



# 江苏省消防安全委员会文件

苏消委〔2019〕4号

## 关于印发《江苏省高层建筑消防安全专项整治工作方案》的通知

各设区市人民政府，省各有关部门和单位：

为坚决遏制高层建筑火灾多发势头，大力压降高层建筑火灾风险，切实做好建国 70 周年大庆消防安保工作，确保全省消防安全形势持续平稳，按照吴政隆省长有关批示要求，省消防安全委员会制定了《江苏省高层建筑消防安全专项整治工作方案》，现印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

江苏省消防安全委员会

2019 年 8 月 20 日



# 江苏省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，全力维护全省火灾形势稳定，经省政府同意，省消防安全委员会决定在全省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，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，切实提升我省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 8 月至 12 月。

## 三、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）。

## 四、整治重点

针对高层建筑普遍存在的平面布置不符合要求、违规使用易

燃可燃材料装修装饰、防火分隔不到位、疏散通道不畅通、违规存放易燃易爆危险品、消防设施损坏停用、电动自行车违规停放充电、重点岗位人员责任不落实、日常管理机制不健全以及宣传教育培训不深入等 10 类消防安全突出问题，结合消防安全执法检查专项行动工作部署要求，对照前期下发的《高层建筑消防安全自查检查要点》（见省消防安全委员会办公室《关于印发〈十三类场所消防安全自查检查要点〉的通知》，可从“江苏消防网”下载，网址：[www.js119.com](http://www.js119.com)），全面开展排查整治，切实解决突出问题、消除火灾隐患。

## 五、整治措施

（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。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；对外保温材料破损开裂、脱落的，采取措施完全包覆。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。加强对消防泵组、水泵接合器等消防供水设施的试水测试和维护保养，保障供水不间断；确保消防用电设施设置专用供电回路，保障供电不间断。借鉴南京市将高层住宅建筑“固化水带工程”纳入为民办实事项目的做法，结合实际逐步为当地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装置和紧急切断装置，鼓励居民家庭在厨房设置独立式可燃气体报警器，做到燃气泄露早发现、早预警、早处置。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车智能化充电系统，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。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，明确各自应承担的消防安全责任，确定消防安全责任人、管理人，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。加快出台省政府规章《江苏省住宅小区物业消防安全管理规定》，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。按照“有站点、有人员、有器材、有战斗力”标准，建立集防火、灭火、宣传于一体的微型消防站，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。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。持续宣贯《江苏省消防安全责任制实施办法》，构建完善有力的消防安全责任体系。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。在各级主流媒体开设专题专栏，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。

## 六、职责分工

（一）各级政府责任。加强对专项整治工作的领导，将高层建筑专项整治纳入平安创建及基层网格化管理等工作统筹部署推进，定期对有关部门和单位依法履职情况进行督导检查。

乡镇政府、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住宅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.住房和城乡建设部门。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。

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.燃气管理部门。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。

9.市政、供水部门。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。

10.其他有关部门。教育、文旅、卫健、商务、交通、国资、民航、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。负责专项整治的组织协调、联络沟通、技术指导、业务培训以及情况汇总等工作，加强对监管职责范围内及无行业主管部门的高层建筑的监管。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，承担高层住宅建筑火灾扑救和应急救援工作。

## 七、工作步骤

（一）动员部署阶段（8月底前）。各地各有关部门结合实际，制定实施方案，明确职责分工，细化任务措施。通过召开会议、发布通告等形式，动员全社会参与专项整治工作。通过当地主流媒体广泛宣传专项整治工作，营造舆论声势。

（二）自查自改阶段（9月1日至15日）。各地各有关部门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，并向当地行业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16日至10月31日）。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进行排查，逐栋填写《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）。各地各有关部门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、责任和资金，紧盯隐患不放，跟踪督促整改，确保隐患清零。专项整治期间，对存在重大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。

（五）总结验收阶段（12月21日至31日）。各地各有关部门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，检查验收情况纳入各级政府2019年度消防工作考核内容。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。

## 八、工作要求

(一)认清形势，加强组织领导。各地各有关部门要充分认识当前消防安全面临的严峻形势，切实加强组织领导，建立工作机制，将高层建筑消防安全专项整治作为防范火灾、保障人民生命财产安全的重要举措，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，确保专项整治工作取得实效。

(二)齐抓共管，合力部署推进。各有关部门要各尽其职，各负其责，努力营造“部门联动、全员上阵，人人有责、人人尽责”的消防监管良好局面，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。各地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乡镇街道，大力提升工作质效。

(三)强化督导，狠抓责任落实。各地各有关部门要采取“四不两直”的方式，明查暗访专项整治工作开展情况，对工作不到位、措施不落实、效果不明显的，采取约谈、通报等形式督促整改。专项整治期间，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。

各设区市及省有关部门专项整治实施方案和动员部署情况，请于8月底前报送至省消防安全委员会办公室；9月份开始，每

月 25 日前报送当月工作开展情况和《高层建筑消防安全专项整治工作情况统计表》(见附件 2), 12 月 28 日前报送工作总结。重要情况随时报送。

联系人：丁阿平，联系电话：025-86335416，传真：025-86335413，电子邮箱：din119@126.com。

- 附件：1、高层建筑消防安全专项整治登记表  
2、高层建筑消防安全专项整治工作情况统计表

附件 1:

## 高层建筑消防安全专项整治登记表

县(市、区): \_\_\_\_\_ 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	存在的问题	整改进度

- 注: 1、一个单位或小区内存在多栋高层建筑的, 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 2019-8-10;  
5、排查人员按照实际情况填写, 如民政局张××、建设局李××、××公安派出所王××、××镇××村赵××;  
6、整改进度项如全部完成整改的, 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。

附件 2:

### 高层建筑消防安全专项整治工作情况统计表

地区	组织排查情况									实施整治情况										
	总数 (栋)	高层住宅建筑			高层公共建筑			高层工业建筑			发现违法行为及火灾隐患(处)	督改违法行为及火灾隐患(处)	拆除易燃可燃外墙保温材料(平方米)	罚款(万元)	责令“三停”(家)	临时查封(处)	拘留(人)	重大火灾隐患整治		
		涉及小区数(个)	27m<h≤54m(栋)	54m<h≤100m(栋)	h>100m(栋)	24m<h≤50m(栋)	50m<h≤100m(栋)	h>100m(栋)	24m<h≤50m(栋)	50m<h≤100m(栋)								h>100m(栋)	判定重大火灾隐患(家)	当地政府挂牌督办(家)
南京																				
无锡																				
徐州																				
常州																				
苏州																				
南通																				
连云港																				
淮安																				
盐城																				
扬州																				
镇江																				
泰州																				
宿迁																				
合计																				

审核人:

填报人:

联系方式:

上报时间:

注: 各项统计数据均上报累计数据。



