郑州市中原区三官庙办事处文件

三官庙政〔2017〕37号

三官庙街道办事处
关于印发《三官庙办事处高层建筑消防安全综合治理工作方案》的通知

各社区（村），有关科室及单位:

为深刻汲取高层建筑火灾事故教训，坚决防范遏制杜绝重大特大事故发生，切实加强已建成高层建筑的安全消防监管，按照《中原区高层建筑消防安全综合治理工作方案》安排部署。街道研究决定立即开展全面排查整治辖区高层建筑消防安全工作，现将《三官庙办事处高层建筑消防安全综合治理工作方案》印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。

三官庙街道办事处

2017年9月7日

关于成立三官庙街道办事处高层建筑消防安全综合治理工作领导小组的通知

街道各社区（村）、各科室:

为进一步做好街道辖区高层建筑消防安全管理工作，杜绝高层建筑火灾隐患和事故的发生，维护辖区社会消防安全稳定，根据《中原区高层建筑消防安全综合治理工作方案》（中原政办明电〔2017〕56号）要求，经研究决定成立三官庙街道办事处高层建筑消防安全综合治理工作领导小组。

组　长：李　娜　党工委副书记、办事处主任

副组长：赵嵩鹏　党工委委员、统战员

成　员：王　星　党工委副书记

楚文全　人大工委主任

张保谦　办事处副主任

刘亚敏　综治办主任

李　坤　城建科科长

杜劲松　城管科科长

许　宁　伏牛北社区主任

魏　红　电业新村社区副主任

陈新灵　中原一社区书记

王　华　中原二社区主任

荆　涛　省纺机社区书记

卢丽华　湖光苑社区主任

王应选　煤机社区书记、主任

鹿振立　西环路社区主任

贾淑栋　郑上路社区书记、主任

孙新豫　三官庙社区主任

主要职责：负责组织指导，部署监督综合治理工作。

领导小组办公室设在安监办，联系电话 67630533

办公室主任：段磊　安监办副主任

成　　员：王刚　消防安全管理员

宋玉清

主要职责：加强高层建筑消防安全综合治理调度指挥；对治理工作进展情况汇总通报，研究协调综合治理有关工作，全面开展督导检查。

三官庙街道办事处

2017 年 9 月 7 日

三官庙办事处高层建筑消防安全综合治理工作方案

为切实加强高层建筑消防安全管理工作，全面排查整治高层建筑消防安全问题，按照省、市、区政府工作部署，办事处决定，自 2017 年 9 月至 12 月，在全街道范围内组织开展高层建筑消防安全综合治理。制订工作方案如下：

一、工作目标和任务

积极贯彻党的十八大会议精神，认真落实习近平总书记等中央领导同志关于公共安全工作的重要批示指示要求，坚持指导思想，依据《消防法》、《河南省消防条例》和《河南省高层建筑消防安全管理办法》（省政府令第 155 号），按照《中原区高层建筑消防安全综合治理工作方案》（中原政办明电〔2017〕56 号）要求各部门依法监管、单位全面负责、社会综合治理的原则，进一步摸清街道辖区高层建筑基本情况，作为消防现实斗争、夯实火灾防控基础、维护公共安全的重要举措，切实抓好落实、抓出成效。

二、综合治理范围

已建成投入使用的高层建筑。

三、工作步骤

综合治理工作分四个阶段进行：

（一）部署动员阶段（9 月 8 日前）

各社区（村）、有关单位制定工作方案，召开会议进行全面部署，明确治理工作目标和工作职责，利用各种形式做好宣传工作。

（二）全面排查阶段（9 月 9 日-9 月 30 日）

全面组织各高层建筑管理使用单位开展消防安全自查自纠（附件 1）。各社区（村）、有关单位成立检查自查小组，逐个区域、逐栋建筑开展排查。

（三）重点整治阶段（10 月 1 日-12 月 20 日）

按照整改难易程度以及危害后果，全面梳理排查信息，分类制定整改措施，积极督促整改。对发现重大火灾隐患拒不整改的单位或个人，立即上报相关职能部门进行查处。

（四）总结验收阶段（12 月 21 日至 31 日）

办事处高层建筑综合治理工作进行检查验收，验收情况纳入 2017 年度办事处消防工作考核内容。对排查发现的普遍性问题，进行专项治理，完善管理措施，建立健全高层建筑火灾防控长效工作机制。

四、重点排查治理内容

（一）建筑外墙保温和装饰材料

重点排查整治高层建筑违规采用易燃可燃外保温材料，外保温防护层破损开裂、脱落，以及外墙装饰材料使用铝塑板等易燃可燃材料的问题。对采用易燃可燃外保温材料和外墙装饰材料的高层建筑，结合改建、扩建工程，逐步进行拆除和更换。未拆除

前，严密包覆裸露的保温材料，设立永久性消防安全警示标志，严禁在建筑外墙动火用电、堆放可燃物和燃放烟花爆竹，汽车、电动自行车停放应与建筑外墙保持足够的安全距离。

（二）建筑消防设施

重点排查整治高层建筑消防设施缺失、故障、损坏或停用等问题。对消防设施缺失的，结合改建、扩建工程，督促管理使用单位按照消防技术标准进行增补。对消防设施损坏的，责令限期整改修复。高层建筑管理使用单位应与具备相应资质的社会消防技术服务机构签订协议，9 月底前对消防设施进行一次全面检测，落实定期维护保养制度，确保完好有效。

（三）安全疏散设施

重点排查整治安全出口、疏散楼梯数量不足，占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口，避难层（间）堆放杂物或擅自改变用途，防火门损坏或构件缺失，应急照明、疏散指示标识缺失、损坏等问题。对疏散楼梯数量不足的，增设室外疏散楼梯。对疏散楼梯、走道堆放的杂物以及违规停放、充电的电动自行车，全部进行清理。通向屋面的出口，严禁锁闭并应能向外开启。对防火门损坏或拆除的，应及时维修安装，并设置永久性警示标志。对应急照明和疏散指示标志缺失的，督促限期安装到位。对超高层建筑避难层（间）被占用的，督促恢复原有功能。

（四）管道井

重点排查整治电缆井、管道井封堵不严，堆放杂物或占用，

管井井壁、检查门破损等问题。对电缆井、管道井等管井以及电缆桥架封堵缺失或不严的，督促使用防火封堵材料封堵严密。对电缆井、管道井防火门设置不符合标准的，督促及时更换。

（五）电气燃气管理

重点排查整治私拉乱接电气线路，用火、用电、用气不规范等问题。结合电气火灾综合治理，清理高层建筑私拉乱接的电气线路，检查电气设备荷载，保障消防用电负荷，落实任何情况下不得切断消防电源的保障措施。排查燃气管线、燃气用具，确保敷设、安装符合相关安全技术标准。公共建筑使用燃气的部位应设置燃气泄漏报警装置和紧急切断装置。落实电气、燃气设施设备的日常维护保养、检测等管理措施。动用明火作业时，落实现场监护和安全措施。

（六）影响消防救援的障碍物

重点排查整治占用堵塞消防车通道，影响消防车停靠登高作业等问题。对设置在消防车通道上的违章建筑、隔离桩以及违规停放的汽车，应及时拆除、清理。对高层公共建筑设置的影响灭火救援的广告牌、防盗窗等，应予以拆除，并在外墙设置灭火救援窗和排烟窗。

（七）消防安全日常管理

重点整治消防安全主体管理责任不明确，不落实，物业企业不履职等问题。高层建筑管理使用单位或物业服务企业应设立或明确消防安全管理机构，建立消防安全制度和消防安全操作规

程，逐级岗位明确消防安全责任人、管理人、消防控制室值班人员、电工等重点岗位的消防安全工作职责。超高层建筑要实行更加严格的火灾防范措施，从严落实消防安全“户籍化”管理制度，加强日常消防安全检查巡查，定期组织消防安全培训和消防演练。

五、分工明确

街道办事处领导高度重视，充分认识开展高层建筑消防安全综合治理的重要意义，立即召开高层建筑消防综合治理专题会议，制定工作计划，成立领导小组，设立高层建筑消防安全综合治理办公室，加强调度指挥；定期通报治理工作进展情况，研究协调综合治理有关工作，全面开展督导检查。各社区（村）、相关科室和单位负责人要按照一岗双责的要求，履行好本辖区、本行业内安全消防工作的监管监督责任，逐级成立组织机构，细化工作措施，推动街道高层建筑消防安全综合治理工作有序有效开展，具体分工如下：

安监办负责对高层建筑的消防设施和管理使用单位履行消防安全职责情况进行监督检查，排查火灾隐患和消防安全违法行为。推动高层建筑单位和业主落实消防安全主体责任，对高层建筑专职消防安全经理人、“楼长”集中组织开展消防安全培训。督促符合微型消防站建设标准的高层建筑单位，按规定建好、用好微型消防站。制定高层建筑灭火预案并组织实施，督促责任单位做好高层建筑消防安全宣传教育，组织进行高层建筑火灾扑救

和应急救援演练。

综治办负责将高层住宅建筑消防安全纳入基层日常网格化管理，实行社会治安综合目标治理。

城建科负责监督节能改造工程采用符合规定的外保温材料，督促指导物业服务企业落实高层住宅建筑消防安全管理措施，高层建筑业主严格遵守公共消防安全管理规定和公约，推举成立消防安全管理委员会，明确管理责任人。

城管科负责加大对高层建筑外墙违规装饰、装修，违规广告牌、雨篷等影响建筑防火排烟性能和火灾救援行动的障碍物的整治；定期督促物业服务企业对高层建筑公共消防设施进行检查，确保消防设施完好有效；组织对高层建筑燃气安全进行安全排查。

各社区（村）、相关单位对采用易燃可燃外保温材料的高层建筑进行全面排查摸底，逐一登记造册，做好外保温材料综合整治工作。

六、工作措施

1. 依法整治火灾隐患

做好登记移交。对检查发现的问题，如实登记，及时下发文件，建立工作台账（附件1、2）于9月20日前上报办事处安监办。

2. 组织集中约谈

9月30日前，配合区政府统一组织，集中约谈存在突出火

灾隐患的高层建筑管理使用单位和物业服务企业负责人，督促做出整改承诺；12 月 10 日前，集中约谈存在整改进度缓慢的单位，以及工作推进不力、治理成效不明显的监管单位负责人，通报问题，分析形势，督促落实整改措施。

3. 集中宣传警示

设置固定消防宣传标牌，在每个高层住宅的单元楼栋入口处、电梯内逐一设置消防安全宣传提示牌，在每个高层公共建筑明显位置张贴高层建筑综合治理工作《通告》（附件 3），设置消防安全宣传橱窗，宣传消防安全知识。治理期间，每月 25 日集中曝光一批隐患突出、整改缓慢以及存在重大火灾隐患的高层建筑。在隐患严重、逾期未改的重大火灾隐患单位醒目位置张贴警示牌，督促隐患整改。循环播放高层建筑警示片。利用户外视频、楼宇电视不间断播放高层建筑火灾警示片，提倡各社区（村）、物业服务企业利用社区广告视频定期播放高层建筑火灾警示片。治理期间，对高层建筑物业的住户、服务人员和从业人员开展消防安全大培训，通过发放宣传资料、集中培训等形式，提高群众自防自救能力。以每栋高层建筑为基本单位，组织开展灭火逃生疏散演练。

4、落实主体责任

（1）强化责任主体自身管理。发挥注册消防工程师、建构筑物消防员等社会消防专业力量作用，指导高层公共建筑管理使用单位明确专人担任“专职消防安全经理人”，高层住宅建筑明确

责任片区的网格员或物业服务企业人员担任“楼长”，细化制定工作职责，定期组织开展防火检查巡查和消防宣传教育培训，制定灭火和应急疏散预案。高层建筑管理使用单位按要求配备专业电工，严格落实用火用电用气安全管理制度，定期检测维护电气线路、燃气管线，及时消除安全隐患。

（2）加强物防技防。推动高层建筑广泛安装电气火灾监控装置，老旧高层住宅在建筑公共区域设置火灾应急广播、简易喷淋系统，在居民家庭推广安装独立式感烟火灾探测报警器，提高初起火灾预警和处置能力。加快推进城市消防远程监控系统建设，逐步将设有火灾自动报警系统的高层建筑联入系统，对重点部位、关键设施和电气线路运行状况实行24小时监控，并纳入“智慧城市”管理，切实提升高层建筑火灾预警能力。

（3）加强微型消防站建设。每栋高层公共建筑和每个高层住宅小区根据建筑规模，建立集防火、灭火、宣传于一体的微型消防站，设有大型城市综合体的高层建筑，还应在商业部分逐楼层设置消防应急执勤点，配齐人员和必要的装备器材，经常进行应急拉动测试，切实提升扑救初起火灾能力。

（4）物业服务企业应严格履行消防安全主体责任，制定和落实各项消防安全管理制度，定期召开消防工作例会，组织防火检查巡查，及时消除火灾隐患，妥善保管高层建筑消防档案资料。同时应定期组织对消防设施的维护保养，确保消防电梯、消防水泵、喷淋系统、消火栓系统、水泵结合器等公共消防设施器材完

整好用，确保消防车通道、疏散通道、安全出口畅通，要及时劝阻、制止业主或使用人影响消防安全的行为。

通过综合治理，做到有效整治辖区高层建筑消防安全突出问题，推动辖区高层建筑产权单位和管理使用单位落实消防安全管理责任，坚决预防和遏制高层建筑重特大火灾事故发生，为党的十九大胜利召开创造良好的消防安全环境。

各社区（村），有关科室及单位将高层建筑消防安全综合治理工作9月6日起，每天下午4时前报《高层建筑消防安全综合治理情况统计表》（附件4）；每月20日报送当月工作小结，12月25日前报工作总结；安监办联系人：王刚，联系电话:67630533。

附件：1. 高层建筑消防安全自查自纠登记表

2. 高层建筑消防安全基本情况统计表

3. 加强高层建筑消防安全综合治理工作的通告

4. 高层建筑消防安全综合治理情况统计表

三官庙街道办事处

2017年9月7日

三官庙街道办事处　　2017年9月15日印发

附件 1

高层建筑消防安全综合治理自查情况登记表（A3 纸）

_____市_____县（市、区）_____乡镇（街道）

高层建筑名称		管理使用单位名称（盖章）		地　　址		建筑类别	□高层公共建筑 共___栋，最高___米 □高层住宅　　共___栋，最高___米
消防安全责任人		联系电话		消防安全管理人		联系电话	

自查内容	自查发现的问题及整改措施（如不涉及请填写不涉及）
1、是否依法通过建设工程消防设计审核和竣工验收（备案）；	
2、建筑外墙保温材料是否违规使用易燃可燃材料；外保温防护层是否存在破损开裂、脱落；建筑外墙是否使用铝塑板等易燃可燃材料。	
3、是否明确消防安全管理机构，建立消防安全管理制度和操作规程，逐级逐岗位落实消防安全责任。	
4、消防控制室值班人员是否持证上岗；建筑消防设施是否存在故障、损坏或瘫痪；是否与具备资质的维护保养机构签订合同；维保机构是否依法开展维护保养。	
5、水泵接合器是否喷涂明显标识，并保持完整；消防车通道是否违规设置建筑物、隔离桩等影响消防车通行的障碍物。	
6、疏散楼梯、安全出口数量、形式是否满足设计要求；是否存在占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口；避难层（间）是否堆放杂物或擅自改变用途。	
7、常闭式防火门是否存在损坏或构件缺失；管道井、电缆井是否封堵严密，是否堆放杂物或占用，检查门是否破损或缺失。	
8、是否存在私拉乱接电气线路，违规使用瓶装液化石油气；是否设置燃气泄漏报警和紧急切断装置；疏散楼梯、门厅是否存在违规停放电动自行车、违规充电现象。	
9、是否建立严格的动用明火作业制度，并落实现场监护和安全措施。	
10、是否利用楼宇电视、电梯广告、橱窗、板报等媒介，开展“进楼入户”式宣传提示，宣传普及高层建筑防火、灭火和逃生自救知识。	
11、属于重点单位的场所是否按标准建立微型消防站并具备扑救初期火灾的能力，其它单位是否建立志愿消防队伍；微型消防站人员是否熟悉岗位职责，掌握扑救初起火灾的业务技能和防火巡查的基本知识；是否制定灭火及应急疏散预案，每半年至少组织一次演练。	
其它问题：	

说明：1、本表一式 3 份，由高层建筑使用管理单位组织开展自查，如实填写相关情况并经负责人签字，加盖单位印章后，1 份留存，1 份报辖区公安机关消防机构，1 份报当地房产管理部门，其中高层住宅建筑自查自纠登记表同时报辖区公安派出所。2、本表作为消防安全责任追究的重要依据。3、单位法定代表人将下述内容如实抄写至横线处：**“以上内容本人已认真核查，情况属实，如因瞒报导致发生火灾事故，本单位承担一切责任”。**

_____。

填表人：（签字）：_____　时间：_____年___月____日　单位负责人（签字）：_____　身份证号：_____　时间：_____年___月____日

附件 2

高层建筑消防安全基本情况统计表

序号	县（市、区）	名称	地址	竣工年限	建筑性质	管理使用单位	建筑层数（层）	建筑高度（米）	建筑面积（㎡）	外墙保温材料耐火等级	易燃可燃外墙保温材料面积（㎡）	主要火灾隐患

注：1.管理使用单位填写物业服务企业或产权单位名称；2.建筑性质填写公共或住宅；3.此台账各地要根据排查情况如实登记，并存档备查。

附件 3

关于加强高层建筑消防安全综合治理工作的通告

为全面排查整治高层建筑消防安全突出问题，预防和减少火灾事故，保障人民群众生命财产安全，依据有关法律、法规和规章，就加强高层建筑消防安全综合治理工作通告如下:

一、严禁使用易燃可燃外墙保温材料。高层建筑必须使用不燃或难燃外墙保温材料，建筑外保温层不得存在破损开裂、脱落现象。外墙装饰严禁使用铝塑板等易燃可燃材料。严禁在建筑周围堆放可燃物、燃放烟花爆竹，汽车、电动自行车停放应与建筑外墙保持足够的安全距离。

二、落实消防安全主体责任。高层建筑管理使用单位或物业服务企业应明确消防安全管理机构，建立消防安全管理制度和操作规程，维护管理消防设施，逐个岗位落实消防安全责任。高层公共建筑应明确“专职消防安全经理人”，高层住宅应明确“楼长”，具体负责本单位、本建筑的日常消防安全管理工作。多产权或多个单位共同使用的高层建筑要书面明确各自的消防安全责任。

三、确保建筑消防设施完好有效。高层建筑管理使用单位或物业服务企业应与具备资质的社会消防技术服务机构签订维护保养协议，维护保养机构应依法定期开展维护保养，确保消

火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾报警系统和防烟排烟设施正常运行。高层建筑应确保消防控制室24小时两人持证上岗。消防水泵接合器应喷涂明显标识，并保持完整好用。

四、加强重点部位管理。高层建筑消防车通道应保持畅通，并设有明显禁停标识，严禁违规设置建筑物、隔离桩等影响消防车通行的障碍物。疏散楼梯、安全出口数量、形式应满足设计要求，严禁占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口。常闭式防火门应张贴警示标识，并保持关闭。管道井、电缆井应封堵严密，严禁堆放杂物，检查门应保持关闭。

五、严格用火用电用气管理。高层建筑使用单位要配备专业电工，严格落实用火用电用气安全管理制度，定期检测维护电气线路、燃气管线，及时消除安全隐患。高层建筑严禁使用瓶装液化石油气，严禁私拉乱接电气线路，严禁在屋顶和露天平台使用明火做饭、烧烤。高层建筑管理使用单位应建立严格的动用明火作业制度，并落实现场监护和安全措施，严禁在人员居住期间擅自动用明火作业。疏散楼梯、门厅严禁电动自行车违规停放和充电。

六、强化物防技防措施。鼓励老旧高层住宅在建筑公共区域设置火灾应急广播和简易喷淋系统，在居民家庭推广安装独立式感烟火灾探测报警器，提高初起火灾预警和处置能力。高层建筑应建立集防火、灭火、宣传于一体的微型消防站，配齐人员和必要的装备器材，加强灭火演练，提升扑救初起火灾能

力。

七、开展针对性宣传提示。高层建筑的管理使用单位要制定灭火和应急疏散预案，每半年至少组织开展一次灭火逃生疏散演练。要利用楼宇电视、电梯广告、橱窗、板报等媒介，开展“进楼入户”式宣传提示，宣传普及高层建筑防火、灭火和逃生自救知识。

公民应自觉遵守消防法律法规和消防安全管理规定，发现火灾隐患和消防安全违法行为，积极拨打“96119”举报电话或者通过有效途径，向辖区公安、消防、城建等部门举报。对违反本通告的行为，公安、消防、住建等部门将依法予以查处；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

特此通告。

附件 4

高层建筑消防安全综合治理情况统计表

县（市、区）街道办事处：_____　　填报人：_____　　联系电话：_____

建筑类型			底数（栋）	自查自纠（家）	集中约谈（家）	已排查数（家）	发现隐患数（处）	督促整改隐患数（处）	临时查封（处）	责令三停（家）	行政拘留（人）	拆除易燃可燃外墙保温材料		提请政府挂牌督办数（家）	媒体曝光(家)
												栋	平方米		
公共建筑	一类	H＜100 米													
		H≥100 米													
	二类														
住宅建筑	H≤54m														
	54m＜H＜100m														
	H≥100 米														

注：1、各项数据填报累计数。2、多栋高层建筑下部通过商业等连接的，应当逐栋统计。3、每天下午 5 时前上报。