滨海新区高层建筑重大火灾风险

专项整治工作实施方案

各开发区安委会，区安委会成员单位：

近年来，随着城市建设发展，高层建筑建设加快，陆续暴露出一些问题。特别是在消防安全方面，高层建筑外墙敷设大量保温、装饰材料，内部电梯井、电缆井、风道等各类竖向管线和井道密布，一旦起火，容易产生“烟囱效应”，导致建筑快速形成立体燃烧，容易造成群死群伤或重特大涉险事故。2021年河北石家庄“3·9”众鑫大厦火灾，过火面积11000余平方米；辽宁大连“8·27”凯旋国际大厦火灾，过火面积6000余平方米，引发社会广泛关注。2017年我市河西“12·1”城市大厦火灾，造成10人死亡。近五年，全市高层建筑共发生火灾610起，死亡18人，直接财产损失1165万余元。为深刻汲取事故教训，提升高层建筑本质安全，结合市安委会办公室通知要求，从即日起至2023年6月，在全区范围内集中开展高层建筑重大火灾风险专项整治行动。现将有关事项通知如下：

一、目标任务

认真贯彻习近平总书记关于安全生产和加强城市消防安全工作的重要指示精神，坚持人民至上、生命至上，按照政府统一领导、部门依法监管、单位全面负责、公民积极参与的原则，结合全国及我市安全生产大检查工作要求，聚焦高层建筑重大风险隐患，在我区前期开展高层、超高层大楼消防安全排查整治工作的基础上，开展分类评估、精准严格整改、标本兼治提升，健全完善高层建筑火灾风险管控和隐患排查治理双重预防机制，坚决防范遏制群死群伤重特大火灾事故，确保人民生命财产安全。

二、组织机构

按照全市专项整治工作部署要求，为进一步加强此项工作的组织领导、指挥调度，全力抓好贯彻落实，新区成立由区工信、公安、民政、住建、商促、市场监管、城市管理、消防救援等部门和各开发区、街镇共同组成的专项整治工作领导小组。由区安委会办公室负责全区高层建筑重大火灾风险专项整治工作的组织部署和协调推动，各成员单位按照职责分工，做好本行业领域、本地区专项整治工作的组织部署、排查检查、隐患整改等工作。

 三、重点范围

此次整治的重点对象为可能发生群死群伤火灾事故的既有老旧高层商住混合体、老旧高层住宅、超高层建筑、高层公共建筑（以下统称4类重点对象），重点整治下列情形：

（一）共性突出风险。

1.同一建筑有两个及以上业主、使用人的，未委托物业服务企业或未明确统一管理人对共有部分的消防安全实行统一管理；承包、租赁或者委托经营的，未明确各方消防安全责任。

2.违规进行电焊、气焊等明火作业；违规使用瓶装液化石油气；燃气管线、燃气用具的敷设、安装等不符合相关安全技术标准；电动自行车或其蓄电池违规在建筑内停放或充电。

3.建筑外墙采用易燃可燃保温、装饰材料。

4.屋面、地下室等区域使用易燃可燃夹芯彩钢板搭建临时用房；违规设置群租房。

5.竖向管井和电缆桥架未按要求进行防火封堵。

6.占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道和消防车登高操作场地。

7.室内消火栓系统、自动灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统等被擅自拆除或者损坏停用。

（二）2000年底前建成的老旧高层商住混合体、老旧高层住宅突出风险。

1.无物业服务企业、无管理单位，消防安全无人管理。

2.公共区域电气线路绝缘老化、私拉乱接现象严重。

3.住宅部分与非住宅部分防火分隔不到位，共用疏散楼梯。

4.室内（外）消火栓无水或水压不足。

（三）超高层建筑、高层公共建筑突出风险。

1.电缆井内电气线路敷设不规范。

 2.违规储存、经营、使用易燃易爆危险品。

3.违规使用聚氨酯、聚苯乙烯等易燃可燃材料装饰装修。

4.避难层（间）被占用或擅自改变用途。

5.分区消防供水设施未保持完好有效。

四、治理措施

（一）组织分类评估。由区安委办组织召开专题会议部署，区消防救援机构会同相关部门，针对4类重点对象，围绕突出风险情形，开展区级高层建筑火灾风险评估；各开发区安委会组织相关部门评估本区域高层建筑火灾风险。在分类评估基础上，按照“社会单位自主查、服务机构重点查、专家团队集中查”的工作模式，各开发区、街镇协同区住建委、区公安局对老旧高层商住混合体、老旧高层住宅开展排查；协同区消防救援机构对超高层建筑、高层公共建筑开展排查，逐个地区、逐栋建筑摸清现状，建立建筑底数台账和问题隐患清单（附件1、2、3），切实掌握4类重点对象的基本情况和安全状况。

（二）严格问题整改。各开发区、街镇和相关部门针对排查检查发现的问题隐患，按照先急后缓、标本兼治原则，督促高层建筑业主或管理单位采取有效措施，精准施策、坚决整改。针对能够当场改正的一般问题隐患，督促立即整改；针对问题隐患反复或整改难度较大的，明确整改责任部门及人员，细化整改措施和时限；针对影响公共安全的重大火灾隐患实行挂牌督办。对于建筑外墙采用易燃可燃保温、装饰材料的，由区住建委组织相关单位逐一设置警示标识，推动逐步落实更换措施；对于人员密集场所室内装修、装饰违规采用易燃可燃材料的，应当按照消防技术标准要求替换；对于室内（外）消火栓管网无水或水压不足的，督促全部整改，加强检验维修；对于违规设置群租房、搭建易燃可燃彩钢板房的，督促及时搬离、清除，整改落实到位。

（三）规范核查校验。按照市安委会办公室制定的核查标准，确定实地抽查的重点对象类别和数量。由区安委办组织开展新区高层建筑评估整改工作核查，检验整治成效；由各开发区、街镇安委会组织相关部门对本区域内评估整改工作进行自主核查。主要核查是否将4类重点对象和突出风险隐患纳入整治范围，是否建立建筑底数台账和问题隐患清单，是否对照台账和清单按照整改要求完成整改任务。对核查不合格的，持续跟进紧盯不放，加大督办指导力度，直至彻底整改；对核查合格的，继续加强日常管理，防止问题隐患反弹。

（四）强化自主管理。各开发区、街镇和相关部门要组织高层建筑业主或管理单位对照突出风险情形开展自查自改，公开作出安全承诺；对政府挂牌督办的重大火灾隐患，制定隐患整治路线图、时间表，落实责任单位和责任人。督促指导超高层建筑业主或管理单位组建专业消防安全管理团队，根据工作需要聘请注册消防工程师担任消防安全管理人，培育消防安全“明白人”，提高日常管理水平。推动老旧高层住宅结合实际逐栋明确“楼长”，负责日常防火巡查和消防宣传提示。督促消防技术服务机构依法维护保养建筑消防设施，确保完好有效。

（五）加快推进高层小区消防设施维修改造工作。各开发区、街镇和区住建、公安、消防救援等部门要在前期开展高层建筑消防安全综合治理的基础上，加快推进隐患小区消防设施维修改造工作。对消防设施严重损坏且无法落实整改资金的，区住建委要指导业主委员会或委托的物业服务企业按照相关规定，通过申请专项维修资金、应急解危专项资金、资金归集等多种方式保障维修资金支持，及时组织维修，保障建筑消防本质安全。

（六）注重技防物防。各开发区、街镇和相关部门要加强智能化火灾监测预警、电气火灾综合预警防控、消防安全管理云服务平台等科技应用。通过对高层建筑消防设施、安全出口、重点部位电气线路、燃气管线等重点部位实行动态监测，实现火灾及时预警、智能防控。鼓励在老旧高层商住混合体、老旧高层住宅建筑公共区域、厨房等部位，设置火灾探测器、火灾警报装置、自动灭火系统以及燃气泄漏报警器，做到险情早发现、早处置。各开发区、街镇和相关部门要依托《“十四五”国家消防工作规划》、城市更新行动等，将老旧高层住宅纳入城镇老旧小区改造范围，重点解决消防供水、消防车道、电动自行车充电设施和易燃可燃外墙保温、装饰材料等方面存在的突出问题，提升本质安全水平。

（七）加强培训宣传。各开发区、街镇和相关部门要组织高层建筑业主或管理单位法定代表人、主要负责人开展谈话提醒和警示教育，督促强化消防安全管理，加强消防控制室值班人员、电工等重点岗位人员专业培训，提高设施设备操作和应急处置能力。利用各类媒体平台，广泛宣传高层建筑火灾危险性和逃生自救知识，提高群众安全防范意识。完善举报投诉机制，鼓励、支持群众举报身边的火灾隐患。

（八）做足应急准备。区消防救援机构和各开发区、街镇要督促指导高层建筑业主或管理单位建强微型消防站，督促超高层建筑业主或管理单位按照有关规定建立专职消防队、志愿消防队等消防组织，组建技术处置队，加强业务培训和实装实战演练，提高初起火灾扑救能力。各开发区、街镇和相关部门要根据经济发展和消防工作需要，统筹加强消防站、消防供水、消防车通道、消防装备等建设。公安、应急、卫健、供水、供电、供气、通信等部门和社会应急救援力量要加强与消防救援队伍的联勤联动，提高抗御高层建筑火灾整体能力。

五、职责分工

按照“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”的原则和全市专项整治方案要求，明确各有关部门职责分工：区工信局重点督促电网企业依法依规加强对高层建筑输配电设施和线路安全检查，加强高层建筑安全用电知识宣传教育。区公安局指导公安派出所依法依规对居民住宅区的物业服务企业、准物业履行消防安全职责情况实施日常消防监督检查，加强对违规设置群租房问题的排查治理。区民政局重点指导督促村（居）委员会协助有关部门开展老旧高层商住混合体、老旧高层住宅排查检查。区住建委加强高层建筑消防设计审查验收源头把关，重点督促物业服务企业按照法律规定和合同约定加强高层建筑消防安全管理服务工作；推动老旧高层住宅小区改造因地制宜完善消防供水、外墙外保温、电动自行车充电设施；加强和改进既有高层建筑改扩建、内部装饰装修工程的消防安全监管；加强高层建筑共用部位、共用设施设备维修资金使用管理。区商促局重点指导督促高层建筑内商贸企业加强安全管理，落实安全防范措施。区市场监管局重点针对高层建筑消防产品质量问题，依法查处相关生产、销售企业违法行为。区城市管理委重点督促燃气企业加强对高层建筑燃气管道敷设、燃气具使用的安全检查；加强高层建筑屋顶平台违章建（构）筑物和高层建筑外墙广告牌、外装饰安全整治，加强对违规设置群租房问题的排查治理。区消防救援机构负责协助区安委办，做好专项整治工作的组织协调、联络沟通等工作，做好有关工作技术指导和业务培训，重点对高层建筑业主或管理单位履行消防安全职责情况进行监督抽查，依法查处消防安全违法行为；修订完善灭火救援预案，组织技战术研究，强化实战演练，开展高层建筑火灾扑救和应急救援工作。其他部门和中央企业负责做好本系统、本行业所属高层建筑消防安全管理工作。

六、时间步骤

专项整治工作分三个阶段。

第一阶段，自即日起至2022年8月底，各开发区、街镇和区住建、公安、消防救援等部门组织集中摸排4类高层建筑底数，督促推动4类高层建筑管理、使用单位开展一轮消防隐患自查自改。

第二阶段，从2022年9月1日至2022年11月30日，集中整治4类高层建筑存在的突出问题隐患，有效管控重大安全风险，坚决防止发生群死群伤重特大火灾事故。

第三阶段，从2022年12月1日至2023年6月30日，组织对专项整治工作情况开展“回头看”检查，总结固化经验，健全完善高层建筑火灾防控长效工作机制，不断提升消防安全治理能力水平。

七、工作要求

（一）提高认识，加强领导。各开发区、街镇和相关部门要统筹发展和安全，充分认识此次专项整治工作的重大意义，进一步增强防范化解高层建筑重大火灾风险的政治自觉、思想自觉和行动自觉。区安委会将把各开发区、街镇和相关部门开展高层建筑重大火灾风险专项整治作为重点，纳入安全生产大检查重要内容。各级安委会要结合区域特点，制定本区域的专项整治方案，成立领导小组，加强组织领导、指挥调度，全力抓好贯彻落实。

（二）齐抓共管，协同推进。各开发区、街镇和相关部门要结合职责分工，加强高层建筑许可审批、物业管理、燃气安全、电气安全、消防安全、应急处置等工作。对涉及职能交叉、多头管理的领域，区安委会将将按照“谁主管谁牵头、谁为主谁牵头、谁靠近谁牵头”的原则，研究明确牵头监管部门，严防推诿扯皮、漏管失控。

（三）强化监督，严格问效。各开发区、街镇和相关部门要将专项整治工作纳入日常督导检查，加强过程监督和责任追究。对存在违法行为的单位和个人，要依法严格查处；涉嫌犯罪的，要依法追究刑事责任。对评估、排查、整改、核查等工作弄虚作假、措施不力、进展缓慢的，要通报批评、督办整改。对发生较大以上或有影响火灾事故的，要严格实行责任倒查，存在失职、渎职等问题的，依规依纪严肃追究有关领导责任和监管责任。

（四）完善机制，巩固提升。各开发区、街镇和相关部门要坚持源头管控、群防群治，建立健全高层建筑信息共享、会商研判、联合查处等全链条监管工作机制。每半月组织联络员会议，汇总分析工作进展情况，协调解决困难和问题；每月召开领导小组工作会议，研究解决重大疑难问题，完善治理方式，丰富治理手段。要及时修订地方性法规或有关标准，着力解决高层建筑系统性、根源性、普遍性问题。要贯彻落实应急管理部《高层民用建筑消防安全管理规定》，推进消防安全管理标准化建设，不断提升高层建筑消防安全管理水平。

请各开发区、街镇和相关部门于2022年8月9日下午17时前将单位工作方案、动员部署情况报送区安委会办公室。各开发区、街镇自8月起每月23日前将月总结和附件1、2、3报送区安委会办公室。请各有关部门自8月起每月23日前将工作进展情况报区安委会办公室。区安委会办公室将对各单位、各部门工作情况进行评估，并纳入年终消防工作考核指标。请各单位于8月9日下午17时前报送一名处级分管领导和一名联络员（姓名、职务、手机号码），负责日常工作联络。此次专项行动工作情况报送邮箱为：bhxqxaw@qq.com。

附件：1.高层建筑基本信息统计表

2.高层建筑台账及隐患清单

3.高层建筑重大风险专项整治督改情况统计表

2022年8月5日

（联系人：韩云飞；联系电话：18622829376）

（此件主动公开）

 月份 区（街/镇）高层建筑基本信息统计表

附件1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 基本情况 |  建筑类别高度（H） | H≥250米 | 100米≤H<250米 | H<100米 | 高层商住混合体建筑（栋） | 老旧高层住宅（栋） |
| 公共建筑（栋） |  |  |  | 总数 | “老旧”高层商住混合体建筑 数量 |  |
| 住宅建筑（栋） |  |  |  |  |  |
| 风险隐患 |  内容建筑类别 | 建筑外墙保温材料情况 | 有消防技术服务机构维护保养建筑 | 室内（外）消火栓无水或水压不足 | 自动喷水灭火系统瘫痪不能正常使用 | 火灾自动报警系统瘫痪不能正常使用 | 批准使用专项维修资金或应急解危专项资金 |
| A级（不燃） | B1级（难燃） | B2级（可燃）B3级（易燃） |
| 公共建筑（栋） |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 住宅建筑（栋） |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 管理状况 |  内容建筑类别 | 由物业服务企业管理的建筑 | 由村（居）民委员会管理的建筑 | 无管理单位的建筑 | 开展自查自改 | 做出消防安全承诺 | 注册消防工程师担任消防安全管理人 | 明确楼长 |
| 公共建筑（栋） |  |  |  |  |  |  | —— |
| 住宅建筑（栋） |  |  |  |  |  |  |  |
| 注：1、老旧高层建筑指建成投入使用时间在2000年之前的建筑。 2、老旧“混合体”高层建筑指商业、仓储、办公等和居住于一体的，两种及以上使用用途的建筑，不包括下设底商的高层住宅建筑。 |

填表人： 联系电话：

 区（街/镇）老旧高层商住混合体建筑台帐及隐患清单

附件2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 建筑名称 | 地址 | 建筑高度 | 建筑外墙保温材料 | 消防设施 | 是否开展自查自改 | 是否做出消防安全承诺 | 风险隐患问题（有/无） |
| 有无物业或管理单位 | 有无电气线路绝缘老化、私拉乱接情况 | 有无住宅与非住宅防火分隔不到位共用疏散楼梯情况 | 有无室内（外）消火栓无水或水压不足情况 | 共性风险 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

共性风险1：同一建筑有两个及以上业主、使用人的,未委托物业服务企业或未明确统一管理人,对共有部分的消防安全实行统一管理;承包、租赁或者委托经营的,未明确各方消防安全责任。

共性风险2：违规进行电焊、气焊等明火作业;违规使用瓶装液化石油 气;燃气管线、燃气用具的敷设、安装等不符合相关安全技术标准;电动自行车或其蓄电池违规在建筑内停放或充电。

共性风险3：建筑外墙采用易燃可燃保温材料。

共性风险4：屋面、地下室等区域使用易燃可燃夹芯彩钢板搭建临时用房;违规设置群租房。

共性风险5：竖向管井和电缆桥架未按要求进行防火封堵。

共性风险6：占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道和消防车登高操作场地。

共性风险7：室内消火栓系统、自动灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统等被擅自拆除或者损坏停用。

 区（街/镇）老旧高层住宅建筑台帐及隐患清单

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  序号 | 建筑名称 | 地址 | 建筑高度 | 建筑外墙保温材料 | 是否明确楼长 | 是否开展自查自改 | 是否做出消防安全承诺 | 风险隐患问题（有/无） |
| 有无物业或管理单位 | 有无电气线路绝缘老化、私拉乱接情况 | 有无住宅与非住宅防火分隔不到位共用疏散楼梯情况 | 有无室内（外）消火栓无水或水压不足情况 | 共性风险 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

 区（街/镇）超高层建筑台帐及隐患清单

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 建筑名称 | 地址 | 建筑高度 | 建筑外墙保温材料 | 消防设施 | 是否开展自查自改 | 是否做出消防安全承诺 | 是否组建专业消防安全管理团队 | 是否有消防安全管理人 | 是否有消防安全明白人 | 风险隐患问题（有/无） |
| 电缆井内电气线路敷设不规范 | 违规储存经营使用易燃易爆危险品 | 违规使用聚氨酯聚苯乙烯等易燃可燃材料装饰装修 | 避难层(间)被占用或擅自改变用途 | 分区消防供水设施未保持完好有效 | 共性风险 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

 区（街/镇）高层公共建筑台帐及隐患清单

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 建筑名称 | 地址 | 建筑高度 | 建筑外墙保温材料 | 消防设施 | 是否开展自查自改 | 是否做出消防安全承诺 | 风险隐患问题（有/无） |
| 电缆井内电气线路敷设不规范 | 违规储存经营使用易燃易爆危险品 | 违规使用聚氨酯聚苯乙烯等易燃可燃材料装饰装修 | 避难层(间)被占用或擅自改变用途 | 分区消防供水设施未保持完好有效 | 共性风险 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

 月份 区（街/镇）开展高层建筑重大风险专项整治督改情况统计表

附件3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 排查类型 | 检查建筑（栋） | 下发法律文书（份） | 发现隐患（处） | 整改隐患（处） | 罚 款（万元） | 批准使用专项维修资金或应急解危专项资金(万元) | 约 谈（次） | 开展联合检查（次） | 对四类高层开展消防培训（次） | 对四类高层开展消防演练（次） |
| 老旧高层商住混合体 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 老旧高层住宅 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 超高层建筑 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 高层公共建筑 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

填表人： 联系电话：