

# 上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建质安〔2021〕295号

---

## 上海市住房和城乡建设管理委员会 关于加强既有建筑玻璃幕墙监督检查工作 的通知

各区建设管理、房屋管理部门，各特定园区管委会，各有关单位：

为进一步贯彻落实《上海市建筑玻璃幕墙管理办法》（沪府令77号，以下简称《管理办法》）、《上海市房屋使用安全管理办法》（沪府令39号）精神，切实加强本市既有建筑玻璃幕墙安全使用监督管理，保护人民群众生命财产安全，结合本市实际，各区应加强辖区范围内既有建筑玻璃幕墙的安全使用监督检查工作，现将有关事项通知如下：

### 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，牢固树立

安全发展理念，紧扣城市精细化管理理念和“一网统管”精细化管理要义，按照《管理办法》要求，建立健全既有建筑玻璃幕墙监督检查长效机制，进一步提升全市既有建筑玻璃幕墙安全管理水平。

## 二、检查整治的范围和主要内容

### （一）检查整治的范围

各区范围内所有已交付使用的玻璃幕墙均应按《管理办法》的要求，开展全覆盖监督检查，具体检查工作可委托第三方检查单位。对于高层、商业综合体、车站等大型公共建筑和人流密集场所，超设计使用年限仍继续使用的，曾发生过高坠以及前期排查或社会、市民反映有高坠隐患的玻璃幕墙建筑应进一步加强监督检查。

### （二）监督检查的主要内容

各区应根据“建筑玻璃幕墙安全排查记录表”（详见附件）的各项要求，使用“上海市建筑幕墙管理平台”的相关模块开展监督检查，落实以下内容：

**1.幕墙质量安全情况。**按要求落实检查位置，重点检查开启窗、结构胶（密封胶）、密封条、玻璃板块、受力构件等项目的质量安全情况，是否存在私自改装情况，是否发生过坍塌、外凸等使用安全问题及整改情况，及其它严重危及玻璃幕墙使用安全的情况。

2.管理行为落实情况。重点检查既有建筑玻璃幕墙是否依据《管理办法》要求安全使用并落实相应管理措施。确定房屋使用安全责任人，建立管理制度，对发现的安全问题落实应急避险措施及维修整改工作，并设置对使用中容易受到撞击部位的防护和明显警示标识。

3.幕墙隐患整改情况。重点检查历年市、区有关部门抽查中发现的存在安全隐患的玻璃幕墙建筑的隐患整改情况，是否存在新的安全隐患，以及安全维护责任人的管理行为落实情况。

4.一网统管使用情况。重点检查安全维护责任人对“一网统管”既有建筑玻璃幕墙信息系统（上海市建筑幕墙管理平台）的使用情况，是否按照要求及时上报、更新信息，在日常安全维护中涉及的自查报告、专项检查报告、应急处置、隐患整改措施的填报情况。

### 三、费用安排

各区建设管理部门要做好工作安排，制定工作方案，明确专人负责，安排必要的工作经费，可按《管理办法》的相关要求委托第三方开展全覆盖监督检查，确保监督检查工作取得实效。参考国内大型城市经验，结合本市实际情况，建议每栋次1500元，该价格作为参考，具体由各区结合本区实际情况确定。

#### 四、工作要求

##### （一）高度重视，做到全面覆盖

各区建设管理部门要充分认识到既有建筑玻璃幕墙监督检查工作的重要性，对全市既有玻璃幕墙建筑的安全管控具有重要意义。各区建设管理部门突出重点，制定方案，做好工作安排，有序推进各项工作的开展。各区监督检查工作的过程和结果数据应接入“一网统管”，并纳入既有建筑玻璃幕墙管理评价体系。

##### （二）依托平台，治理再上台阶

为提高管理效能，加强监督落实，各区建设管理部门和受托的第三方检查单位应使用上海市建筑幕墙管理平台（网址：[www.yunmuqiang.com](http://www.yunmuqiang.com)）并完成相关管理行为的信息填报，实现监督检查过程和结果的结构化、标准化。

##### （三）强化监管，严肃追责体系

各区建设管理部门要进一步建立健全既有建筑玻璃幕墙安全管理责任体系，落实查处机构责任，扎实推进监督检查工作，将安全责任落到实处。对因疏于检查或经多次督促仍不予整改的业主和受托的物业服务管理单位，或造成既有建筑玻璃幕墙发生安全事故的，应依照《管理办法》的有关规定，依法处以行政处罚。

市装饰装修行业协会承担行业自律职责，负责建立巡查单

位信用档案。如发现巡查单位有违反国家和本市相关法律法规、标准规范的，将其行为记录在诚信档案中，并视具体情况予以业内通报或上报建设主管部门。

市幕墙办会同市装饰装修行业协会对各区开展巡查过程中的相关行为实行监督抽检，确保区级巡查工作的质量及效率。

附件：各区建筑玻璃幕墙巡查记录表



---

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室 2021年5月17日印发

---