全区建设行业高层建筑消防安全

专项整治工作方案

为认真贯彻落实吴政隆省长批示精神，进一步深化我区建设行业高层建筑消防安全执法检查专项行动，巩固高层建筑消防安全综合治理成效，切实有效解决高层建筑存在的突出消防安全问题，坚决遏制高层建筑火灾多发势头，消除火灾隐患，根据《武进区高层建筑消防安全专项整治工作方案》（武消安办〔2019〕29 号）文件精神，决定在全区建设行业集中开展高层建筑消防安全专项整治。现制定工作方案如下。

**一、工作目标**

坚持以人民为中心的发展思想，突出问题导向，强化底线思维，按照依法监管、全面负责、按规履责、积极参与的原则，全面开展高层建筑消防安全专项整治，防范化解消防安全重大风险，切实提升我区建设行业高层建筑火灾防控水平，为新中国成立70周年营造良好的消防安全环境。

**二、整治时间**

2019年9月至12月。

**三、整治内容**

指导、督促物业服务企业按照物业服务合同约定，加强对商品房住宅小区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；规范电动自行车集中停放场所和充电设施的建设；指导业主依照有关规定使用住宅专项维修资金对商品房住宅小区共用消防设施进行维修、更新、改造。

指导、督促燃气企业加强对高层建筑燃气管道敷设、燃气用具使用的定期安全检查。

**四、整治措施**

（一）指导和督促物业服务企业按整治内容要求切实做好相关工作

1、指导、督促物业服务企业对商品房住宅小区高层建筑消防安全管理情况自查并上报。一是根据下发的高层建筑消防安全管理通知和自查表，对照物业服务合同，各物业服务企业要对商品房住宅小区高层建筑消防安全管理情况进行自查，发现问题及时制订整改计划和整改方案，并及时上报自查情况；二是督促物业服务企业按照物业服务合同规范履约，加强对消防设施设备、外墙保温材料的定期维护和保养，确保消防设施设备及外墙保温材料的正常使用；三是督促物业企业加强对消防疏散通道的日常巡逻，发现有杂物应定期组织清理，发现违法占用应及时劝阻并上报区消防救援部门，确保疏散通道、安全出口保持畅通。

2、加强对物业服务企业在管商品房住宅小区的物业管理检查。物管部门在对商品房住宅小区物业管理各类检查中，结合《武进区高层建筑消防安全专项整治工作方案》要求，加强对物业服务企业按照物业服务合同履行高层建筑消防安全管理情况的台账检查，对不按物业服务合同规定履行高层建筑消防安全管理的物业服务企业，将及时将相关信息推送至市物业管理信用信息系统，纳入信用评价体系。

3、继续推动住宅小区电动车集中充电区域的设置。一是指导、督促物业服务企业根据在管商品房住宅小区实际情况，依法、依规、合理推进电动车集中充电区域的设置；二是督促物业服务企业加强对电动自行车违规停放充电行为的宣传和劝导，规范停放秩序，发现业主乱停放、私拉电线充电行为及时进行劝阻，劝阻不成及时上报社区和相关部门；三是结合各类物业管理检查，督促物业服务企业加强对住宅小区中电动车停放、充电的安全管理。

（二）指导和督促各镇（街道）、开发区物管科加强对物业服务企业按物业服务合同履约情况的监管

督促各镇（街道）物管科在各类住宅小区物业管理检查时，一是加强对物业服务企业按照物业服务合同履行高层建筑消防安全管理情况的台账检查，发现情况及时要求物业服务企业进行整改，并上报检查情况，并将该项检查工作纳入对各镇（街道）的年度物业管理工作考核；二是加强对住宅小区电动车停放管理、集中充电停放区域设置等情况的检查。

（三）指导和督促燃气企业加强对高层建筑燃气敷设的管理

燃气管理部门要抓好高层建筑燃气管线设计、施工和验收三个环节，严格要求各燃气企业对高层建筑进行燃气管理敷设时必须做到以下两点：

1、室外架空的燃气管道，可沿建筑物外墙或支柱敷设，并应符合下列要求： 中压和低压燃气管道，可沿建筑耐火等级不低于二级的住宅或公共建筑的外墙敷设。

2、 燃气引入管敷设位置应符合下列规定： 燃气引入管不得敷设在卧室、卫生间、易燃或易爆品的仓库、有腐蚀性介质的房间、发电间、配电间、变电室、不使用燃气的空调机房、通风机房、计算机房、电缆沟、暖气沟、烟道和进风道、垃圾道等地方。

（四）指导和督促燃气企业加强对高层建筑燃气用具定期安全检查

燃气管理部门要指导和督促燃气企业加强安全检查，对安全检查周期、工作程序等要严格按照规范操作。

（五）广泛宣传、积极引导业主共同参与住宅小区消防安全管理

积极通过小区电子屏、媒体、宣传海报等多种形式，各镇（街道）物管科、各物业服务企业和燃气经营企业要通过多种形式，在住宅小区广泛开展高层建筑消防安全宣传教育活动，促使业主进一步了解消防安全管理内容，引导业主主动遵守和共同参与监督小区的消防安全管理，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、更新及改造。

**五、整治步骤**

（一）动员部署阶段（9月11日前）。各条线要结合实际，制定方案，明确职责，细化措施，通过召开会议、发布通告等形式，动员相关单位参与专项整治工作。

（二）自查自改阶段（9月12日至20日）。各部门要督促高层建筑管理使用单位按照消防安全执法检查专项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》，自主评估风险、自主检查安全、自主整改隐患，向社会公开消防安全责任人、管理人及其职责，承诺本场所不存在突出风险或已落实防范措施，并向主管部门和消防救援机构保证消防安全。

（三）全面排查阶段（9月21日至10月31日）。各部门要按照职责任务分工，对高层建筑逐栋进行排查，按栋填写《高层建筑消防安全专项整治登记表》（见附件1），列出隐患问题清单，全面掌握消防安全基本情况。排查期间，各地要同步开展高层建筑的隐患整治，做到边查边改，逐项消除隐患，确保不发生重特大事故。国庆节前，对存在重大火灾隐患的高层建筑要完成整改，确实不能整改的，必须落实死看硬守措施。

（四）重点整治阶段（11月1日至12月20日）。各部门要对照排查出的隐患问题清单，逐个制定整改计划和措施，逐个落实整改方案和责任，紧盯隐患不放，跟踪督促整改，确保隐患清零。

（五）总结验收阶段（12月21日至31日）。各部门要对专项整治工作进行检查验收，验收不合格的一律重新进行整治，检查验收情况纳入对企业的年度工作考核内容。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。