

# 常州市消防安全委员会办公室文件

常消委办〔2020〕24号

## 关于印发《常州市高层建筑消防安全三年整治计划实施方案》的通知

各辖市、区人民政府，常州经开区管委会，市各有关部门和单位：  
为有效防范化解国务院督导组“四个清单”中指出的高层建筑消防安全重大风险，切实提高全市高层建筑火灾防范能力，结合市“两办”《消防安全专项整治三年行动实施方案》和省消委办有关部署要求，市消防安全委员会办公室制定了《常州市高层建筑消防安全三年整治计划实施方案》，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

常州市消防安全委员会办公室

2020年8月10日

办公室

# 常州市高层建筑消防安全 三年整治计划实施方案

为有效防范化解国务院督导组“四个清单”中指出的高层建筑消防安全重大风险，结合市“两办”《消防安全专项整治三年行动实施方案》和市专治办《火灾防控专项整治实施方案》关于高层建筑消防安全综合整治的有关部署要求，确保扎实有序、高质推进、高效完成各项目标任务，市消防安全委员会决定自即日起至 2022 年底在全市开展高层建筑消防安全专项整治三年行动，现制定工作方案如下。

## 一、工作目标

按照“政府统一领导、部门依法监管、单位全面负责、物业按规履责、业主积极参与”的原则，通过三年持续整治，进一步加强和提升防范化解高层建筑重大消防安全风险能力，有效预防和遏制较大以上及有影响的高层建筑火灾事故，确保全市消防安全形势持续平稳。2020 年，完成高层建筑基础信息台账的更新完善；建立消防安全问题隐患清单和整改责任清单（以下简称“两个清单”），完成 50%上账隐患整改任务，重大火灾隐患全部整改完毕；2021 年，建立完善消防管理机制，完成 80%上账隐患整改任务；2022 年，完成全部上账隐患整改任务，高层建筑消防安全能力水平得到全面优化和提升。

## 二、整治范围

已建成投入使用的高层建筑（建筑高度大于 27 米的住宅建筑以及建筑高度大于 24 米的非单层厂房、仓库和其他民用建筑）。

## 三、整治重点

（一）消防管理。消防安全承诺制度未建立，消防安全责任人、管理人未履行消防安全承诺制或履职不到位，微型消防站未建立，以及堵塞、占用、锁闭疏散楼梯、安全出口等问题。

（二）消防设施。室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、消防电梯、封闭楼梯间正压送风系统，消防控制主机、感烟和感温火灾探测器等消防设施设备未保持完好有效，以及未建立维护保养制度等问题。

（三）管道竖井。电缆井、管道井未在每层楼板处进行严密封堵，电缆桥架等未在防火分隔处采用有效措施进行防火封堵；管道井内堆放杂物等问题。

（四）保温材料。外保温防护层破损开裂、脱落等问题。

## 四、工作措施

（一）压降致灾因素。高层建筑进行改建、扩建、装修时，对需要明火作业的，必须严格履行动火审批手续，操作人员必须持证上岗。全面排查外保温防护层破损开裂、脱落等问题，逐项登记整改修复，或采取措施完全包覆；对违规采用易燃可燃外保温材料的，结合改建、扩建或民生工程，予以拆除改造，未拆除

前，在醒目位置设立保温材料性能等级及防火要求标识，严格落实防范措施，住建部门在消防审验中严把源头关。对违规采用易燃可燃材料装修、装饰的，予以限期拆除或更换。规范用火用电用油用气，定期检测维护电气燃气线路设备和排查清洗油烟管道。严禁在高层建筑内违规生产、储存、使用易燃易爆危险品，严禁电动自行车进楼入户、违规充电。

（二）严密防火分隔。对占用高层建筑防火间距的违章建（构）筑物，予以拆除。对疏散楼梯间，电缆井、管道井等竖向井道防火门以及防火卷帘等防火分隔设施故障、损坏或被拆除的，及时进行维修安装。对电缆井、管道井等竖向井道以及电缆桥架封堵缺失或不严密的，使用不低于楼板耐火极限的不燃材料或防火封堵材料进行严密封堵。对避难层设备管道区与避难区以及穿越防火隔墙的通风风管、排烟风管、电缆桥架等处防火分隔不到位的，采用符合耐火极限要求的不燃材料或防火封堵材料进行封堵。对动用明火的施工区域，严格落实与其他区域进行分隔的防护措施。

（三）完善消防设施。督促高层建筑产权单位、使用单位、经营主体以及委托管理单位、开发企业等按照规范标准配置消防设施、器材，委托具备消防设施维保能力的单位开展消防设施日常维护保养，并确保完好有效。全面排查测试室内消火栓系统、自动喷水灭火系统，建立维护保养制度，逐栋解决消火栓无水以及消防供水不足、压力不够等问题，保障供水不间断；排查解决

消防电源可靠性不强等问题,确保消防用电设施设置专用供电回路,保障供电不间断;定期测试消防电梯迫降、轿厢内消防电话、防水及排水设施等功能,市场监管部门督促质量检测机构在电梯定期检测中实施重点检测。结合实际逐步推动为高层住宅建筑室内消火栓系统安装止回阀和供水接口等供水设施,提升灭火供水能力。推广安装独立式感烟火灾探测报警器、简易喷淋和应急广播,鼓励居民家庭配备家用灭火应急救援器材箱,提高初起火灾预警和处置能力。

(四)实施智能管控。推进设有自动消防设施的高层建筑接入建筑消防设施联网监测系统,实时掌握消防设施运行状态。推广安装电气火灾监控系统,利用手机 APP 实时动态查看重点部位电流荷载及温度数据并接收报警信号。在高层公共建筑使用燃气部位,按照标准规范要求设置燃气泄漏报警和紧急切断等安全保护装置,鼓励居民家庭在厨房设置独立式可燃气体报警器,做到燃气泄漏早发现、早预警、早处置,加快推进燃气智能化监管。推动在高层住宅建筑室外安装具备过载保护、充满自停、高温及故障报警的电动自行车智能充电装置,实现电动自行车停放充电“蓝天工程”。

(五)畅通安全通道。全面清理疏散楼梯、疏散走道违规设置的功能性用房,堆放的杂物以及违规停放、充电的电动自行车,严禁锁闭安全出口,确保疏散通道畅通。对疏散楼梯设置形式不符合标准,疏散距离、安全出口数量不足的,按照标准改造或增

设。设有通向屋面出口的，出口上的门或窗应能从内向外开启；超高层建筑避难层（间）被占用或改变用途的，应恢复原有功能。对高层公共建筑外窗设置金属栅栏的，一律予以拆除或改用可从内部开启的防盗窗，倡导居民家庭采用可从内部开启的防盗窗取代全封闭的金属栅栏。实施打通消防生命通道工程，按标准对消防车通道逐一划线、标名、立牌，实施标识化管理；拆除占用、堵塞消防车道及登高操作场地的路桩、架空管线等障碍物以及违章搭建的临时建（构）筑物，规范机动车辆有序停放，确保消防车道及登高操作场地畅通。

（六）落实各方责任。高层公共建筑各产权单位、使用单位、经营主体以及委托管理单位依法签订消防安全责任分工协议，明确各自消防安全责任，确定消防安全责任人、管理人，建立履职承诺制度，履行消防安全管理职责。高层住宅建筑物业服务企业按照物业服务合同约定履行消防安全管理职责，委托具备消防设施维保能力的单位对管理区域内的共用消防设施进行维护管理。待省政府规章《江苏省住宅小区物业消防安全管理规定》出台后，要在全市组织集中宣贯，进一步明确物业服务企业消防安全责任。在高层公共建筑推行专职消防安全经理人制度，依托物业等人员在高层住宅建筑推行“楼长”制度，定期组织防火检查、宣传教育和应急演练。

（七）严格依法治理。对专项整治期间排查发现的违法行为和火灾隐患，综合运用法律、行政、经济、市场等手段，必要时

采取责令“三停”、临时查封、行政拘留、强制执行等强制措施，提高产权单位、使用单位以及委托管理单位或业主、使用人的违法成本，促进守法自觉。对整改难度大、火灾风险高或存在重大火灾隐患的高层建筑，实施政府挂牌督办，明确整改计划、方案、责任、措施和资金，落实临时性防范措施，采取约谈警示、抄告抄报、公开曝光、联合惩戒等手段强力推动整改。加强对违规开办经营的场所和违规设置的“群租房”进行监管，建立“负面清单”，并报有关部门依法予以取缔、搬迁。

(八)建强应急力量。每栋高层公共建筑和每个高层住宅小区依托社区网格员、保安人员、管理使用单位人员、志愿者等力量，按照“有站点、有人员、有器材、有战斗力”标准，建立一支集防火、灭火、宣传于一体的微型消防站队伍，配齐配全人员和必要的灭火、通讯器材以及个人防护装备，实行 24 小时值班，不间断开展防火巡查检查和消防宣传教育。依托物业、社区用房以及门岗、值班室等场所，就近就便设置消防器材配置点，所有高层公共建筑统一配备“消防交底箱”。加强与消防救援机构的联勤联训，制定完善灭火应急救援预案，确保达到“三知四会一联通”要求，切实提升快速反应和应急处置能力。

(九)广泛宣传培训。大力宣贯省消防安全委员会办公室《消防安全宣传“五进”实施细则》，分类分级培训重点人群。利用各类新闻媒体、微博微信、户外视频等媒介，提示火灾危险性，宣传普及防、灭火和逃生自救知识；利用消防宣传车开展“面对面”

宣传，引导居民群众关注身边的火灾隐患；依托橱窗板报等固定设施，设置消防宣传永久性专栏，时刻提醒居民群众外出前务必做到“三清三关”。定期组织开展消防安全集中培训和灭火疏散演练，提高居民群众消防安全意识和自防自救能力水平。

（十）强化警示曝光。依托在各级主流媒体开设的消防安全专题专栏，定期向社会公开高层建筑专项整治工作开展情况；设立隐患曝光平台，曝光久拖不改、政府挂牌督办的高层建筑重大火灾隐患。针对隐患严重、措施不力、逾期未改的高层建筑重大火灾隐患，推动将产权单位、使用单位、经营主体以及委托管理单位等纳入消防安全失信“黑名单”，实施联合惩戒。

## 五、职责分工

（一）各级政府责任。加强对高层建筑消防安全整治工作的领导，将其纳入“一年小灶”、“三年大灶”、平安创建及基层网格化管理等工作统筹推进，定期对有关部门和单位依法履职情况进行督导检查。

镇政府、街道办事处负责组织指导村（居）民委员会对未委托物业管理的高层建筑开展防火巡查检查和消防宣传教育，制定防火安全公约，督促指导业主或使用人成立组织加强消防管理或进行自我管理，落实消防安全责任。

### （二）部门责任。

1.公安部门。公安机关加强对公安派出所履行消防监管职责的指导、督促。公安派出所加强对监管职责范围内的高层建筑的

监管，督促、指导高层住宅小区的物业服务企业履行消防安全职责、逐个小区开展排查。

2.住房建设部门。严格新、改、扩建高层建筑消防设计审查验收工作，强化高层建筑消防安全源头管控。指导、督促物业服务企业按照物业服务合同约定，加强对高层建筑的日常消防安全管理，将物业服务企业消防服务质量纳入行业管理、信用评价范畴，加强高层建筑中使用外墙保温材料的监管，推动设置电动自行车集中停放场所和充电设施，指导业主依照有关规定使用住宅专项维修资金对高层住宅小区共用消防设施进行维修、更新、改造。督促、指导燃气企业加强对高层建筑燃气管道敷设、燃气用具使用的定期安全检查。加强对向高层建筑供水的市政管网的日常管理和维护保养，保持市政管网供水压力符合要求。

3.市场监管部门。对消防救援机构通报的高层建筑消防产品质量问题，依法处理相关生产、销售企业。

4.民政部门。负责指导社区居民委员会、村民委员会协助有关部门开展高层住宅建筑检查排查。

5.应急管理部门。加强对高层建筑中违规生产、储存、使用危险化学品行为的监管。

6.城市管理部门。加强对高层建筑周边违规设置的建（构）筑物的监管，加强对高层建筑户外广告牌等设施的监管。

7.电力管理部门。督促、指导电网企业加强对高层建筑输配电设施和线路安全的检查，加强高层建筑安全用电知识教育宣

传。

8.其他有关部门。教育、文广旅、卫健、商务、交通、人社、体育、国资、邮政等职能部门履行对本行业、本系统所属高层建筑的消防安全监管职责。

(三)消防救援机构责任。负责高层建筑消防安全整治工作的组织协调、联络沟通、技术指导、业务培训以及情况汇总等工作,将高层公共建筑纳入“双随机、一公开”消防监督管理范围,加大抽查频次。制订完善灭火救援预案,开展针对性技、战术研究,组织实战演练,承担高层建筑火灾扑救和应急救援工作。

## 六、工作步骤

(一)自查自改阶段(2020年8月至9月)。各地各有关部门督促高层建筑管理使用单位严格落实《江苏省高层建筑消防安全管理规定》,按照火灾防控专项整治和消防安全专项整治三年行动工作部署和本方案要求,对照《高层建筑消防安全自查检查要点》和整治重点内容,深入开展“三自主两公开一承诺”工作,自查自改消防安全隐患问题,并填写《高层建筑管理(使用)单位消防安全自查承诺书》(见附件1)。

(二)集中排查阶段(2020年10月至11月)。各地各有关部门按照职责任务分工,分行业、分地区对高层建筑逐栋开展排查“回头看”,逐栋填写《高层建筑消防安全问题隐患清单和整改责任清单》(见附件2),全面掌握消防安全基本情况,为后期精准整治提供依据和基础。排查期间,各地要同步开展高层建

筑的隐患整治，做到边排查边整治，逐项消除隐患，确保不发生重特大事故。

（三）持续整治阶段（2020年12月至2022年10月）。各地各有关部门对照“两个清单”，逐个制定整改计划和措施，逐个落实整改方案、责任和资金，紧盯隐患不放，跟踪督促整改，确保隐患清零。对存在重大火灾隐患和典型违法行为的高层建筑，要集中组织挂牌一批、公布一批、曝光一批、处理一批。2020年12月底前，完成50%上账隐患整改任务；对存在重大火灾隐患的高层建筑全部完成整改，确实不能整改的，属地政府要书面说明情况并报上级政府备案，同时，纳入属地政府督察督办重要事项，持续跟踪督改。2021年，完成80%上账隐患整改任务；2022年，完成全部上账隐患整改任务。期间，各地要同步开展隐患排查，将新增隐患问题纳入“两个清单”，持续实施整治。

（四）总结验收阶段（2022年10月至12月）。各地各有关部门对高层建筑消防安全三年整治工作进行检查验收，验收不合格的一律重新进行整治，检查验收情况将纳入辖市区政府2022年度安全生产和消防工作考核内容。同时，要认真总结、固化经验，健全高层建筑消防安全长效管理机制，从源头上提升火灾防范水平。

## 七、工作要求

（一）加强组织领导。各地各有关部门要切实加强组织领导，建立工作机制，将高层建筑消防安全整治作为“一年小灶”和“三

年大灶”重要内容，贯穿到本地区、本系统的主要工作中，与重点任务同部署、同落实。各级党政领导要亲自研究、亲自部署、亲自抓落实，各有关部门要按照职责分工，细化任务措施，确保整治工作取得实效。

（二）合力推进落实。各有关部门要各尽其职，各负其责，建立健全定期会商、信息共享、情况通报、联合执法等工作机制，全面提升防范化解重大消防安全风险水平。各级消防救援机构要充分发挥综合协调作用和专业优势，加强业务指导，明确专人挂钩指导行业部门和镇街道，大力提升工作质效。

（三）强化督导考核。各地各有关部门要将高层建筑整治情况纳入督查检查内容，采取“四不两直”的方式，明查暗访整治工作开展情况，对未按要求开展综合治理、工作不到位、措施不落实、效果不明显的，要通报批评、盯办整改；对因履职不力导致发生高层建筑火灾事故的，要依法追究有关单位和人员的责任。此次整治将作为安全发展示范城市创建、平安创建考评内容以及安全生产和消防工作考核内容进行考核验收。

各辖市、区人民政府，常州经开区管委会及市有关部门三年整治计划和工作部署情况，请于8月底前报送至市消防安全委员会办公室；9月份开始，每月22日前报送当月工作开展情况及《高层建筑消防安全专项整治工作情况统计表》（附件3），2020年12月25日、2021年12月25日前报送阶段工作总结，2022年12月25日前报送工作总结。重要情况随时报送。

联系人：汤历，联系电话：82015251，电子邮箱：  
372952099@qq.com。

- 附件：1.高层建筑管理（使用）单位消防安全自查承诺书  
2.高层建筑消防安全问题隐患清单和整改责任清单  
3.高层建筑消防安全整治工作情况统计表

附件 1 :

# 高层建筑管理（使用）单位消防安全自查承诺书

我单位(单位名称: \_\_\_\_\_, 地址: \_\_\_\_\_);  
消防安全责任人姓名: \_\_\_\_\_, 身份证号码: \_\_\_\_\_, 电话: \_\_\_\_\_;  
消防安全管理人姓名: \_\_\_\_\_, 身份证号码: \_\_\_\_\_, 电话: \_\_\_\_\_)  
已按照市消防安全委员会办公室《常州市高层建筑消防安全三年整治计划实施方案》要求, 全面进行了自查, 具体自查情况如下:

类别	检查内容	是否存在问题	整改责任、措施、资金、时限、预案落实情况
消防管理	1. 未明确产权单位、使用单位、经营主体以及委托管理单位各自应承担的消防安全责任。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	2. 未按要求建立专职消防队或微型消防站。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	3. 堵塞、占用、锁闭疏散楼梯或安全出口。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	4. 堵塞、占用消防车通道或登高操作场地。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	5. 疏散楼梯设置形式不符合标准。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	6. 疏散距离或安全出口数量不足。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	7. 通向屋面出口上的门或窗未向外开启。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	8. 公共建筑外窗设置铁栅栏影响人员疏散。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	9. 未履行动火审批手续违规动火。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	10. 动火操作人员未持证上岗。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	11. 违规采用易燃可燃材料装修、装饰。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	12. 违规生产、储存、使用易燃易爆危险品。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	13. 电动自行车违规进楼入户、违规充电。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	14. 防火间距被违章建(构)筑物占用。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	15. 其他:	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
消防设施	16. 未建立消防设施维护保养制度。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	17. 室内外消火栓系统未保持完好有效。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	18. 自动喷水灭火系统未保持完好有效。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>	
	19. 机械排烟系统未保持完好有效。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>	
	20. 正压送风系统未保持完好有效。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>	
	21. 消防电梯未保持完好有效。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>	
	22. 消防控制主机未保持完好有效。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>	

	23. 部分感烟或感温火灾探测器未保持完好有效。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>	
	24. 部分疏散指示标志未保持完好有效。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	25. 防火门未保持完好有效。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>	
	26. 防火卷帘未保持完好有效。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>	
	27. 消防电源设置不符合要求或可靠性不强。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	28. 应急照明系统未保持完好有效。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	29. 其他：	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
管道 竖井	30. 电缆井、管道井未在每层楼板处进行封堵或封堵不严密或封堵材料不符合要求。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	31. 电缆桥架等未在防火分隔处进行防火封堵或封堵不严密或封堵材料不符合要求。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	32. 管道井内堆放杂物。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	33. 其他：	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
保温 材料	34. 违规采用易燃可燃外保温材料。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>	
	35. 存在外保温防护层破损开裂、脱落等问题。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	36. 其他：	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
其他 方面	37. 其他：	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

针对上述自查发现的问题，我单位承诺于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前完成整改。同时，将举一反三，依据《中华人民共和国消防法》和《江苏省消防条例》等相关消防法律法规要求做好消防安全工作，若有违反，我单位将自觉承担相关法律责任，切实做到安全自查、隐患自除、责任自负，主动接受监督。（单位自行确定科学合理的整改期限，由单位法定代表人将上述内容抄写至横线处）

---



---



---



---

(单位公章)

承诺人(法人代表):

承诺时间:

注：此承诺书采用 A3 纸打印，一式 3 份，由单位负责人填写并加盖公章，1 份张贴于该单位醒目位置，1 份报当地消防部门，1 份报当地行业主管部门。

附件 2 :

## 高层建筑消防安全问题隐患清单和整改责任清单

地区/部门: \_\_\_\_\_ 审核人: \_\_\_\_\_ 填表人: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

序号	建筑名称	地址	建筑类别	建筑高度 (米)	管理单位名称	负责人	联系方式	排查时间	排查人员 姓名	存在问题清单	整改责任清单	整改进度

- 注: 1、一个单位或小区内存在多栋高层建筑,应逐栋建筑进行登记;  
 2、建筑类别分别填写公共建筑、居住建筑、工业建筑;  
 3、管理单位名称填写建筑的统一管理单位,未明确统一管理单位的,应填写产权单位或主要使用单位;  
 4、排查时间按照 YYYY-MM-DD 的格式填写,如 2020-8-10;  
 5、排查人员按照实际情况填写,如民政局张××、住建局李××、××公安派出所王××、××镇××村赵××;  
 6、整改责任清单中应明确整改责任单位及责任人;  
 7、整改进度如全部完成整改的,填写“全部完成整改”;部分完成整改的,根据实际情况填写,如第 1、3、6 条已完成整改。



---

常州市消防安全委员会办公室

2020年8月7日印发

---