

附件

全省高层建筑重大火灾风险整治标准

一、落实管理责任

（一）管理单位严格落实消防安全主体责任，物业服务企业按照合同约定提供消防安全防范服务，定期开展防火检查巡查和消防宣传教育，鼓励通过购买火灾公众责任险等形式分摊火灾风险。

（二）暂不具备专业化物业管理条件的老旧高层住宅，日常消防安全管理由街道乡镇通过社区居民委员会托管、社会组织代管或居民自管等方式落实消防安全工作职责，逐步实现物业管理全覆盖。

（三）高层建筑业主或管理单位组建专业消防安全管理团队，根据工作需要聘请注册消防工程师担任消防安全管理人，培育消防安全“明白人”，提高日常管理水平。

（四）老旧高层住宅结合实际逐栋明确“楼长”，负责日常防火巡查和消防宣传提示。

二、控制致灾因素

（一）对外保温防护层破损开裂、脱落，电缆井封堵不严，违规用火用电用气等问题，逐项登记整改修复。

（二）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。

（三）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。

（四）对违规设置的群租房，必须清除；对违规搭建的易燃可燃彩钢板房，必须拆除；对违规采用的装修装饰易燃可燃材料，必须替换；对避难层（间）被占用的，必须恢复。

（五）依托“十四五”规划实施、城市更新等工作，将2000年前投用老旧高层住宅建筑纳入城镇老旧小区改造范围，重点解决消防供水、消防车道、电动自行车充电设施和易燃可燃外墙保温材料等突出问题，提升本质安全水平。

三、完善消防设施

（一）高层建筑管理单位按照标准规范配置消防设施、器材，管理单位、高层业主委托具备消防设施维保能力的技术服务机构开展消防设施日常维护保养，确保完好有效。

（二）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。

（三）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。

（四）结合政府为民办实事项目，为居民家庭配备家用灭火应急救援器材箱，提高初期火灾预警和处置能力。

（五）推动老旧高层商住混合体、老旧高层住宅在建筑公

共区域、厨房等，设置火灾应急广播、火灾探测器、自动灭火系统以及可燃气体探测装置等，做到险情早发现、早处置。

四、实施智能管控

（一）采取政府购买服务等方式推进设有自动消防设施的高层建筑安置点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，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。

（二）高层建筑内使用燃气部位，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。鼓励未集中设置可燃气体报警器居民家庭在厨房设置独立式燃气报警器，做到燃气泄漏早发现、早预警、早处置。

（三）有电动自行车停放需求的高层住宅小区，按照甘肃省地方标准《消防安全规范第2部分电动自行车停放充电场所》规范电动自行车停放充电场所管理，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。

五、畅通生命通道

（一）全面清理疏散楼梯、走道堆放的杂物以及违规停放、充电的电动自行车，确保疏散通道畅通。

（二）对建筑商业部分设置广告牌或金属栅栏影响人员疏散和灭火救援的，一律予以拆除，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。

（三）继续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。

（四）对建筑内门厅、楼梯间、公共走道等停放电动自行车或充电的，依法清理，并从严对违法人员进行处罚。

六、建强应急力量

（一）高层建筑和单体面积超过2万平方米的高层公共建筑管理单位高标准建立应急处置和技术处置团队，加强业务培训和实装实战演练，提高扑救初起火灾能力。

（二）其他高层建筑依托保安人员、单位员工、志愿者等力量建立微型消防站，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。

（三）高层建筑在门岗、值班室、楼层公共区域等位置，就近就便设置消防器材配置点。

（四）高层建筑微型消防站配备调度指挥终端，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。

七、强化宣传培训

（一）高层建筑业主或管理单位法定代表人，主要负责人开展谈话提醒，进行警示教育，增强做好消防工作的自觉性、主动性。强化高层建筑消防控制室值班人员、电工等重点岗位

人员专业培训，提高设施设备操作和应急处置能力。

（二）利用各类新闻媒体、微博微信、户外视频等媒介，开展消防宣传，普及防灭火和逃生自救知识，引导群众关注身边的火灾隐患。

（三）在小区、楼栋主要出入口及电梯内设置消防宣传永久性专栏，提醒居民安全用电用火用气，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，提高群众消防安全意识和自防自救能力水平。