

泉州市鲤城区住房和城乡建设局文件

泉鲤建〔2025〕172号

泉州市鲤城区住房和城乡建设局关于开展 高层住宅重大火灾风险专项整治行动的通知

各物业服务企业：

为认真贯彻落实习近平总书记关于安全生产的重要论述和重要指示批示精神，坚持人民至上、生命至上，防范化解高层住宅重大火灾风险，提升高层住宅消防安全治理能力水平，决定开展鲤城区高层住宅重大火灾风险专项整治，聚焦高层住宅重大火灾风险隐患，集中整治一批高层建筑的消防安全难点、痛点问题，坚决预防和遏制高层建筑重特大火灾事故发生，保障人民生命财产安全。具体工作通知如下：

一、整治重点

聚焦易发生群死群伤火灾事故的既有老旧高层商住混合体、

老旧高层住宅、超高层建筑、高层公共建筑等4类重点对象，重点整治物业服务企业是否按照合同约定履行高层住宅建筑消防安全职责；是否对管理区域的公用消防设施器材和消防标志定期进行检测、维护保养，确保消防设施的完好性；是否按规定组建微型消防站；是否组织开展灭火和应急疏散演练；是否组织开展经常性的消防宣传，定期向所在住宅小区业主委员会和业主、使用人通报消防安全情况，提示消防安全风险；是否及时制止在高层住宅建筑公用门厅、疏散走道、楼梯间、安全出口违规停放电动自行车或为电动自行车充电及占用消防通道；是否及时清理楼内公共区域杂物堆放，整治楼道烧金桶等违规行为。

二、整治措施

（一）自查自改。高层住宅业主、相关责任主体和管理单位，对照《高层建筑重大火灾风险评估情况登记表》（附件1）开展自查自改，公开作出消防安全承诺，指导高层建筑业主、管理单位制定隐患整治计划，切实做到立查立改、按期整改。

（二）全面排查。区住建局组织专家巡查抽查，主要核查是否建立高层建筑底数台账和问题隐患清单，是否对照台账和清单按照整改要求完成整改任务。

三、工作安排

即日起至2026年3月15日，坚持“边排查，边整治”原则，集中整治4类高层建筑存在的突出问题隐患，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。高层建筑业主、管理单位

要逐个区域、逐栋建筑开展排查，12月25日前建立完善高层建筑底数和隐患问题、整改责任清单台账（附件2），对排查发现的火灾隐患要逐个分析研判，分类分步推进落实整改。对建筑外墙采用易燃可燃保温材料的，逐一设置警示标识，推动逐步落实更换措施；对能够当场改正的一般问题隐患，立整立改，迅速形成整治初步成效；对集中整治阶段内确实无法完成整改的，结合实际，采取专人看守、自主关停等措施，确保万无一失；对拒不整改、拖延整改、整改进度缓慢的，将依法依规严肃查处。

四、工作要求

（一）提高认识，强化组织领导。高层建筑业主、管理单位要充分认识开展高层住宅重大火灾风险专项整治工作的重要意义，立即动员部署并迅速开展专项整治行动，要将高层住宅重大火灾风险专项整治工作纳入安全生产检查工作重点内容，全力抓好专项整治措施的落实。于12月25日前填写附件1、2发送至邮箱：lcfgg22355819@163.com。

（二）严肃纪律，加强督导检查。区住建局将把专项整治工作纳入日常督导检查内容，加强过程监管和责任追究。综合采取告知、约谈、行政处罚、媒体曝光等手段，持续跟踪督促相关责任单位落实排查和整改工作。对发生较大以上或有影响火灾事故的，要严格实行责任倒查，依规依纪严肃追究责任。

（三）加强宣传，营造良好氛围。各高层建筑业主、管理单位要充分利用电视、报纸、广播以及各类新媒体平台和社区宣传栏，

发布火灾预警信息和消防安全提示，提高居民消防安全意识。开展经常性消防宣传教育，普及防灭火和自救知识，加强从业人员消防安全培训，严格落实消防控制室值班操作人员持证上岗制度。治理工作期间，将集中查处、曝光一批存在严重违法行为和拒不整改火灾隐患的单位，形成整治高压态势。

泉州市鲤城区住房和城乡建设局

2025年12月19日

（此件主动公开）

附件 1

高层建筑重大火灾风险评估情况登记表

建筑管理使用单位(公章):

建筑名称		地址	
建筑基本情况	建筑层数: ; 建筑高度: 米; 建筑面积: 平方米; 建筑类型: ☐ 公共建筑(☐ 超高层公共建筑 ☐ 老旧商住混合体 ☐ 其他) ☐ 住宅建筑(☐ 超高层住宅建筑 ☐ 老旧高层住宅 ☐ 其他) 管理使用单位名称:		
检查内容		检查情况	
装修装饰材料管理	★1.建筑外墙外保温材料是否为易燃、可燃材料。		☐ 不涉及 ☐ 是 ☐ 否
	★2.屋面、地下室等区域使用易燃可燃夹心彩钢板搭建临时用房。		☐ 是 ☐ 否
	3.电气线路穿越具有聚氨酯材料的保温层时,应采取穿金属导管等防火保护措施。		☐ 不涉及 ☐ 是 ☐ 否
	4.建筑内部的配电箱、插座等是否直接安装在易燃可燃的装修材料(B2级及以下)上。电气线路敷设是否采取穿金属导管或采用封闭式金属槽盒等防火保护措施。		☐ 是 ☐ 否
防火分隔及间距管理	★5.防火分隔设施(防火墙、防火隔墙、防火门窗、防火卷帘等)是否完好无损。竖向管井和电缆桥架未按要求进行防火封堵。		☐ 是 ☐ 否
	6.建筑住宅与非住宅部分的安全疏散是否分开独立设置,互不连通;汽车库、非机动车库与高层住宅建筑、商住建筑是否采用防火墙和防火门分隔。		☐ 不涉及 ☐ 是 ☐ 否
	7.建筑的地下室(地下或半地下部分)与地上部分是否在首层采用实体墙和乙级防火门将地下或半地下部分与地上部分的连通部位完全分隔(即不能直接连通),并设置明显的标志。		☐ 是 ☐ 否
	8.高层建筑之间是否违规搭建遮雨棚、临时建筑物或堆物占用建筑防火间距。		☐ 是 ☐ 否
安全疏散及救援设施管理	★9.占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道和消防车登高操作场地。		☐ 是 ☐ 否
	10.户外广告牌的设置是否遮挡建筑的外窗,是否影响外部灭火救援行动;人员密集场所在门窗上是否设置广告牌等影响逃生和灭火救援障碍物的。		☐ 是 ☐ 否
	11.消防车道、消防车登高操作场地上是否违规设置隔离桩、栅栏墙、绿化、临时建筑等,是否违规停放车辆,占用消防车道。		☐ 是 ☐ 否
易燃	★12.违规进行电焊、气焊等明火作业。		☐ 是 ☐ 否

易燃易爆品及火源管理	★13.违规使用瓶装液化石油气，燃气管线、燃气用具的敷设、安装等不符合相关安全技术标准。	☐ 不涉及 ☐ 是 ☐ 否
	★14.室内消火栓、自动灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统等被擅自拆除或损坏停用。	☐ 不涉及 ☐ 是 ☐ 否
自动消防设施管理	15.消防水泵、防排烟风机等控制柜是否设置在“自动”档，消防设施主要阀门是否设置“常开”、“常闭”标识。	☐ 是 ☐ 否
	★16.电动自行车或其蓄电池违规在建筑内停放或充电。	☐ 是 ☐ 否
电动自行车管理	17.电动自行车集中停放场所是否与建筑其他功能部位应设置实体墙分隔，分隔墙上确需开门时，是否为防火门。	☐ 是 ☐ 否
	★18.老旧高层建筑无物业服务企业、无管理单位，消防安全无人管理。	☐ 不涉及 ☐ 是 ☐ 否
其他突出风险管理	★19.老旧高层建筑公共区域电气线路绝缘老化、私拉乱接现象严重。	☐ 不涉及 ☐ 是 ☐ 否
	★20.老旧高层建筑住宅部分和非住宅部分防火分隔不到位，共用疏散楼梯。	☐ 不涉及 ☐ 是 ☐ 否
	★21.老旧高层建筑室内（外）消火栓无水或水压不足。	☐ 不涉及 ☐ 是 ☐ 否
	★22.超高层建筑、高层公共建筑电缆井内电气线路敷设不规范。	☐ 不涉及 ☐ 是 ☐ 否
	★23.超高层建筑、高层公共建筑违规储存、经营、使用易燃易爆危险品。	☐ 不涉及 ☐ 是 ☐ 否
	★24.超高层建筑、高层公共建筑违规使用聚氨酯、聚苯乙烯等可燃材料装饰装修。	☐ 不涉及 ☐ 是 ☐ 否
	★25.超高层建筑、高层公共建筑避难层（间）被占用或擅自改变用途。	☐ 不涉及 ☐ 是 ☐ 否
	★26.超高层建筑、高层公共建筑分区供水设施未保持完好有效。	☐ 不涉及 ☐ 是 ☐ 否
重点岗位人员责任落实	27.是否存在改变使用功能、规模后导致建筑重要消防安全要求发生改变，产生系统性火灾隐患。	☐ 是 ☐ 否
	★28.同一建筑有两个以上业主、使用人的，未委托物业服务企业或明确统一管理人，对共有部分的消防安全实行统一管理；承包、租赁或委托经营的，未明确各方消防安全责任。	☐ 是 ☐ 否
	29.是否明确消防安全责任人、管理人（每幢高层住宅建筑是否明确一名消防安全楼长）并在建筑显著位置公示其姓名、职务和消防安全管理职责，作出安全履职承诺。	☐ 不涉及 ☐ 是 ☐ 否
	30.设有消防控制室的，是否落实持证上岗和 24 小时值班制度。	☐ 是 ☐ 否

	31.是否建立微型消防站。微型消防站是否未开展针对性消防训练，是否具备“早发现、早处置”的扑救初起火灾能力	☐ 是 ☐ 否
日常管理机制	★32.违规设置群租房。	☐ 是 ☐ 否
	33.是否定期组织开展防火巡查、检查，排查发现的隐患，是否组织落实整改。	☐ 是 ☐ 否
	34.设有自动消防设施的，是否建立定期维护保养制度，委托具备从业条件的第三方服务机构定期对消防设施进行检测和维护保养。	☐ 是 ☐ 否
宣传教育培训	35.是否落实单位消防安全培训制度，制订单位消防安全培训计划，开展岗前培训和消防安全教育。	☐ 是 ☐ 否
	36.是否落实消防培训预案演练制度，是否按照培训实操要求，开展灭火和应急疏散演练等工作。	☐ 是 ☐ 否
具体问题：		
表格说明： 1.此表用于高层建筑使用或管理单位消防安全自我评估，以及行业主管部门开展评估核对。 2.每栋高层建筑填写 1 张。其中涉及消防安全制度、微型消防站等公共设施和台账的，按照其建筑所在小区或片区统一管理使用单位实际填写。 3.标注★的为重点整治的重大火灾风险情形。		

附件 2

泉州市高层建筑排查底数清单、隐患清单和整改责任清单

填报人:

审核人:

联系电话:

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.建筑类别分别填写既有老旧高层商住混合体、老旧高层住宅、超高层建筑、高层公共建筑;一个建筑属于多种情形的,计入特定分类中,不要重复计入。如:超高层建筑同时也属于高层公共建筑,选择“超高层建筑”一栏。
3.老旧高层建筑指建成投入使用时间在 2000 年之前的建筑;
4.老旧“混合体”高层建筑指商业、仓储、办公等和居住于一体的两种及以上使用用途的建筑;
5.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。

序号 (每幢楼 分别编号)	行政 县(区)	建筑名称 (每幢楼 分别列出)	地址	建筑 高度 (米)	建筑 类别	管理 单位 名称	负责 人	联系 方式	明确 住宅建筑 “楼长”(名)	明确 公共建筑 专职消防 安全经理(名)	建立 微型消防 站(个)	排查时间	排查人员 (单位+ 姓名)	存在隐患问题	整改 责任 单位	整改 责任 人	整改进度
												按照 YYYY-M M-DD 的格 式填写,如 2022-8-10		1..... 2..... 3.....			如全部完成整改的,填写已全部整改;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。
1																	
2																	
3																	

