

# 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〔2023〕207号

## 关于开展全市住宅小区建筑外墙高空坠物隐患 专项排查整治“百日行动”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：

为进一步落实《上海市房屋使用安全管理办法》（上海市人民政府令第39号）相关规定要求，深刻吸取房屋高空坠物事件的教训，牢固树立“人民至上、生命至上”理念，有效防范化解高坠风险，保障市民群众生命财产安全，现决定在全市组织2023年度住宅小区建筑外墙高空坠物隐患专项排查整治“百日行动”，有关事项通知如下：

### 一、排查整治时间

即日起至2023年7月30日。

## 二、整治工作重点

在前期高空坠物隐患常态化整治工作基础上，按照“聚焦重点、关口前移”的原则，将以下三种类型的房屋建筑列入专项排查整治计划。

（一）外墙采用马赛克、面砖、石材等饰面材料的住宅小区；

（二）外墙采用无机保温砂浆外保温系统的保障性住房和其他住宅小区；

（三）建筑附属构件采用 GRC、EPS、XPS 等易脱落装饰构件的住宅小区。

对已发生过房屋外墙脱落、建筑物附属构件高坠事故的住宅小区也同步纳入排查整治范围。

## 三、工作要求

（一）加强组织领导。各区高坠处置领导小组要按照本通知要求，部署辖区“百日行动”相关安排，明确任务、倒排计划、落实责任、完善措施，做到底数摸清、隐患受控、措施到位，指导街镇督促相关责任主体切实履行房屋使用安全责任，确保“百日行动”取得实效。

（二）强化工作统筹。市住房城乡建设管理委、市房屋管理局按照原定计划，指导各区继续开展好本市大型居住社区市属保障性住房外墙外保温质量整治工作。各区建设管理、

房屋部门要建立工作对接机制，切实摸清采用无机保温砂浆外墙外保温系统的区属保障性住房、商品房基础底数（建造时间、竣工验收、外墙材料等），建立“一小区一档”工作台账，可参照市处置模式或者结合实际自选操作手势，制定“一小区一方案”整改计划，明确责任单位，落实整治措施；市住房城乡建设管理委、市房屋管理局予以技术支持。对于其他类型住宅高坠风险小区，区房屋管理部门会同建设管理部门，指导街镇按照《关于加强上海市既有住宅外墙高坠隐患问题处置工作的通知》，督促相关主体履行房屋使用安全义务，及时启动外墙高坠隐患整治。各街镇负责本辖区内高空坠物隐患排查工作，组织业委会、物业服务企业、居委会等共同开展房屋排查。

（三）紧盯隐患整改。“百日行动”不划分阶段，采取排查整改同步推进模式。排查过程中对于发现的隐患要立即督促有关单位落实整改。行动期间，物业服务企业要及时落实安全警戒措施；对于要采取搭设防护棚等较大规模防护措施的，街道要指导督促相关责任主体实行先期处置，并做好托底保障工作。区建设管理、房屋管理等部门做好技术支撑等工作。

（四）加强督导督查。各街镇要督促辖区内房屋使用安全责任人履行房屋使用安全义务，指导业委会规范使用专项

维修资金，督促物业服务企业切实履行《上海市房屋使用安全管理办法》的有关规定，配合相关主体开展高坠风险排查处置工作。各区建筑物高坠处置领导小组要建立双周工作推进机制，督促各责任主体按照计划推进落实整改，并根据节点任务要求开展检查，确保整改及时到位。

各区建筑物高坠处置领导小组办公室要及时梳理汇总本辖区高空坠物隐患排查情况，于5月12日前完成辖区内重点整治对象的排查摸底工作，完成统计情况报送（统计表详见附件1、附件2）；于7月30日前全面完成“百日行动”工作，完成落实情况报送。上述两份书面材料均报送至市建筑物高坠处置领导小组办公室（联系人：李小明、范彬彬，联系方式：18918792271、18916877589，邮箱：szjfx2023@163.com）。

- 附件：1. 房屋外墙墙面高坠隐患排查整治统计表（保障房）  
2. 房屋外墙墙面高坠隐患排查整治统计表（其他类型房屋）

2023年4月25日

（此件公开发布）

附件 1

房屋外墙墙面高坠隐患排查整治统计表（保障房）

| 序号 | 行政区 | 街道 | 小区名称 | 小区性质                 | 竣工日期 | 外墙材质情况 | 脱落及防护情况        | 发生外墙脱落的自然幢数 |      | 责任主体情况              | 整治情况                                                      | 备注<br>(维修开始时间/完成时间) |
|----|-----|----|------|----------------------|------|--------|----------------|-------------|------|---------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|
|    |     |    |      |                      |      |        |                | 总幢数         | 具体门栋 |                     |                                                           |                     |
| 1  |     |    |      | 市属保障房小区□<br>区属保障房小区□ |      | 外墙外保温□ | 无脱落□<br>已落实防护□ |             |      | 建设单位□<br>业主□<br>综合□ | 暂未制定维修计划□<br>已列入维修计划□<br>旧住房配套改造□<br>其他□<br>维修中□<br>维修完成□ |                     |
| 2  |     |    |      |                      |      |        |                |             |      |                     |                                                           |                     |

报送单位：

报送人：

附件 2

房屋外墙墙面高坠隐患排查整治统计表（其他类型房屋）

| 序号 | 行政区 | 街道 | 小区名称 | 小区性质                                                                                                                                                       | 竣工日期 | 外墙材质情况                                                                                                                          | 脱落及防护情况                                                        | 发生外墙脱落<br>的自然幢数 |      | 责任主体情况                                                                                                                     | 整治情况                                                                                                                                                                                                      | 备注<br>(维修开始时间/<br>完成时间) |
|----|-----|----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|    |     |    |      |                                                                                                                                                            |      |                                                                                                                                 |                                                                | 总幢数             | 具体门栋 |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                           |                         |
| 1  |     |    |      | 商品房 <input type="checkbox"/><br>售后房 <input type="checkbox"/><br>公房 <input type="checkbox"/><br>混合型 <input type="checkbox"/><br>其他 <input type="checkbox"/> |      | 外墙面砖 <input type="checkbox"/><br>外墙外保温 <input type="checkbox"/><br>装饰构建 <input type="checkbox"/><br>其他 <input type="checkbox"/> | 无脱落 <input type="checkbox"/><br>已落实防护 <input type="checkbox"/> |                 |      | 建设单位 <input type="checkbox"/><br>业主 <input type="checkbox"/><br>综合 <input type="checkbox"/><br>其他 <input type="checkbox"/> | 暂未制定维修计划 <input type="checkbox"/><br>已列入维修计划 <input type="checkbox"/><br>旧住房配套改造 <input type="checkbox"/><br>其他 <input type="checkbox"/><br>维修中 <input type="checkbox"/><br>维修完成 <input type="checkbox"/> |                         |
| 2  |     |    |      |                                                                                                                                                            |      |                                                                                                                                 |                                                                |                 |      |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                           |                         |

报送单位：

报送人：

