

长宁区房屋高空坠物安全隐患排查整治 三年行动计划（2023-2025）

各街道办事处、新泾镇人民政府：

为深入贯彻市委、市政府关于加强房屋高空坠物安全隐患排查整治的部署要求，坚持统筹发展和安全，牢固树立“人民至上、生命至上”理念，着力消除老百姓头顶上的安全隐患，依据《上海市房屋高空坠物安全隐患排查整治三年行动计划（2023-2025）》，制定本三年行动计划。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神 and 习近平总书记关于防灾减灾重要论述，强化底线思维和红线意识，坚持源头治理、综合治理、系统治理、依法治理，及时有效消除高空坠物风险隐患，努力确保人民群众生命财产安全，有力维护城市安全运行。

二、工作目标

从2023年5月起至2025年底，全面开展房屋高空坠物安全隐患排查整治工作，通过区、街镇、居民区三级联动，排查整治多措并举，实现本区房屋高空坠物底数清晰、任务清单明确。一般隐患纳入日常管控、较严重隐患基本可控，按照任务清单实行销项管理。各街镇落实专业化的行业排查检测队伍，健全日常管理制度，完善房屋安全管理长效机制，提升市民获得感、幸福感、

安全感。

三、职责划分

坚持属地管理、条块联动，防治结合、标本兼治，全面落实房屋使用安全责任人的主体责任和政府属地监管责任。

区房管局负责高坠隐患住宅小区“一房一档”信息收集工作，指导督促辖区内各街镇、相关单位开展高坠隐患排查和房屋突发事件应急处置维修工作，以及专项维修资金使用的业务指导。

街镇具体负责督促处置方案的落地实施，督促相关单位落实维修前的应急措施，督查相关业主实施维修，以及落实住宅专项维修资金的再次筹集等工作。

居委会在街镇领导下，积极主动参与排查整治工作，监督指导业委会规范化运作，组织宣传活动，向居民宣传高坠事故的危害性、预防措施以及相关法律知识，配合督促物业服务企业履职尽责。

四、重点任务

按照全面排查、分类整治、压茬推进的原则，坚持排查与整治同步实施，督促整改与长效机制有机融合，一体推进房屋高坠隐患整治工作。

（一）摸底排查（2023年5月-2023年7月）。各街镇要按照全覆盖、不留死角的要求，对本行政区域范围内的房屋进行摸底，掌握房屋基本情况（包括房屋性质、建设年代、结构类型、外墙材料使用、高度、层数等）。具体实施时，可借助市物业管

理监管与服务信息平台（上海智慧物业 APP）等现有资源，摸清房屋基础底数和高坠隐患现状，认真记录安全检查情况。

1. 突出排查重点。2023 年 7 月底前，各街镇按照《关于加强上海市既有住宅外墙高坠隐患检查工作的通知》，聚焦“三类住宅小区”（外墙采用无机保温砂浆外保温系统，外墙采用马赛克、瓷质贴面、饰面砖等材料，建筑附属构件采用 GRC、EPS、XPS 等易脱落的装饰构件，年内发生过高坠事件等住宅小区）开展高空坠物隐患专项排查。在此基础上，结合既有住宅房屋高坠排查整治情况，完成所有房屋高坠隐患排查，建立基础数据库。

2. 形成管控清单。各街镇综合高坠隐患成因、风险隐患程度（较严重隐患、一般隐患）和工作实际，认真梳理、制定房屋高坠隐患问题清单、责任清单、整改清单，按照“一项目一方案”推进隐患整改工作，落实隐患处置闭环管理。各街镇年度整改工作计划报区房管局。

3. 信息化纳管。对于住宅房屋外墙高坠隐患，物业服务企业日常巡查中发现的，书面报告业主委员会、居民委员会和属地街镇，并通过上海智慧物业 APP 报送相关信息；常规安全检查发现的，由受委托专业单位按规定报送。

（二）分类整治（2023 年 8 月-2024 年 12 月）。按照“谁的房子谁负责、谁造成的原因谁负责”的原则，各街镇要压减存量，对照隐患问题清单，区分轻重缓急，制定整治计划，督促落实隐患处置工作。

1. 明确维修责任。结合市城市管理精细化办公室《关于印发本市房屋外墙墙面及附着物、建筑附属构件的高空坠物隐患问题处置工作意见的通知》要求，对处在保修期内房屋的高空坠物隐患，各街镇指导监督建设单位、施工单位落实整治主体责任；对超过保修期的房屋，相关街镇牵头开展检测鉴定，分析原因，明确责任，落实处置方案；对于暂时无法追溯责任单位的，各街镇要做好托底先行处置。

2. 全力推进较严重隐患整治。对列入较严重隐患清单的房屋，各街镇要建立健全高坠隐患处置联席会议工作机制，通过下发整治清单，强化督导检查等方式，制定“一项目一方案”整改计划，督促相关责任主体落实应急避险、组织维修整改等措施，及时消除高坠隐患。对于多次或多幢房屋发生高坠事件的住宅小区，各街镇要多策并举，重点推进整治。

3. 深入推进一般隐患整治。对存在高坠风险的住宅小区，各街镇按照工作要求，督促相关责任主体履行房屋使用安全义务，及时开展外墙高坠隐患整治。对于责任主体不清、维修经费不足等原因造成不能及时整治的，各街镇可结合专项整治、旧住房更新改造等方式，有序推进高坠隐患整治。

（三）落实常态管控（2025 年 1 月-2025 年 12 月）。在落实分类整治同时，坚持关口前移，注重动态监管。重点关注台风、暴雨、高温、冰冻等灾害性天气诱发房屋高坠隐患的次生影响；常态监测墙面、建筑附属构件实际使用超过 20 年（含以上）以

及墙面采用马赛克等材料的既有房屋，落实巡查、报告等制度。街镇可委托专业单位对高空坠物隐患小区进行日常巡查。对于新增高坠隐患，经街镇审核后报区房管局，列入管控清单，实行常态化管控。

五、保障措施

（一）严密组织，强化督查。街镇应建立健全高坠隐患整治工作组织领导体系，加大工作推进力度。各街镇要按照时间节点，加强组织推进、整改实施、督查检查、考核评估，以及对疑难问题的协调会商等工作，定期抽查建筑物高空坠物隐患排查整治进展；建立高空坠物隐患排查月度报告制度，确保专项整治落地见效。对不依法履行责任、服务不到位的相关责任方要采取约谈、警示、处罚等措施予以严肃处理。对于房屋高坠隐患，统一纳入城市网格化管理，进一步压实责任，形成工作闭环。

（二）加强宣传，共建共治。各街镇要结合《上海市房屋使用安全管理办法》，加大社会宣传力度，提高社会各界和市民群众对房屋高坠隐患排查整治工作的理解、支持和配合，努力形成齐抓共管的良好局面。充分发动社会力量，鼓励委托第三方专业机构对房屋外立面进行检测，推广运用智能无损检测方法和智能发现检测技术，提高隐患智能发现效率。

（三）加强指导，规范处置。各街镇可组织集中采购检测鉴定服务，遴选若干家专业检测鉴定机构负责本辖区外墙墙面及建筑物附属构件高坠隐患检测鉴定工作，分清主要原因和次要原因，

并提出合理的维修建议，加强后续工作指导和监管。

（四）多措并举，完善机制。各街镇要进一步完善多方高坠处置协同机制，保障安全排查、隐患排查、维修整治等工作顺利推进。结合整治实践，加强总结评估，及时梳理短板弱项，及时将实用、管用的经验做法进行固化，着力补齐短板，推动整治工作落到实处。

各街镇要每月填写上报高空坠物安全隐患排查整治月度工作推进表(详见附件)。同时，每年12月15日前将本辖区高坠隐患整治情况总结、计划书面报送至区房管局（联系人：吴理更、魏宇晖，联系方式：22050674、52190018，邮箱：weiyuhui@shcn.gov.cn）。

附件：房屋高空坠物安全隐患排查整治月度工作推进表

长宁区住房保障和房屋管理局

2023年7月12日