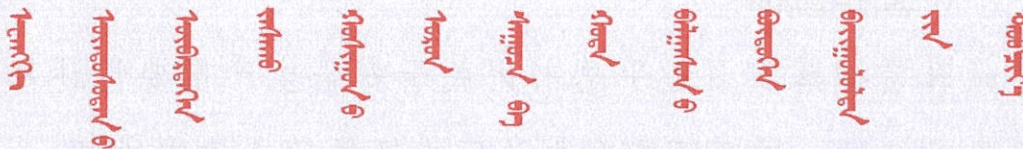


000019

鄂温克族自治旗住房和城乡建设局



鄂住建发〔2023〕28号

关于印发《鄂温克旗住房和城乡建设局高层建筑 重大火灾风险专项整治方案》的通知

局机关各股室，局属各三级单位：

按照《国务院安全生产委员会办公室关于开展高层建筑重大火灾风险专项整治的通知》（安委办函〔2022〕37号）、《内蒙古自治区安全生产委员会办公室关于开展高层建筑重大火灾风险综合治理的通知》（内安委办〔2022〕94号）、《内蒙古自治区住房和城乡建设厅关于印发〈高层建筑重大火灾风险专项整治方案〉的通知》（内建消〔2022〕140号）、《呼伦贝尔市住房和城

乡建设局关于印发〈高层建筑重大火灾风险专项整治方案〉的通知》（呼住建字〔2023〕66号）要求，为有效防范化解高层建筑重大消防安全风险，消除高层建筑火灾隐患，结合住建部门职能职责，制定本方案。

一、工作目标

认真贯彻落实习近平总书记关于安全生产重要论述和重要指示批示精神，按照国家和自治区专项整治工作安排部署要求，在全旗集中开展高层建筑重大火灾风险专项整治。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物业服务合同约定加强高层建筑消防安全管理；重点督促燃气企业加强对高层建筑燃气管道敷设、燃气具使用地安全检查；指导老旧高层住宅业主使用住宅专项维修资金对共用消防设施进行维修、改造；推动城镇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；重点加强高层建筑外墙广告牌安全整治；确保高层建筑建设与当地消防救援能力相匹配。在治理工作基础上，精准严格整改、标本兼治提升，坚决防范遏制群死群伤重特大火灾事故，确保人民群众生命财产安全。

二、整治范围及步骤

（一）整治范围

既有老旧高层商住混合体、老旧高层住宅、高层公共建筑、超高层建筑（以下统称“4类重点对象”）。

（二）整治步骤

此次专项整治工作分两个阶段。

第一阶段，2023年5月起至2023年7月底，集中治理4类重点对象的突出问题隐患，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。

第二阶段，2023年7月至2023年9月底，组织对专项整治工作情况开展“回头看”检查，防止问题隐患反弹，认真总结固化经验，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。

三、整治重点

（一）加强高层建筑消防设计审查验收源头把关

1. 加强对4类重点对象的高层、超高层建筑的新、改扩建（建筑功能调整、装饰装修）工程的消防设计审查验收，从源头严格管控，降低火灾风险。

2. 建设、设计、施工图审查、施工、监理等各方严格执行国家工程建设消防技术标准强制性条文要求，同时要执行带有“严禁”“必须”“应”“不应”“不得”要求的非强制性条文相关规定；

对建设单位、设计单位、施工单位、监理单位及施工图审查机构降低消防设计技术标准，降低消防施工质量的，要依据国家相关法律法规严肃查处。

（二）重点督促物业服务企业按照物业服务合同约定加强高层建筑消防安全管理

1. 督促物业服务企业按照合同约定加强对物业管理区域共用消防设施设备维修养护，落实消防控制室值班操作人员持证上岗制度。

2. 加大日常监督检查力度，重点检查消防设施设备等重点部位消防安全措施落实情况。对发现的消防安全隐患，要建立台账，制定相关整改和应急管控措施。

3. 督促物业服务企业对从业人员开展消防安全知识、火灾预防、隐患自查等方面的教育培训；配合消防救援机构开展灭火疏散逃生演练，增强物业从业人员消防安全意识以及及时报警、扑灭初起火灾能力。

（三）重点督促燃气企业加强对高层建筑燃气管道敷设、燃气用具使用的安全检查

1. 加大对燃气企业的督促指导力度，加强燃气管线安全巡查巡检，排查封闭空间、地下综合管廊、暗沟敷设、施工现场等燃气管道可能发生燃气漏泄气的安全隐患，及时补齐和完善燃气管

道安全警示标识标志，增大重要区域燃气管道警示标识标志密度；对排查出的管道老化、建（构）筑物占压燃气设施等安全隐患，及时组织整改。

2. 督促燃气企业重点排查 4 类重点对象居民用户擅自安装、改装、拆除户内燃气表、燃气管道、使用不合格燃气灶具及违规使用液化气等安全隐患并及时整改。

（四）指导老旧高层住宅业主使用住宅专项维修资金对共用消防设施进行维修、改造

1. 督促物业服务企业对有物业管理的老旧高层住宅，依合同约定将公共区域消防安全纳入物业管理服务内容；对业主自治老旧高层的住宅，要引导业主将消防设施、消防通道等纳入秩序维护的内容。

2. 引导业主申请住宅专项维修资金，用于老旧高层住宅共用消防设施自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、消防给水系统、消火栓系统、灭火器、应急照明和疏散指示标志、防火门窗和消防控制室等配套共有消防设施保修期满后的维修、更新和改造。若老旧高层住宅无住宅专项维修资金或住宅专项维修资金不足，原则上由业主自筹。

（五）推动城镇老旧高层住宅小区改造因地制宜完善消防供水

按照当地城镇老旧小区改造工作统一安排，认真细致做好纳入改造计划的老旧高层住宅小区消防安全调查摸底工作；因地制宜同步完善消防供水，设置专用消防给水管道、室内（外）消火栓、消防水池和消防取水口、增设移动灭火器等；确保消防设施功能正常使用，消防设施改造后不低于原有建设等级和标准，有条件地应满足现行国家规定的建设等级和标准，全面改善小区消防安全条件。

（六）推动城镇老旧高层住宅小区改造因地制宜完善外墙外保温

对纳入外墙外保温改造计划的城镇老旧高层住宅小区，要督促设计单位做好外墙保温工程施工专项设计，综合考虑各类受力情况，明确细部构造和技术要求，合理选用建筑外墙保温材料性能指标符合现行消防技术相关标准规范及设计要求的建筑材料。强化各方参建单位主体责任，保证施工质量安全。对于外墙外保温存在消防安全隐患的高层建筑，要制定整改计划，更换符合现行消防技术标准的外保温材料；未更换前，动火用电远离建筑周边，严格落实火灾防范措施，逐一设置警示标识，以确保消防安全。

（七）推动城镇老旧高层住宅小区改造因地制宜完善电动自行车充电设施

加大政策扶持力度，引导物业服务企业充分利用市场资源，吸引实力强、信誉好、业绩突出的电动自行车充电设施建设安装企业投资，将电动自行车充电桩安装、车棚建设和电梯阻车控制器安装统筹考虑，充分征求业主意见后，实施统一安装、维保、管理、运营、服务；加快建设布局合理、运营规范、安全方便的电动自行车充电设施，在具备建设安装条件的老旧小区，设置电动自行车充电设施。督促物业服务企业加强对物业管理区域内电动自行车的存放、充电管理。指导物业服务企业根据现有物业管理区域的实际情况合理设置电动自行车地面集中停放点，完善安全充电设施，配全配齐消防设备设施。鼓励引进智能化专业机构，在集中停放场所建设具备定时充电、自动断电、故障报警等功能的智能充电控制设施。

（八）加强和改进既有高层建筑改扩建工程的消防安全

监管加强对4类重点对象涉及改扩建工程施工安全的监督检查，要及时建立隐患工作台账。依法督促施工单位履行消防安全管理责任。对存在消防安全保障条件达不到规定要求、存在消防安全隐患的施工项目，责令立即整改；对隐患严重、问题突出和拒不整改的，责令停工整改，依法进行行政处罚；对整改措施不落实、整改工作不到位、消防安全隐患不消除的，一律不得恢复施工。从源头上切实减少一般事故，有效防控较大事故，坚决

遏制重特大事故。

（九）加强和改进既有高层建筑内部装饰装修工程的消防安全监管

夯实既有建筑产权人、使用人、装修人或装饰装修企业的主体责任。督促物业服务企业改进既有高层建筑内部装饰装修的消防安全管理工作。严肃处理装饰装修过程中违规改造、擅自改变房屋建筑用途、破坏房屋主体和承重结构等行为，对违法违规的依法给予处罚。

（十）重点加强高层建筑外墙广告牌安全整治

结合实际制定工作方案，组织开展高层建筑外墙广告牌隐患排查整治行动。对具有火灾隐患的高层建筑外墙广告牌要详细登记建立台账，根据整改难易程度以及危害后果进行分析研判，制定整改计划和措施，逐个落实整改方案，依法督促整改；对一时难以整改的，要督促单位和业主在确保安全的前提下，采取先易后难、分步实施的方式，逐项消除隐患；对违规设置且无法整改的，要坚决予以拆除；对尚未完成且具有火灾隐患的高层建筑外墙广告牌要紧盯不放，跟踪督办，确保隐患消除。

（十一）保证室内（外）消火栓供水压力

加强对4类重点对象消火栓管网及消火栓系统的检验维修，保证消防供水设施、室内（外）消火栓系统完好有效。

（十二）抓好安全疏散生命通道畅通工程

1. 督促高层建筑的产权人，使用人或者物业服务单位全面清理疏散楼梯、疏散通道堆放的杂物以及消防车通道障碍物。

2. 督促物业服务企业在消防救援机构指导下，按照规定在消防车通道出入口和路面及两侧设置消防车通道标志标线和警示标识，规范消防安全管理。

3. 督促物业服务企业清理电缆井和各竖向管井内杂物，对竖向管井和电缆桥架按要求进行防火封堵，保证疏散楼梯、安全出口畅通。

四、工作要求

（一）提高认识，加强领导。要站在统筹发展和安全的高度，研究细化本部门方案，加强组织领导、指挥调度。成立高层建筑重大火灾风险专项整治工作专班，负责全面统筹专项整治工作。

（二）齐抓共管，协同推进。加强对4类重点对象的高层建筑改扩建（建筑功能调整、装饰装修）工程消防设计审查验收、物业管理、燃气安全、电气安全、消防安全等问题的处置工作。要站在立足大局、统筹全局的高度牢固树立“一盘棋”思想，对涉及业务工作交叉事宜，按照“谁主管谁牵头、谁为主谁牵头、谁靠近谁牵头”的原则明确牵头监管业务部门，确保各项整治工作落地落实落细，严防推诿扯皮、漏管失控。

（三）强化监督，严格问效。将专项整治工作纳入日常督导检查内容，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。对排查、整改、验收等专项整治工作弄虚作假、措施不力、进展缓慢的，要通报批评、督办整改。

（四）完善机制，巩固提升。要建立健全高层建筑源头管控、信息共享、联合查处、群防群治等全链条动态监管工作机制，严防问题隐患反弹。完善治理方式，丰富治理手段，着力解决高层建筑重大火灾风险专项整治存在的系统性、根源性、普遍性问题；要组织开展示范创建，打造样板，带动引领，全面提升高层建筑消防安全标准化管理水平。

（五）加强调度，确保落实。对工作进展情况实行半月报送制度，于每月 11 日和 25 日将专项整治进展情况报送局综合办。于 2023 年 7 月 26 日和 2023 年 9 月 26 日前，分别将第一阶段、第二阶段专项整治工作报送局综合办。

此通知

2023年5月23日



鄂温克旗住建局办公室

2023 年 5 月 23 日印发