

杨浦平凉“4·21”建筑物局部坍塌事故 调查报告

编制单位：杨浦区政府事故调查组

报告编制日期：2024 年 9 月

目 录

一、事故有关情况.....	1
（一）相关单位情况.....	2
（二）房屋基本情况.....	5
（三）有关调查情况.....	6
（四）事故发生经过.....	10
（五）房屋局部坍塌过程分析.....	11
二、事故应急处置及评估情况.....	12
（一）应急救援和处置情况.....	12
（二）事故应急处置评估.....	13
三、事故原因调查和检测鉴定.....	13
（一）事故主要原因.....	14
（二）其他可能因素排除.....	14
四、有关单位存在的问题.....	15
（一）事故相关单位.....	15
（二）其他单位.....	16
五、对有关责任单位和责任人员的处理意见.....	16
（一）对事故有关责任单位的处理意见.....	16
（二）对其他单位的处理意见.....	17
（三）有关人员的处理意见.....	18
六、事故主要教训.....	18
（一）老旧房屋结构安全问题不够重视.....	18
（二）房屋产权人和使用人安全意识不强.....	18
七、事故整改和防范措施.....	19
（一）树牢安全发展理念.....	19
（二）全面落实企业主体责任.....	19
（三）开展全区房屋安全隐患排查.....	20

2024年4月21日8时10分许，在杨浦区江浦路627号1号楼3、4层闲置区域发生局部坍塌事故。此次事故未造成人员伤亡，直接经济损失约人民币450万元。

事故发生后，市领导高度重视作出重要批示。市消防救援总队领导、杨浦区委区政府主要领导第一时间到场组织事故处置。

根据《中华人民共和国安全生产法》《生产安全事故报告和调查处理条例》（国务院令第493号）和《上海市实施〈生产安全事故报告和调查处理条例〉的若干规定》（沪府规〔2023〕5号）等相关法律法规及规范性文件，由杨浦区人民政府授权，区应急局牵头，会同区公安分局、区建设管理委、区总工会、区住房保障房屋管理局组成杨浦平凉“4·21”建筑物局部坍塌事故调查组（以下简称事故调查组）展开调查，并邀请区纪委监委参加。4月30日，市安委办对该起事故处理实行挂牌督办。

事故调查组坚持“科学严谨、依法依规、实事求是、注重实效”的原则，聘请第三方检测机构，深入开展调查工作，通过现场勘验、调查取证、综合分析等，查明了事故发生的经过、原因和直接经济损失情况，分析了事故暴露出的问题和教训，认定了事故性质和责任，提出了对有关责任单位和人员的处理建议及加强和改进工作措施的建议。

经调查认定：杨浦平凉“4·21”建筑物局部一般坍塌事故是一起生产安全责任事故。

一、事故有关情况

（一）相关单位情况

1. 房屋产权单位

上海钢琴有限公司（以下简称钢琴公司），法定代表人：吕明霞（2008 年—2019 年期间，法定代表人孙昌建；2019 年 12 月，法定代表人变更吕明霞），注册地址：上海市杨浦区江浦路 627 号，统一社会信用代码：913101101322148521，经营范围：一般项目：钢琴、风琴、木材综合利用品的生产和销售，自有房屋租赁等。钢琴公司隶属上海红双喜（集团）有限公司。2004 年，随母公司一并划转至金山区国资委。1974-1976 年江浦路 627 号 1 号楼相关人员已无法联系。钢琴公司资产安全部负责公司厂房租赁和安全生产工作，部门经理刘少杰。

2. 房屋租赁单位

（1）上海迈盛酒店管理有限公司（以下简称迈盛公司），法定代表人：李励祺（2011 年 12 月 31 日法定代表人杨致俭变更为李励祺），注册地址：上海市杨浦区怀德路 399 号（集中登记地），统一社会信用代码：913101016678019575，经营范围：酒店管理（不含餐饮管理）等。汉庭酒店品牌签约公司。

2008 年 4 月 2 日，迈盛公司向梅迪亚公司承租江浦路 627 号 24 幢楼 1 层 106、107 室、3 层 301-312 室、4 层 401-412 室，租赁期限为 2008 年 4 月 20 日至 2023 年 2 月 13 日止。

（2）上海杨浦知识创新区投资发展有限公司（以下简称知创公司），法定代表人：蒋建星，注册地址：上海市杨浦区淞沪

路 161 号 2603A 室，统一社会信用代码：91310110739038111Q，经营范围：实业投资，资产经营等。

2023 年 11 月 10 日，钢琴公司与知创公司签署《补充协议二》，租赁面积变更含涉事汉庭酒店区域；同日，钢琴公司、知创公司、迈盛列张公司三方签署《过渡期场地使用三方协议》，协定房屋过渡期内，迈盛列张公司延用原合同^[1]。知创公司接收相关楼宇后对楼栋进行了重新编号。知创公司工程副总监范小鹏负责公司资产和安全管理。

3. 内装饰拆除单位

上海富之辰再生资源利用有限公司(以下简称富之辰公司)，法定代表人：郑现杰，注册地址：上海市奉贤区南桥镇西闸公路 1036 号 3 幢 2 层，统一社会信用代码：91310120MABXFP9Y2L，经营范围：再生资源回收（除生产性废旧金属）等。

2024 年 3 月 12 日，富之辰公司进场对江浦路 627 号 1 号楼原汉庭酒店 1 层大厅、3-4 层以及 2 层鸿沣海鲜舫区域室内装修开展拆除作业。

4. 装饰装修单位

(1) 上海太禾建筑装饰工程有限公司（2014 年 9 月 9 日名称变更为太禾（上海）建筑装饰工程有限公司，以下简称太禾公司），法定代表人：朱乔（2014 年 9 月 9 日法定代表人由陈专变更为朱乔），注册地址：上海市金山区朱行镇朱卫路 58 号 3

[1] 原合同：2012 年 1 月 9 日，钢琴公司与迈盛列张公司签订《房屋租赁合同》租赁地址：上海市江浦路 627 号梅迪亚-1895 创意产业集聚区 24 幢楼 1 层 106、107 室、24 幢楼 3 层 301-312 室、24 幢楼 4 层 401-412 室。

号楼 102 室，统一社会信用代码：91310116753816397B，经营范围：建筑工程，园林绿化工程，室内外装潢及设计等。企业登记状态：注销。

2008 年 5 月，迈盛公司将汉庭酒店装修工程发包给太禾公司。

(2) 上海启煜建设工程有限公司（以下简称启煜公司），法定代表人：王端艳，注册地址：上海市崇明区长兴镇潘园公路 1800 号，统一社会信用代码：91310230MA1JWKX05J，经营范围：各类工程建设活动，施工专业作业等。

2024 年 4 月，上海杨科亚酒店管理有限公司将亚朵酒店装修工程发包给启煜公司。

5. 房屋实际使用单位

(1) 上海迈盛列张酒店管理有限公司（2012 年起迈盛公司用于运营汉庭酒店的公司，以下简称迈盛列张公司），法定代表人：曹怡玲（2011 年 12 月 8 日法定代表人杨致俭变更为曹怡玲），注册地址：杨浦区江浦路 627 号 24 幢 106、107 室、301-312 室、401-412 室，统一社会信用代码：913101106778458066，经营范围：酒店管理等。

2012 年 1 月 9 日，转由钢琴公司与迈盛列张公司继续承租原迈盛公司租赁的相关房屋。租赁期限：2011 年 9 月 1 日至 2023 年 2 月 13 日止。2024 年 3 月 10 日，迈盛列张公司完成汉庭酒店清退。

(2)上海杨科亚酒店管理有限公司(以下简称杨科亚公司),法定代表人:刘俊臣,注册地址:杨浦区国通路127号16层(集中登记地),统一社会信用代码:91310110MADCMQD137,经营范围:酒店管理;物业管理等。亚朵酒店品牌签约公司。2024年4月,杨科亚公司向知创公司承租原汉庭酒店区域。

(二)房屋基本情况

1. 事故房屋基本概况

事故房屋为江浦路627号上海钢琴厂1号楼(产权证编号24幢),事故房屋约建于1925年,1974年加建时,原有屋面保留,新加第4层楼面,较原有屋面高约0.8m。事故房屋平面大体呈矩形,东西向长约85.7m,南北向宽约19.7m,总建筑面积约6263m²,建筑总高度约18.37m。



图1 事故房屋俯视图

2. 房屋结构情况

事故房屋结构 1 至 3 层为南北向三跨框架结构，框架梁沿南北向布置，三跨跨度均为 5.08m，东西向布置次梁与连系梁，跨度为 6.1m。1 至 3 层框架柱截面尺寸自下而上依次减小。加建的第 4 层为单向三跨框架结构，框架布置与下部结构基本相同。框架柱截面尺寸和 3 层基本相同，为 280mm×280mm。根据事故调查组聘请第三方出具的房屋质量检测报告比对当时图纸，4 层结构框架柱未与下部结构连接。原 3 层结构未按照设计图进行加固。

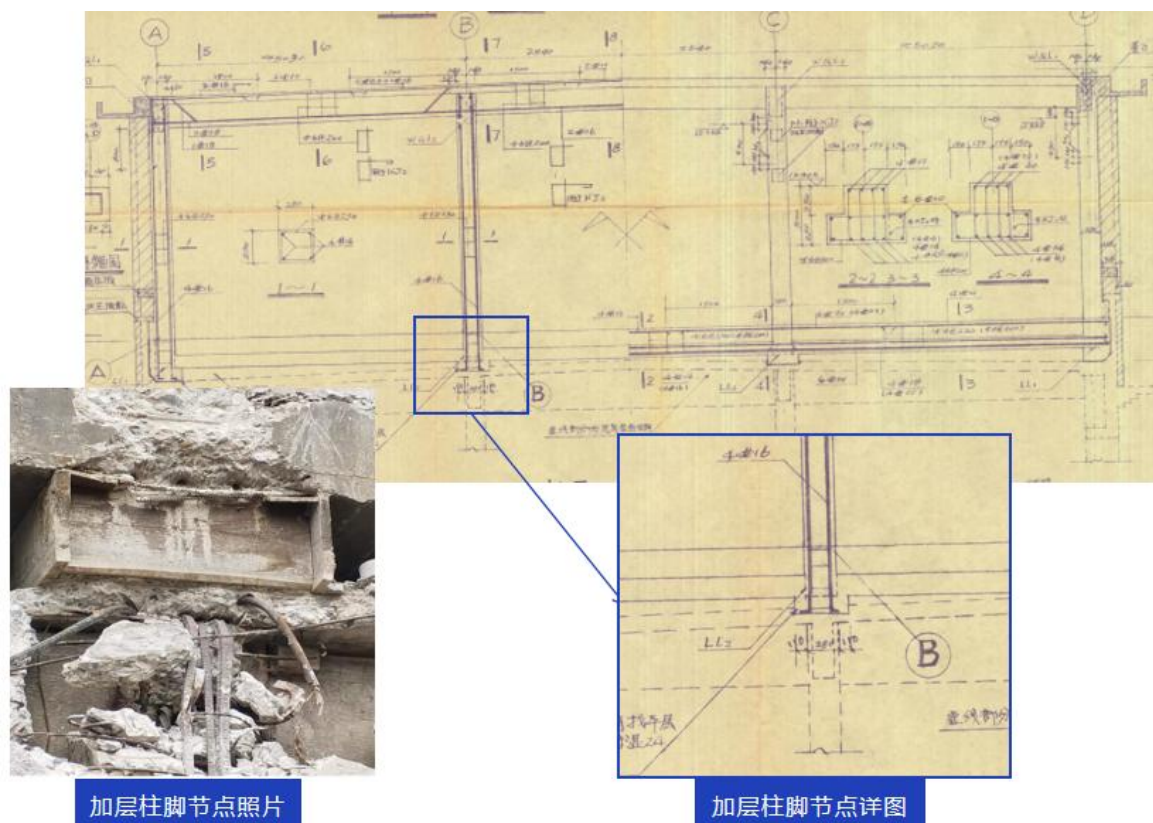


图 2 加层设计图及现场情况

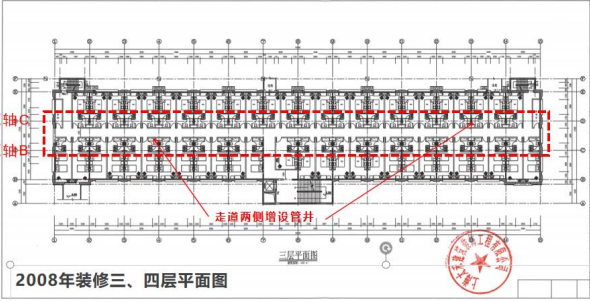
(三) 有关调查情况

1. 历次装修情况调查

据调查,1号楼 1925-2007 年年底作为钢琴厂厂房使用。2008 年以后 3、4 层作为酒店使用。

表 1 历次装修情况调查表

时间	装修内容	现场照片	备注
1925 年 ~2007 年年底	钢琴厂厂房	 钢琴生产流水线照片	2006 年 11 月 22 日, 钢琴公司与梅迪亚公司签订《房屋租赁合同》, 约定房屋交付日期为 2007 年 12 月 31 日。
2008 年	梅迪亚 1895 创意产业集聚区	/	2007 年 12 月梅迪亚公司, 取得该区域商业项目装饰装修(不涉及建筑主体和承重结构改变)施工许可开始施工。因纠纷 2009 年 4 月 20 日, 梅迪亚公司房屋租赁合同终止。2009 年 11 月 20 日, 梅迪亚公司迁出。

	使用功能 改为酒店 装修设计 方案	 2008年装修三、四层平面图 酒店装修平面图	
2008 年	三、四层增 设 轻 钢 龙 骨 隔 墙	 增加了轻钢龙骨隔墙 现场轻钢龙骨照片	2008 年 5 月，迈盛 公司将汉庭酒店装 修工程发包给太禾 公司。
	B 轴和 C 轴 处增设管 道	 增设管道 现场管道照片	
2015 年	对一、二 层进行了装 修，装修后 一层作为 商铺，二 层作为办 公室使用	/	装修图未涉及三 层和四层。

2024 年	拟对三层和四层进行重新装修, 2024 年 3 月~4 月拆除了原有装修	 装修拆除后照片	堆积物品为龙骨架, 根据现场比对, 照片中堆积的轻钢龙骨位于非坍塌的西区, 且为临时堆放, 坍塌前已清理出场。
	2024 年, 新装修准备阶段, 现场四层楼面个别区域楼板开洞增设管道、部分区域布设导墙, 粉刷层清除	 现状照片	/

2. 事故前有关情况

(1) 2024 年 1 月 8 日, 上海浦东房屋质量检测有限公司(以

下简称浦东房屋检测公司)向知创公司提交了《房屋质量检测报告》，建议中提出“由于房屋三层顶处的框架梁、加层节点未能检测，装修设计施工时将进行补测，补测后如发现问题将及时处理。”

(2) 2024年3月12日，富之辰公司进场开始对原汉庭酒店区域以及2层鸿沣海鲜舫区域内装饰拆除作业，至3月28日完成拆除离场，采用人工作业的方式拆除了区域内的装饰隔板(轻钢龙骨、石膏板和隔音棉)、吊顶及水管。

(3) 2024年4月10日，启煜公司到原汉庭酒店区域进行现场查看，4月13日起安排工人到场开展工作(隔间放线、木工开板、钢筋制模、楼板开洞)。

(4) 2024年4月16日，知创公司日常检查中，发现启煜公司有对楼板开洞的情况，要求启煜公司停止施工。

(5) 2024年4月18日，知创公司范小鹏为配合对涉事房屋开展补测工作，找来临时施工人员对3-4层立柱粉刷层进行铲除工作。浦东房屋检测公司根据知创公司通知于4月21日安排人员到场补测。

(四) 事故发生经过

2024年4月21日7时30分许，浦东房屋检测公司在对房屋质量进行房屋补充检测过程中，发现房屋结构有异响，检测人员迅速撤出，并同时通知楼内其他人员撤离。8时10分许，房屋3层和4层自东向西第2-5跨发生局部坍塌。

（五）房屋局部坍塌过程分析

在调查过程中，上海勘察设计研究院（集团）股份有限公司、上海市岩土工程检测中心房屋质量检测站等单位专家参与了现场探勘和探讨，并对坍塌过程进行了分析。坍塌过程分析如下：

本次局部坍塌始于 12 轴 B 或 C 轴柱的压溃，11 轴与 13 轴第 4 层柱向中间倾斜变形，屋面预制板搁置失效塌落，冲击楼面，在 12 轴两侧楼板下坠共同作用下，11 轴与 13 轴柱失效坍塌。



图 3 12-C 轴柱顶呈轴压破坏

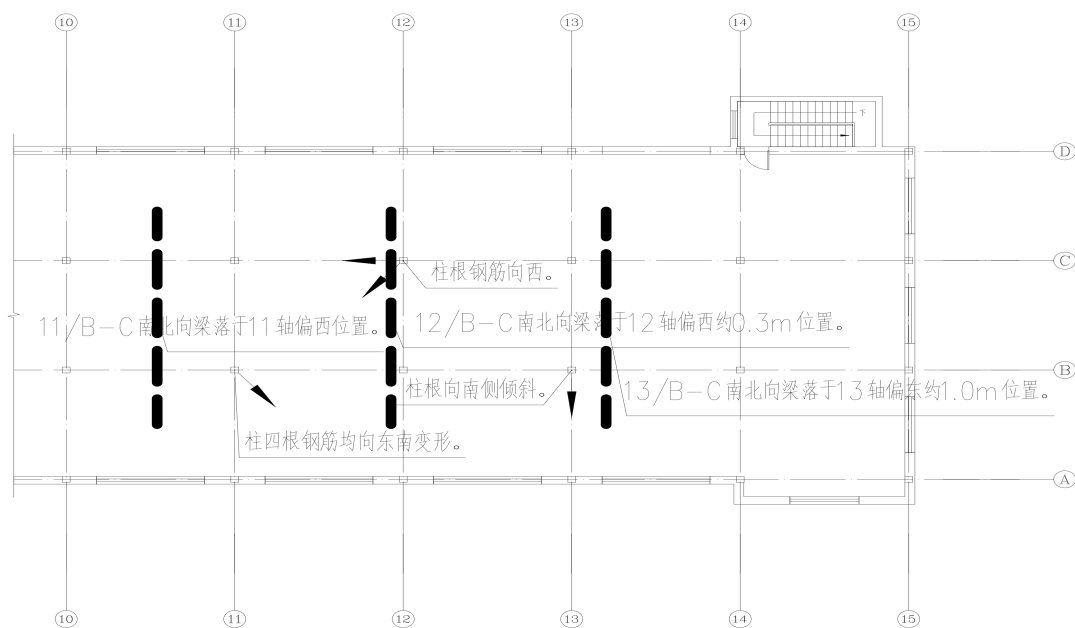


图 4 原三层屋面梁落点分布图



图 5 坍塌区域初始状况

二、事故应急处置及评估情况

（一）应急救援和处置情况

2024 年 4 月 21 日 8 时 10 分，江浦路 627 号 1 号楼 3 层和 4

层发生局部坍塌。市应急联动中心（消防指挥区）接到报警后，立即调派 13 辆消防车、90 余名指战员赶赴现场处置。主管江浦消防救援站于 8 时 16 分到场开展救援工作，区消防救援支队全勤指挥部同步到场指挥。至当日 22 时许，消防救援结束，确认坍塌现场无人员伤亡。应急救援结束后，杨浦区政府立即开展了后续处置工作，经过第三方专业机构专家充分研判后，确定了局部坍塌区域清理、破损构件拆除、未坍塌区域全临时支撑加固和临时脚手架搭设以及围挡的总体方案。

截至 4 月 29 日，临时围挡和外围脚手架搭设已完成，倒塌区域构件已清理完成，南侧和北侧外墙隐患构件已经拆除。现场应急处置工作进展顺利，已经消除了危险隐患，周边道路恢复正常通行。

（二）事故应急处置评估

事故发生后，杨浦区人民政府迅速启动应急响应，公安、消防、应急管理、区建设管理委、医疗救护以及属地街道及时赶赴现场实施应急救援和现场处置，现场救援工作组织有力、措施得当，未造成次生、衍生事故，经评估，“4·21”事故信息报送及时流转通畅，应急响应迅速、程序正确，现场救援处置合理有效。

三、事故原因调查和检测鉴定

事故调查组委托上海勘察设计院(集团)股份有限公司、上海市岩土工程检测中心有限公司专业机构参与现场勘查、建模

计算和事故技术原因分析等。

（一）事故主要原因

江浦路 627 号建筑局部坍塌事故主要原因是房屋年久失修材料老化、结构加层但未经加固、以及后期装修过程中损坏承重结构等多重因素导致结构处于极限承载力的临界状态,在上述主要原因叠加作用下,加之扰动因素影响,最终房屋发生局部坍塌。

原因分析如下:

1. 房屋老化较严重。房屋原始设计标准较低,建成时间长,1 至 3 层结构至今已近百年,房屋结构构件老化较严重。钢琴公司日常管理中,未对房屋开展检测。

2. 结构本身薄弱,安全冗余低。1974-1976 年钢琴公司加建 4 层时,原设计图纸显示需要对柱进行加固,但加层时并未对 3 层柱采取加固措施,加层后 3 层柱的承载力已接近极限状态。

3. 以往的装修改造对承重结构存在破坏。2008 年迈盛公司装修改造为酒店使用,对原来的大空间进行了分隔,在排设水管时,对柱子有开槽的情况,严重降低了柱的承载力。

根据调查情况,自停业至房屋坍塌前,富之辰公司拆除了原始的装修及启煜公司新装修工作,包括拆除吊顶、装饰面板以及楼面的地板、部分构件表面粉刷及楼板开洞,上述行为造成一定的扰动影响。通过现场检查复核,没有发现梁柱主要承重结构的变动。

（二）其他可能因素排除

结合现场勘查、询问、视频资料等，排除突发灾害因素等影响。

四、有关单位存在的问题

（一）事故相关单位

1. 太禾公司

2008年汉庭酒店装饰装修施工作业开始前未取得施工许可，施工过程中，破坏房屋承重结构的行为，为此次坍塌事故埋下安全隐患。

2. 迈盛公司

在房屋使用过程中，未充分考虑房屋结构安全，未将酒店装饰装修项目进行报建^[2]，未能及时发现施工单位破坏房屋承重结构的行为，为此次坍塌事故埋下安全隐患。

3. 钢琴公司

未按房屋设计进行加固，未严格履行房屋使用安全责任人职责开展安全检测^[3]，未严格落实房屋安全风险告知，未认真开展隐患排查，未能及时发现和消除事故安全隐患。

4. 知创公司

[2] 《建筑工程施工许可管理办法》

第三条 本办法规定应当申请领取施工许可证的建筑工程未取得施工许可证的，一律不得开工。

任何单位和个人不得将应当申请领取施工许可证的工程项目分解为若干限额以下的工程项目，规避申请领取施工许可证。

[3] 《上海市房屋使用安全管理办法》

第十条（使用安全责任人的确定）本市实行房屋使用安全责任人制度。房屋所有权人为房屋使用安全责任人。房屋所有权人下落不明或者房屋权属不清的，房屋使用人为房屋使用安全责任人。政府授权经营管理的公有房屋和房屋管理部门依法代管的房屋，房屋经营管理单位为房屋使用安全责任人。

第二十条（检测鉴定情形）

有下列情形之一的，房屋使用安全责任人应当委托房屋检测鉴定单位进行检测鉴定：（四）设计文件未载明设计使用年限或者无法查询设计文件的房屋，实际使用满三十年，需要继续使用的；……

对本次承租单位的安全生产工作统一协调、管理不到位，隐患排查治理不到位，对检查中发现的安全问题，未能确保相关企业落实隐患整改闭环。

（二）其他单位

1. 杨科亚公司

2024 年酒店装修项目建设单位，现场管理缺失，未及时制止启煜公司准备工作中存在施工行为。

2. 启煜公司

2024 年酒店装修项目施工单位，准备工作中，在未取得施工许可的情况下进行施工。

五、对有关责任单位和责任人员的处理意见

（一）对事故有关责任单位的处理意见

1. 太禾公司，2008 年汉庭酒店装修施工单位，酒店装饰装修施工作业开始前未取得施工许可，施工过程中，破坏房屋承重结构的行为，为此次坍塌事故埋下安全隐患，对事故发生负有责任。因企业已注销，无法追责。

2. 迈盛公司，2008 年汉庭酒店运营单位，违反《上海市住宅物业管理规定》^[4]规定，在房屋使用过程中，未充分考虑房屋结构安全，未能及时发现施工单位破坏房屋承重结构的行为，为

[4] 《上海市住宅物业管理规定 2004》

第二十六条 禁止下列损害公共利益的行为：（一）损坏房屋承重结构；……

第四十一条 违反本规定第二十六条第一项规定，损坏房屋承重结构的，由区（县）房地产管理部门责令立即改正，恢复原状，可处一万元以上十万元以下的罚款；情节严重的，可处十万元以上二十万元以下的罚款。

第四十八条 非住宅物业管理和未选聘物业管理企业提供物业服务的住宅物业的管理，参照本规定执行。

（上海市城管综合执法领域行政处罚事项和执法层级清单（2023 年版））

此次坍塌事故埋下安全隐患，对太禾公司的装修行为负有管理责任。建议由杨浦区城管执法部门依法依规对其实施行政处罚。

3. 钢琴公司，违反《中华人民共和国安全生产法》^[5]等有关法律法规规定，未按房屋设计进行加固，未严格履行房屋使用安全责任人职责开展安全检测，未严格落实房屋安全风险告知，未认真开展隐患排查，未能及时发现和消除事故安全隐患，对事故发生负有责任。建议由杨浦区应急管理部门依法依规对其实施行政处罚。

4. 知创公司，违反《中华人民共和国安全生产法》^[6]规定，对承租单位的安全生产工作统一协调、管理不到位，隐患排查治理不到位，对检查中发现的安全问题，未能确保相关企业隐患整改闭环，对事故发生负有责任。建议由杨浦区应急管理部门依法依规对其实施行政处罚。

（二）对其他单位的处理意见

1. 杨科亚公司，现场管理缺失，未及时制止启煜公司准备工

[5] 《中华人民共和国安全生产法》

第四条 生产经营单位必须遵守本法和其他有关安全生产的法律、法规，加强安全生产管理，建立健全全员安全生产责任制和安全生产规章制度，加大对安全生产资金、物资、技术、人员的投入保障力度，改善安全生产条件，加强安全生产标准化、信息化建设，构建安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，健全风险防范化解机制，提高安全生产水平，确保安全生产。

第四十一条 第二款 生产经营单位应当建立健全并落实生产安全事故隐患排查治理制度，采取技术、管理措施，及时发现并消除事故隐患。事故隐患排查治理情况应当如实记录，并通过职工大会或者职工代表大会、信息公示栏等方式向从业人员通报。其中，重大事故隐患排查治理情况应当及时向负有安全生产监督管理职责的部门和职工大会或者职工代表大会报告。

[6] 《中华人民共和国安全生产法》

第四十九条 生产经营单位不得将生产经营项目、场所、设备发包或者出租给不具备安全生产条件或者相应资质的单位或者个人。

生产经营项目、场所发包或者出租给其他单位的，生产经营单位应当与承包单位、承租单位签订专门的安全生产管理协议，或者在承包合同、租赁合同中约定各自的安全生产管理职责；生产经营单位对承包单位、承租单位的安全生产工作统一协调、管理，定期进行安全检查，发现安全问题的，应当及时督促整改。

.....

作中存在施工行为。建议由杨浦区建设管理部门依法依规另案调查处理。

2. 启煜公司，准备工作中，在未取得施工许可的情况下进行施工。建议由杨浦区建设管理部门依法依规另案调查处理。

（三）有关人员的处理意见

1. 刘少杰，钢琴公司资产安全部经理，负责公司厂房租赁和安全生产工作，未严格履行职责，未严格落实房屋安全风险告知，未认真开展房屋隐患排查，未能及时发现和消除事故安全隐患。建议钢琴公司和其上级公司对刘少杰等相关人员按照企业规定给予处理，处理结果报杨浦区应急管理局。

2. 范小鹏，知创公司工程副总监，负责公司资产和安全管理的工作，未严格履行职责，隐患排查治理不到位，对检查中发现的安全问题，未能确保相关单位隐患整改闭环。建议知创公司和其上级公司对范小鹏等相关人员按照企业规定给予处理，处理结果报杨浦区应急管理局。

六、事故主要教训

（一）老旧房屋结构安全问题不够重视

由于建造年代较早，受当时技术水平或建筑材料质量等因素制约，承重结构或构件等普遍存在风化、材料剥落现象，承载力下降，整体性和延性降低，对房屋结构安全影响大，必须予以高度重视。

（二）房屋产权人和使用人安全意识不强

该房屋产权人对该房屋维护管理不足，“以租代管”问题突出，忽视了房屋结构安全，防范措施不力，对已使用近百年的房屋未进行专业性检测，缺乏必要的维护管理，未向房屋使用人告知房屋安全情况，未向房屋使用人及时提供房屋相关材料；房屋使用人违规对房屋开展装修，装修行为破坏房屋承重结构，日常未认真开展房屋安全检查，未能及时消除存在的安全隐患。

七、事故整改和防范措施

（一）树牢安全发展理念

要深入学习贯彻习近平总书记重要指示批示精神，坚持人民至上、生命至上，深刻汲取事故教训，认真反思监管交叉问题，清醒认识当前安全生产领域面临的严峻复杂形势，增强抓好安全生产工作的责任感、紧迫感和使命感，坚持安全第一、预防为主，加快推动安全治理模式向事前预防转型，切实提升发现问题、解决问题的强烈意愿和能力水平，确保城市安全运行。

（二）全面落实企业主体责任

一是加强安全检查。房屋产权人和使用人要切实加强经营性房屋全生命周期安全管理，督促定期开展安全检查，强化日常维护和必要的专业性检查，发现异常情况及时报告。**二是**做好强制性检测。房屋产权人和使用人要依据《上海市房屋使用安全管理办法》等法律法规规定，组织专业技术力量对可能存在隐患的房屋开展专业评估。**三是**强化管理基础。房屋产权人和使用人要按照“谁的房子谁负责、谁使用谁负责、谁造成的原因谁负责”的

原则，认真开展房屋安全隐患排查整治工作，及时消除房屋重大安全风险隐患。

（三）开展全区房屋安全隐患排查

区住房保障和房屋管理局、区建设管理委等行业部门要严格按照“三管三必须”要求，落实行业监管责任；各街道要严格落实属地安全管理责任，把房屋安全管理工作摆上重要位置。**一是**开展“全覆盖”排查。要切实抓牢房屋安全隐患中的重点和突出问题，全面排查房屋安全隐患，全力消除“盲区”部位；**二是**聚焦重点对象。重点关注老旧小区、老旧厂房等建筑，对存在结构性安全隐患的形成各单位的房屋安全隐患清单，及时消除隐患；**三是**夯实基层前哨。进一步加强基层队伍专业力量，充分依靠第三方专业机构，完善本区房屋安全隐患常态化巡查发现机制。**四是**加强巡查检查力度。充分发挥网格巡查的作用，针对破坏承重结构、野蛮施工等违法违规行为，开展重点清查，发现一批、处罚一批、曝光一批、约谈警示一批。