治理的组织推进，落实整改工作。

二、组织检查，梳理高空坠物风险隐患

各相关单位应结合本市汛前防汛防台安全检查工作要求，对前期检查发现有问题的，以及通过 12345、12319、962121 等相关热线上报反映有问题的建筑，进行重点检查和复查，检查重点如下：

1、高层建筑、沿街建筑及人流密集场所的建筑外立面、装饰物、外挂物、以及建筑物外挑结构、檐口、平顶等有无损坏或存在坠落风险；装饰物或承重构件、阳台、空调外机架及遮罩、遮阳蓬、花槽、晾晒装置等联接是否牢固，是否存在安

全隐患和高空坠落风险。

2、节能保温外墙安全和外墙粉刷层等掉落风险。节能保温外墙、外墙粉刷层、面砖是否有开裂、空鼓和存在掉落风险，存在风险点部位是否已落实警戒措施。

3、幕墙建筑安全。幕墙质量保修及日常维护保养、定期检查落实情况；幕墙框架结构构件、玻璃、石材及各类板材有无变形、松动；结构胶（密封胶）有无脱胶、开裂；对使用中容易受到撞击的部位有无防护和明显的警示标志；是否发生过使用安全等问题；是否具有明确的幕墙安全维护责任人并落实责任人公示等情况。

4、避雷装置设施安全。避雷针（避雷带）是否有断裂或锈蚀情况，安装是否牢固，接地装置附近土壤是否有沉降现象等。

三、检查时间和处置整改要求

1、业主及相关责任单位在前期排摸基础上，根据分类检查的工作要求，在5月10日前再进行一次全面检查。对检查中发现的问题和安全隐患，必须列出问题清单，及时上报街镇。各区高空坠物风险隐患治理工作推进小组牵头单位于5月15日前，将相关情况报市住房城乡建设管理委应急保障处。

2、业主及相关责任单位对检查中发现的问题和安全隐患要抓紧落实整改处置。能及时整改的，应立即组织整改；不能及时整改的，应制定整改方案，明确计划，限时修复或消除安全隐患。对一时难以修复或存在困难的，落实安全监护责任，

制定应急措施，做好警戒，控制险情，防止发生事故。

3、各区政府监管部门、行业主管部门要督促业主及相关责任单位建立问题清单、责任清单，重点对业主不能及时整改的问题进行梳理分析，帮助相关责任方制定整改方案，落实整改措施。

四、相关工作要求

1、市住房城乡建设管理委、市房屋管理局组织相关单位和专家对检查中发现的问题进行分类梳理，编制日常巡查业务指导手册，并组织分类培训，指导相关人员开展日常巡查，做到隐患及时发现、及时处置，减少和避免伤人损物事故的发生。

2、各区街镇管理部门对检查发现的问题、安全隐患以及相应处置情况建立档案并进行分类梳理和销项管理，及时反馈区相关管理部门。区行业主管部门对辖区内检查发现的问题实行跟踪督办，积极采取措施，消除各类安全隐患。

3、市、区各相关单位部门要进一步加强房屋安全突发舆情应对管理，强化舆情信息收集、分析、研判、反馈和引导工作，提高舆情监测和危机化解能力。要加强宣传引导，提高广大市民和房屋业主、使用人的思想认识，自觉履行房屋安全主体责任，积极参与建筑物坠物安全整治工作，努力营造全社会共同参与建筑物安全管理的良好氛围。

4、各物业服务企业和房屋管理单位要针对所管房屋可能产生的风险类型，编制相应的应急预案，对相关人员组织培训

和演练，提高风险防范和各类突发事件处置应对的综合能力。

5、市、区相关部门要建立长效机制，依托网格化管理平台和物业管理平台，完善房屋安全监管体系，建立健全市、区信息共享和情况通报工作机制，做到上下信息互通，扎实做好房屋风险隐患的检查与整改工作。

附件：

_____区高空坠物风险隐患治理工作推进小组
通讯报送表

牵头单位			
联系地址			
负责人		电话	
联系人		电话	

备注：请各区于5月10日前，将本表格报市住建委应急保障处。

联系人及联系方式：彭高明，23119671，63268981（传真）。

抄送：各区政府，各相关委办局。

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室 2019年5月5日印发
