

山西省安全生产委员会办公室

晋安办发〔2022〕157号

山西省安全生产委员会办公室 关于印发《全省高层民用建筑消防安全管理达标建设工作实施方案》的通知

各市安委会，省安全生产委员会有关成员单位：

为深入贯彻落实国务院安委会办公室关于开展高层建筑重大火灾风险专项整治的通知要求，全面推广太原“9.26”高层建筑单位消防安全管理的创新做法和消防安全管理工作经验，推动高层建筑单位落实消防安全主体责任，提升消防安全管理水平，山西省安全生产委员会办公室决定在全省部署开展全省高层民用建筑消防安全管理达标建设工作。现将《全省高层民用建筑消防安全管理达标建设工作实施方案》印发给你们，请结合本地实

际，认真贯彻执行。

山西省安全生产委员会办公室
2022年10月19日



全省高层民用建筑消防安全管理达标 建设工作实施方案

为持续推进高层民用建筑重大火灾风险综合治理，深入贯彻落实国务院安委会办公室关于开展高层建筑重大火灾风险专项整治的通知要求，全面推广太原“9.26”高层建筑单位消防安全管理的创新做法和消防安全管理工作经验，省安委办决定在全省组织开展高层民用建筑消防安全管理达标建设工作。具体实施方案如下：

一、总体要求

紧紧围绕习近平总书记关于“从根本上消除事故隐患”的重要指示精神。立足防控高层建筑“大火巨灾”，围绕“八项措施”工作主线，聚焦“管理、检查、处置”等重点环节，不断提升高层民用建筑消防安全治理能力，全力防范化解高层建筑消防安全突出风险，最大限度预防和减少火灾事故的发生。结合太原“9.26”高层建筑现场会经验，细化工作措施，综合运用法律、行政、经济、市场等手段，分三个阶段全面开展高层民用建筑消防安全管理达标创建工作。**第一阶段**力争2023年4月底前，督促指导超过100米的超高层公共建筑全部完成达标建设任务，**第二阶段**力争2023年8月底前将达标建设范围拓展至既有老旧高层住宅、老旧商住混合体和超高层住宅建筑、高层公共建筑，**第三阶段**力

争 2023 年 12 月底前将达标建设范围拓展至全部高层住宅建筑，基本实现日常消防管理规范、风险隐患排查精准、初起火灾处置快速，消防安全自我管理水平和显著提升，从源头上消除火灾事故隐患，从根本上解决问题。

二、工作目标

此次达标建设工作坚持问题导向、结果导向，以火灾“不发生、不亡人、不扩大”为目标，根据现行消防法律法规，参照《高层民用建筑消防安全管理规定》（应急部令第 5 号）和《高层民用建筑消防安全管理示范创建工作要则》（以下简称《工作要则》，见附件），结合国务院安委会办公室关于开展高层建筑重大火灾风险专项整治的通知要求，各地做好下列四类重点对象的达标创建工作，根据实际研究确定本地建设标准并严格执行。

（一）高层公共建筑。突出高层建筑单位主体责任、使用人自主责任、第三方机构服务责任及行业监管责任的“四方责任”落实，对照《工作要则》明确的“十三化”的创建标准，全方位、立体化打造“前端预防、系统治理、过程管控、高效处置”的消防安全管理体系。

（二）高层住宅建筑。突出居民自治管理、网格协同治理和志愿消防队伍联防联控，重点压实物业服务企业或管理单位主体责任，建立健全“街办（乡镇）吹哨、部门报到”的部门监管模式，全力构建“多元共建、共治共享、群防群治、人人参与”的消防管理体系。

（三）老旧高层住宅。在高层住宅建筑达标建设基础上，突出无物业服务企业、无管理单位、消防安全无人管理和防火分隔不到位、公共区域电气线路绝缘老化和私拉乱接现象严重等问题风险，明确高层建筑的业主和使用人应当确定专人担任消防安全管理人，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。

（四）老旧商住混合体。在高层公共建筑达标建设基础上，突出商业部分和住宅部分分别建立消防安全管理体系和消防安全管理团队，对各自管理区域范围内的消防安全负责，对共有部分的消防安全共同负责，共同委托物业服务企业，或者明确一个统一管理人，通过合同形式约定各方消防安全责任，构建整栋建筑“立体式”消防安全管理体系。

三、任务分工

为加强我省高层民用建筑消防安全管理达标建设工作的组织领导，成立由省安委会相关成员分管负责同志参加的达标建设工作协调小组，总体负责高层民用建筑消防安全管理达标建设工作的组织部署、协调推动、督导考评等工作；协调小组办公室设在省消防救援总队，具体负责传达部署、协调推进、收集上报信息、组织验收等工作，适时召集相关行业部门召开联席会议。

各行业部门要做好本行业、本系统、本单位所属高层建筑消防安全管理达标建设工作，对照晋安办发〔2022〕106号文件的工作分工，督促指导本行业高层建筑管理工作。

(一)工业和信息化、通信管理部门重点指导督促电信运营商对高层建筑内电信设施设备开展安全隐患排查整改。

(二)公安部门指导公安派出所依法依规对居民住宅区的物业服务企业履行消防安全职责的情况实施日常消防监督检查。

(三)民政部门重点指导督促村(居)委员会协助有关部门开展老旧高层商住混合体、老旧高层住宅排查检查。

(四)住房和城乡建设(行政审批管理)部门按照各自职责加强高层建筑消防设计审查验收源头把关,提高设计审查验收质量,防止形成先天性火灾风险。住房和城乡建设(房产管理)部门重点督促物业服务企业按照法律规定和合同约定加强高层建筑消防安全管理服务;推动老旧高层住宅小区改造因地制宜完善消防供水、外墙外保温、电动自行车充电设施,加强和改进既有高层建筑改扩建、内部装饰装修工程的消防安全监管。

(五)商务部门重点指导督促高层建筑内商贸企业加强安全管理,落实安全防范措施。

(六)市场监管部门重点针对高层建筑消防产品质量问题,依法查处相关生产、销售企业。

(七)电力管理部门重点督促电网企业依法依规加强对高层建筑输配电设施和线路安全检查,加强高层建筑安全用电知识宣传提示。

(八)燃气管理部门重点督促燃气企业加强对高层建筑燃气管道敷设、燃气用具使用的安全检查。

(九)城市管理、自然资源等部门重点加强高层建筑屋顶平台违章建(构)筑物和高层建筑外墙广告牌、外装饰安全的整治。

(十)消防救援机构具体负责高层民用建筑消防安全管理达标建设工作的组织协调、联络沟通、技术指导、业务培训等工作,重点对高层建筑业主或管理单位履行消防安全职责情况进行监督检查;依法查处消防安全违法行为;修订完善灭火救援预案,组织技战术研究,强化实战演练,开展高层建筑火灾扑救和应急救援工作。

(十一)其他部门负责做好本行业、本系统、本单位所属高层建筑消防安全管理达标建设工作。

四、工作部署

(一)迅速部署,周密组织。2022年10月底前,各地结合“9.26”太原现场会经验模式,按照本通知要求,要区分属地高层公共建筑、高层住宅建筑和老旧高层建筑等因素,分类细化措施,明确职责到人,不搞“一刀切”,不搞“花架子”,在前期工作基础上,进行优化整合、统一规范,广泛发动,全面部署到位,切实将达标建设工作落到实处。

(二)强化指导,按时推进。各地按照时间节点,组织指导属地高层民用建筑单位,对照建设标准,集中力量、集中时间、集中措施,采取务实管用措施,全力推进达标建设工作。各地要坚持时间服从质量原则,宁缺毋滥,保质保量完成达标建设任务。期间,各地要定期开展检查,督促、指导各类高层民用建筑开展

消防安全管理达标创建工作，确保各项达标建设任务取得实效。

（三）严格督导，分级验收。在达标创建工作中，省安委办将结合全省安全生产大检查大整治大提升等工作，对各地工作开展情况进行督导。2023年5月开始，省政府安委办将组织相关部门人员组成专家团队，按照相应阶段时间节点，对超高层公共建筑逐栋进行达标验收，对其他类型的高层建筑按照不低于5%的数量要求随机抽点进行达标验收（验收细则另行制定）。各地要及时总结固化好的经验做法，对达标建设过程中发现的普遍性问题，要进行专题研究并及时修订完善有关标准规范，健全高层建筑消防安全管理长效工作机制。对不合格的，将进行定点帮扶、回炉重塑，确保达标建设质量。

五、工作要求

（一）加强组织领导。作为地标建筑、城市窗口的高层建筑，消防安全不容有失。各地各部门要认真贯彻落实习近平总书记关于安全生产的重要论述，落实党中央“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”的要求，进一步增强底线思维和忧患意识，以“时时放心不下”的责任担当防范化解重大安全风险，全面提升高层建筑消防安全管理标准化、专业化、精细化水平，坚决守住不发生大火这条底线，各地要强化组织协调，组成技术团队，深化服务指导，确保达标建设各项任务按时保质完成。

（二）形成工作合力。各地要坚持源头管控、群防群治，建立健全高层建筑信息共享、会商研判、联合查处等全链条监管工

作机制，完善治理方式，丰富治理手段。各行业主管部门要按照《山西省消防安全责任制实施办法》和高层民用建筑消防安全管理达标建设工作行业部门职责分工，强化对系统内高层建筑的消防安全管理，形成齐抓共管、多元共治局面，切实形成合力，提升创建质效。

（三）延伸治理模式。各地要结合达标建设工作，持续深化专家示范检查、培养消防“明白人”、建强企业管理团队、强化行业条线监管、加大科技信息化应用等措施，不断总结提炼，延伸运用到仓储物流、文物古建筑等高风险场所，推动提高社会单位消防安全自我管理水乎。

（四）严格督导问效。各地将把高层建筑单位消防安全管理达标建设纳入各级政府安全生产和消防工作考核内容。各地要加强督导检查、统筹实施。对推动不力、进展缓慢的，严肃通报批评；对责任不落实、措施不到位导致发生有影响火灾事故的，严肃问责追责。

达标创建期间，各市政府安委办要加强信息报送，达标建设进度及工作简报及时报送协调小组，各阶段结束后 3 日内报送工作总结。

联系人：段江龙，联系电话：0351-3658052

邮 箱：snxdzxzz@163.com

附件：高层民用建筑消防安全管理示范创建工作要则

附件

高层民用建筑消防安全管理示范创建工作要则

当前，全省共有高层民用建筑 15000 余栋，存在单位消防安全主体责任不明晰、消防安全管理不到位、建筑防火分隔不彻底、消防设施不完好、火灾风险管控不严密、安全疏散不畅通和灭火救援难度大等 7 类消防安全突出风险和问题。本要则坚持问题导向，以火灾“不发生、不亡人、不扩大”为目标，围绕消防安全管理体系建立、单位自我管理能力提升、火灾风险管控措施落实和灭火应急救援处置到位等关键环节，以高层公共建筑、高层住宅建筑、高层医疗建筑、高层养老建筑、高层老旧商住混合体等典型场所为重点分类编制。

一、高层公共建筑示范创建工作要则

突出单位主体责任、使用人自主责任、第三方机构服务责任及行业监管责任的“四方责任”落实，提出“十三化”的创建标准，全方位、立体化打造“前端预防、系统治理、过程管控、高效处置”的消防安全管理体系。

（一）消防安全职责明晰化

1.明确责任主体。单位的法定代表人、主要负责人或者实际控制人是单位的消防安全责任人。多产权高层公共建筑的各业主、使用人应当共同委托物业服务企业或者明确一个业主、使用人作

为统一管理人，并通过书面形式约定各方消防安全责任。发生承包、租赁或委托管理时，应通过合同等书面形式约定各方的消防安全责任。

2.指定责任主体。无法确定消防安全管理单位的，由所在社区履行属地消防管理职责，根据实际情况指定高层公共建筑的消防管理负责人和网格长。

3.公开公示职责。在建筑显著位置设置消防安全公示牌，公示消防安全责任人、消防安全管理人、社区消防管理负责人和网格长的姓名、联系方式及工作职责等内容。

4.提升资质要求。100米以上超高层建筑的消防安全管理人应具备工程类中级以上专业技术资格或者注册消防工程师资格，鼓励其他高层公共建筑聘用具备相应专业资质的消防安全从业人员。

（二）单位自主管理体系化

1.健全管理体系。管理、使用单位根据需要确定消防工作归口管理部门，确定专（兼）职消防管理人员，具体实施并统筹相关部门落实消防安全工作，结合实际建立由消防安全责任人、消防安全管理人、部门责任人、部门员工加业主、使用人及其员工组成的“4+2”全链条消防安全管理体系。

2.运行管理团队。管理、使用单位组建行政管理团队、设施保障团队和应急处置团队（简称3支团队），各业主、使用单位成立独立管理和设施运维小组，形成“3+N”的消防管理模式（N

指业主、使用单位数量)。团队人员应当以书面形式予以明确,并在醒目位置进行公示,所有人员均应当具备相应岗位的消防安全能力素质。

行政管理团队:由消防安全责任人、消防安全管理人、物业经理、保安部门经理、工程管理部门经理、人力资源部门经理、微型消防站站长等7类“关键人”组成,统筹管理整栋建筑的消防安全。

设施保障团队:由消防安全管理人、消防控制室值班人员、工程部维修人员、消防设施操作人员、消防设施维保人员及供水、供电、供气、供热、通信、有线电视、电梯等技术管理人员组成,主要开展设施设备及消防控制室、水泵房、配电室、燃油燃气机房等重点场所的专业性检查、管理;开展或者督促、指导各专有部分设施设备的检查、管理,统筹管理整栋建筑的消防设施设备安全。

应急处置团队:由微型消防站、志愿消防队和建筑内各楼层、区域的消防志愿者组成,开展日常防火巡查、宣传培训等工作,履行初起火灾扑救、疏散引导等职责。

(三) 消防规章制度闭环化

1.健全企业标准。一定规模的连锁企业集团,要制定具有企业特色的消防安全标准体系,如人员上岗考核标准、内部装修材料标准、隐患排查整改标准、责任追究倒查标准、消防安全电气管理预警标准、技术服务机构管理等企业标准体系。养老、医疗、

教育等具有明确行业属性的高层建筑单位，在行业主管部门指导下，建立符合自身实际的标准体系。

2.完善基本制度。立足单位实际，制定用火用电安全管理、消防控制室值班、建筑消防设施维护、装修施工管理、火灾隐患整改、宣传教育培训、灭火和应急疏散预案演练、微型消防站建设、消防安全评估、考核奖惩、档案管理等消防安全管理制度，各类制度执行结果与人、事、物、财等各方面挂钩，形成管理制度闭环。

3.编制工作指引。为3个团队和各业主、使用单位分类编制工作流程、安全操作规程和火灾风险“口袋书”“一本通”，指导日常工作开展。

（四）火灾风险管控精准化

1.加强用电检查。单位每年自主或者第三方专业服务机构对电气线路和设备进行安全检查，聘用的电工应持证上岗。每日检查配电室和发电机房的运行情况及时时布线是否经单位内部用电审批并确定专人管理。将电线电缆穿越楼板、防火墙（隔墙）孔隙处防火封堵情况，电气设备与周边可燃物隔热、散热保护措施，线缆接头部位铰接情况纳入防火检查巡查的重点内容，及时消除故障隐患。

2.严格用火管理。明确用火、动火管理的责任部门和责任人，按照审批范围和程序要求，严格执行用火、动火审批制度，审查动火作业人员持证情况，规范动火地点、时间、现场监护人和防

范措施,在建筑主入口或作业现场显著位置公告用火、动火情况。厨房日常用火期间应有人员值守,用火结束做到“三关一闭”(关电源、火源、气源,闭厨房门),排油烟设施和厨房灶具每季度清洗一次。

3.加强燃气安全防范。明确燃气管理的责任部门和责任人,执行燃气管理制度和安全使用规程;在燃气使用部位设置与燃气的管道应急切断阀和事故强制排风装置联动的燃气探测装置;高层民用建筑及其裙房内应采用管道供气,并设置紧急自动切断阀、机械送排风、燃气浓度检测报警、防爆电器等安全设施。地下部分不应设置液化石油气管道;不得擅自安装、改装、拆除燃气设备和用具;燃气用具的安装使用及其管路敷设、维护保养和检测符合相关规定。

4.加强易燃易爆危险品管控。明确易燃易爆危险品管理的责任部门和责任人,执行管理制度和安全使用规程;建筑内不得违规生产、储存、经营、存放、使用甲、乙类易燃易爆危险品;医院、科研、教学等特殊场所储存、使用易燃易爆危险品应符合《仓储场所消防安全管理通则》及相关管理规定,分类存放、登记,标明品名、特性、防火措施和灭火方法,设置明显禁火标志。

5.注重安全疏散和救援设施管理。保持疏散通道、安全出口畅通,确保防火门、防火卷帘、疏散指示标志、应急照明等设施完好有效;电子门禁或者其它平时需要控制人员随意出入的安全疏散门应当保证火灾时能“一键断电开启”,或者不需要任何工

具即能从内部打开，并在显著位置设置标识和使用提示；对消防车道实行标志、标线、标识管理，确保符合消防车通行要求；户外广告牌、外装饰不得改变或破坏建筑立面防火结构，不得违规设置栅栏、广告牌或者外装饰等妨碍防排烟、逃生和灭火救援的障碍物。

6.强化电动汽车、电动自行车管控。明确电动汽车、电动自行车管理的责任部门和责任人，落实消防安全管理制度和操作规程；建设集中停放区域、充电场所和充（换）电设施，配置自动断电、自动探测、自动灭火等智能设施，配置消防器材；指导用户规范使用充（换）电设施，制止、劝阻用户在公共门厅、疏散走道、楼梯间、安全出口停放电动自行车或为电动自行车充电，禁止将电动自行车或电动自行车电池拆卸后带至室内充电。

7.降低外墙外保温系统风险。高层公共建筑要严格落实外墙外保温系统火灾防范措施，设有建筑外墙外保温系统的高层公共建筑，应在主入口及周边显著位置，设置提示性和警示性标识，标示外墙外保温材料的燃烧性能、防火要求；外保温防护层破损开裂应及时修补包覆，对已采用易燃可燃外保温材料的老旧高层公共建筑，应逐步更换符合消防技术标准的外保温材料；对于使用难燃外墙外保温材料或者采用与基层墙体、装饰层之间有空腔的建筑外墙外保温系统的高层公共建筑，严格管控在其外墙动火用电；禁止在建筑周围堆放可燃物、燃放烟花爆竹，汽车、电动车停放区域与建筑外墙保持一定的安全距离。

8.重点部位风险管控。明确消防安全重点部位的责任部门和责任人，落实消防安全制度和操作规程，实行特殊防范和重点管控；在消防控制室配置灭火器、防毒面具、手持扩音器、手电筒、对讲机、消防电话插孔、安全工作帽、消防斧等器材工具，置备消防设备用房、重点设备用房、管道井及通往屋顶、地下室的钥匙，置备消防电源、控制箱（柜）开关专用钥匙及防火卷帘按钮钥匙等消防设施钥匙，并分类悬挂；消防设备用房工作人员熟识消防配电和其他民用配电线路，确保火灾时消防供电正常；电缆井、管道井、电梯井、垃圾道等竖向井道应当分别独立设置，每层楼板处的孔隙封堵完好，禁止堆放杂物；中庭、有顶棚的步行街、自动扶梯下方、楼梯间及其前室不得布置商铺、游乐设施或者堆放可燃物，不得破坏原性能化设计措施。

（五）消防设施管理维护专业化

1.管理维护责任。落实责任部门、责任人和年度维保检测资金，建立档案资料，详细记录消防设施、器材的配置类型、数量、设置部位、维保检测单位（人员）、更换药剂时间等相关情况。与第三方服务机构签订的合同要明确各方关于消防设施设备定期检查、维护保养、年度检测的内容及责任。

2.管理维护制度。单位应自行组织或者聘请消防技术服务机构，对建筑消防设施进行定期检查、维护保养和检测，每年进行一次建筑整体消防设施检查和联动测试，每月进行一次建筑消防设施单项检查和区域联动测试，每日进行建筑消防设施防火巡查，

并形成月度报告和年度检测报告。

3.设施停用规定。因故障、维修等原因停用消防设施的，要经单位消防安全责任人批准，做好系统故障报告和故障消除的登记，并在建筑入口处等显著位置公告。系统停用时间超过 24h 的，要制定应急方案，落实防范措施，并报当地消防救援机构备案。

(六) 消防安全管理标识化

1.消防安全公示。在单位出入口处或明显位置公示周边联勤单位微型消防站、小型消防站、辖区消防站的位置及联系方式。每个楼层和独立使用区域的明显位置对本场所存在的火灾风险进行公示告知和承诺，公众聚集场所对限定容纳人数进行公示。

2.消防安全标识。在公共门厅、各楼层疏散楼梯入口等明显位置，设置消防安全布局、安全疏散图示，标明室内消火栓、灭火器材位置，标明疏散路线、安全出口和人员所在位置；在禁止用火、禁止吸烟区域设置明显的提示标志；在疏散楼梯显著位置标明楼梯能否通至屋顶，提示避难层（间）的位置；在消防设施器材处标明设施名称、使用方法、开关阀要求和注意事项；在消防车道、消防车登高操作场地、救援窗、消防车取水口等处设置明显的提示性、警示性标识。在配电室内对应消防水泵、防排烟风机等消防设备的配电柜、配电箱处设置明显区别于其他配电装置的标识。

3.重点部位管理。在消防安全重点部位设置明显的标志，标

明“消防安全重点部位”、“防火责任人”、火灾风险及处置要点；在消防控制室张贴消防控制室管理制度和应急处置程序，存放建筑总平面布局图、平面布置图、消防设施系统图及控制逻辑关系说明、消防设施维修保养记录和检测报告等资料。

（七）防火巡查检查精细化

1.划分责任网格。按区域、按楼层划分防火巡查检查责任网格，实行巡查检查包保响应制度。由物业服务企业或者统一管理人明确区域网格员，负责本网格内公共区域的巡查检查，网格内的业主、使用单位应各自确定消防响应人，负责开展专有部分的巡查检查。双方加强联动，共同开展巡查检查，形成公共区域和专有部分层级叠加的防火巡查检查体系。

2.强化检查保障。鼓励单位利用 OA、App、NFC 巡更系统等技术手段开展巡查检查，对发现的火灾隐患实行报告、登记、整改、销号的闭环管理，确保整改责任、资金、措施、期限和应急预案“五落实”。

3.规范防火检查。单位每个月、部门每周、岗位每天开展一次防火检查。检查内容包括建筑内各业主、使用人、各服务单位等落实岗位消防安全职责情况，消防车道、消防车登高操作场地和消防水源情况，消防设施器材配置及有效情况，火灾危险源管理情况，消防控制室、微型消防站值守情况，人员岗位风险掌握及应对情况，重点部位管理情况及火灾隐患整改情况等。

4.开展防火巡查。公众聚集场所营业期间每 2 小时、其他单

位每日至少开展一次防火巡查。防火巡查内容包括用火、用电有无违章，安全出口、疏散通道、消防车道是否畅通，消防设施、器材是否在位完好，常闭式防火门是否关闭及重点部位人员是否在岗等情况。

5.督促隐患整改。一般火灾隐患，能当场整改的立即整改，无法当场整改的应当按照“五落实”的要求进行整改；涉及破坏防火分区、使用易燃可燃装修、消防设施故障停用的火灾隐患，消防安全管理人应组织召开消防例会，召集相关责任方商定处置对策及管控措施，严格按照“五落实”的要求进行整改，同时深挖管理漏洞，改进制度缺陷，杜绝出现类似问题；发现重大火灾隐患的，应当第一时间形成专题报告报当地消防救援机构备案，制定整改期间火灾预防和应急方案，严格按照要求整改，整改不到位的不得使用。

（八）科技赋能高效化

1.前置技防手段。鼓励高层建筑设置消防物联网远程监控、火灾监测预警、电气火灾监控等系统，实现在线火灾预警、故障报警、事故处置智能化和数据化管理。采取充（换）电设施集中监控系统、“梯控”等技防措施，实施电动车辆风险精准预判和智能管理。

2.管理线上留痕。依托办公自动化系统、智慧云系统、巡更系统等建设消防安全管理平台，履行消防管理职责，实现数据在线跑、人员线下查，同步实时记录、传输消防工作开展情况。

3.风险智能管控。运用“高层民用建筑信息直报和风险评估系统”，上报建筑消防设施、疏散设施、消防管理、物防技防及火灾信息，为辖区消防救援机构综合评估、科学分析研判建筑、场所风险等级并采取分级分类监管措施提供依据。

4.提升监管质效。运用“消防源”应用程序的“消防安全驾驶舱模块”，单位管理层实时掌握各岗位人员防火巡查检查及培训教育情况，提升单位自主管理水平。消防救援机构实时掌握单位消防安全自我检查和评估状况，调整抽查比例进行精准监管。

5.培训科普在线。利用支付宝和微信小程序进入“全民消防学习平台”，全景开展消防教学、免费播放云课堂、火灾警示情况。社会单位随时组织员工约请消防讲座，提升专业化消防安全素养，学习考核成绩作为岗位管理能力依据。

（九）宣传培训演练常态化

1.设置消防提示宣传。主要入口、电梯口张贴防火公约和逃生疏散路线图。每层设置消防宣传栏，常态化宣传消防安全科普知识。公共区域的电子显示屏、楼宇电视高频次播放火灾警示、火灾预防和逃生疏散常识等内容。有条件的可以根据需要设置消防科普体验场所。

2.开展消防安全培训。单位建立健全消防安全教育培训制度。每半年至少组织一次全员消防安全教育培训，培训情况记录存档。员工入职或转岗7日内必须进行岗前消防安全培训，考试合格方可上岗。消防安全责任人、消防安全管理人、专兼职消防管理人

员、消防控制室值班操作人员等应当接受消防安全专门培训。培训的重点内容包括：消防法律法规、消防安全制度以及消防安全操作规程，各部门各岗位的火灾危险性和防火灭火措施，有关消防设施和灭火器材的性能、操作使用方法，人员疏散逃生知识，正确报火警、扑救初期火灾以及逃生自救的知识和技能，属于公众聚集场所的还应当增加组织、引导在场群众疏散的知识和技能。

3.定期灭火救援演练。每年组织一次全要素、全流程、全员综合演练（超高层公共建筑每半年至少组织一次），人员集中、火灾危险性大的区域和重点部位应当作为演练的重点。演练实施前，要根据建筑规模、功能以及业态划分、管理层次等要素制定演练预案。各个组织机构及其成员应当充分熟悉预案内容，明确在演练活动中的角色和职责。演练结束后，应当组织总结评估。演练活动可以由本单位独立组织开展，也可以与消防救援机构联合开展。

（十）灭火应急救援梯次化

1.建设单位灭火救援力量

微型消防站：建筑高度大于 100m 或总建筑面积大于 50000m² 的高层公共建筑，应当至少设置 2 个微型消防站，微型消防站应当根据建筑特点和便于快速灭火救援的原则分散布置，其中 1 个为总站，其他为分站，总站站长负责总体协调指挥；建筑高度大于 50m 或建筑面积大于 10000m² 的其他高层公共建筑至少设置 1 个微型消防站；各楼层根据“1 分钟到场、3 分钟灭

火”要求设置消防设施器材点，形成“一站多点”的应急处置模式。

志愿消防队：其他高层公共建筑根据需要建立微型消防站或者志愿消防队。志愿消防队员的数量不得少于本场所员工数量的30%。

社区、村委会灭火救援队伍：无人管理的高层建筑，乡镇（街道）应在楼座所属的社区、村委会设置微型消防站或者协调指派就近的微型消防站、志愿消防队负责其灭火应急处置。

2.编制单位层级预案

预案层级：业主、使用人和受委托的物业服务单位根据产权、使用权以及重点部位情况，分级分类制定灭火和应急疏散预案。规模较大或功能业态复杂，且有两个及以上业主、使用人或多个职能部门的高层公共建筑，有关单位应当编制灭火和应急疏散总预案，各单位或职能部门应当根据场所、功能分区等编制专项灭火和应急疏散预案或现场处置方案（以下统称分预案）。

预案内容：灭火和应急疏散预案要明确消防组织机构，明确灭火行动组和疏散引导组的人员、职责、处置程序和措施，明确人员密集场所的楼层、区域疏散引导员，养老、医疗、寄宿制学校、托育机构、培训机构的失能老人、病患、未成年人、3岁以下婴幼儿等，要确定“一对一”疏散引导员。灭火行动组和疏散引导组人员由当班的消防安全管理人、部门主管人员、消防控制室值班人员、保安人员、志愿消防队员及其他在岗员工组成，负

责火灾初期扑救和引导人员疏散逃生。

预案演练：灭火和应急疏散演练尽量安排在建筑较低层和便于疏散的地点，分楼层、分防火分区有序开展，根据需要邀请当地消防救援机构参加。演练前，通知建筑内所有人员，在主要入口处进行公告。演练结束后及时总结完善预案。

3. “1、3、5、10” 灭火应急处置

“1 分钟响应”：消防控制室确认起火部位，向全体队员通报响应程序。起火部位附近员工形成第一应急力量，就近使用灭火器、消防软管、消火栓扑救火灾。消防安全责任人或消防安全管理人启动单位灭火应急总预案和分预案，拨打火警电话 119，指挥灭火和应急疏散。

“3 分钟响应”：应急处置团队作为第二应急力量，灭火行动组利用消火栓等扑救火灾；疏散引导组引导群众有序疏散，救护受伤人员，阻止与场所无关人员进入现场，保护火灾现场；消防控制室开启应急广播，远程启动相关消防设施，随时向消防救援机构通报火灾和处置情况，联络周边单位微型消防站到场支援，为消防救援机构准备图纸等相关资料，通知医护人员救护伤员。设施保障团队做好配合，保证供电、供水、燃气、设备等处于火灾应急状态，满足应急救援物资及医药供给。

“5 分钟响应”：消防救援机构指挥中心加强首批力量调派，第一时间调集足够人员和有效装备；及时启动与公安、医疗、住建、供水、通信等相关部门应急响应。现场灭火救援力量利用建

筑消防设施快速侦察火情，引导人员疏散，堵截火势蔓延，合理排烟排热，及时向管网加压供水；组织攻坚小组全力搜救被困人员，依托防火分区全力控制火势发展蔓延；设置安全员和紧急救援小组，加强人员进出管控、结构稳定监测和火势突变设防，全程做好灭火救援安全管控，确保救援人员安全。

“10分钟响应”：根据灭火救援需要，消防救援总队、支队全勤指挥部遂行出动指挥，成立现场作战指挥部，科学评估灾情，根据灾情态势划分战斗区段，调整进攻力量，落实安全管控措施，按照任务分工开展工作。视情启动社会联动力量应急救援预案，调集工程、机械、飞机等外援消防力量辅助处置火灾。

（十一）第三方机构服务可溯化

1.资质信息“公示制”。在单位醒目位置公示物业服务企业、电气、燃气、消防设施检测维保、充（换）电设施、消防安全评估等第三方服务机构营业执照、故障处理电话、检查维保评估等文件信息，接受全社会监督。

2.服务报告“备案制”。出具的结论性文件，及时报行业主管部门和消防机构备案，作为消防救援机构实施消防监督管理和单位（场所）开展消防安全管理的辅助材料。

3.责任追究“终身制”。加强内控管理，第三方服务机构执业情况实行全程实名记录和实时流程管理，对所开展的技术服务和出具的结论性报告全面负责。消防救援机构可组织不同高层建筑的消防技术服务机构进行交叉互查，加强对消防维保和检测等

结论性报告的抽查,对弄虚作假、严重失实等行为予以严肃惩戒、终身溯源追责。

(十二) 集团总部管理条线化

1.常态研究部署。集团总部经常性研究部署所属企业消防安全管理工作,完善制度机制,落实经费保障,解决下属企业消防安全管理重大问题,并将消防安全工作纳入集团发展战略。

2.定期实地检查。组建专家团体或聘请第三方服务机构建立检查考评机制,定期对下属企业开展明查暗访、飞行检查、项目组品质检查,结果纳入人员晋升、经理资格认证和考评指标。

3.常态网上巡查。有条件的集团通过实时监控、OA管理、APP云检查等技术手段,动态了解掌握下属企业消防安全管理工作情况。

4.及时通报提醒。定期对下属企业开展消防安全风险评估,通报问题隐患及火灾事故教训,采取针对性应对防范措施。

5.严格奖惩措施。制定下属企业及管理人员消防安全奖惩制度,强化各类检查结果运用,及时通报奖惩情况,对发生较大及以上火灾事故的实行“一票否决”。

(十三) 行业部门监管协同化

各行业部门应当按照谁主管、谁负责的原则,根据本行业、本系统业务工作特点,对主管行业内的高层建筑消防安全工作依法实施管理。住建、行政审批、城乡管理、房管、文化和旅游、民政、教育、卫健、电力、燃气管理等重点行业部门应当督促本

行业相关单位落实消防安全责任制，建立消防安全管理制度，确定专（兼）职消防安全管理人员，落实消防工作经费；开展针对性消防安全检查治理，消除火灾隐患；加强消防宣传教育培训，组织应急演练，提高行业从业人员消防安全意识。消防救援机构和公安派出所指导有关单位履行消防工作职责，开展日常消防监督检查、消防宣传教育等工作。

二、高层住宅建筑示范创建工作要则

突出居民自治管理、网格协同治理和志愿消防队伍联防联控，重点压实物业服务企业或管理单位主体责任，建立健全“街办（乡镇）吹哨、部门报到”的部门监管模式，全力构建“多元共建、共治共享、群防群治、人人参与”的消防管理体系。

（一）实行消防安全楼长制

1. “3+N”消防管理模式。每栋高层住宅建筑设立**1**名消防安全楼长（以下简称楼长），与小区的**3**支消防管理团队共同负责小区消防工作，形成“**3+N**”的消防管理模式（**N**指小区消防安全楼长人数）。

2.消防安全楼长人选。楼长由物业服务企业或者管理单位的工作人员、业主委员会委员、业主代表或者基层网格化管理人员担任，其姓名、联系电话和消防安全管理职责等信息在建筑显著位置公示。无物业服务企业及管理单位的高层住宅建筑的消防安全管理工作由乡镇（街道）负责，指定村（居）民委员会专人管理，每栋高层住宅的消防安全楼长由基层网格化管理人员担任。

3.消防安全楼长职责。楼长主要负责掌握本建筑人员及消防安全基本情况，对违规用火用电、占用消防通道、电动自行车违规停放等行为进行劝阻，及时提醒住户开展“三清三关”行动(清理楼道、清理阳台、清理厨房可燃杂物，离家关闭电源、火源、气源)，参与消防宣传活动，对孤寡老人、残疾人、瘫痪病人及未成年人等进行针对性宣传教育；火灾时配合引导人员疏散；配合乡镇（街道）、业主委员会、物业服务企业或者管理单位开展消防安全管理工作。

（二）推行消防安全居民自治、群防群治

1.成立居民自治志愿消防队。物业服务企业或者管理单位要组织物业、保安、保洁、业主委员会相关人员以及部分居民成立居民自治志愿消防队，鼓励年龄在18周岁至60周岁之间的居民加入志愿消防队，并制定小区消防志愿者管理办法，定期评选优秀消防志愿者，对工作突出的，给与表彰奖励。

2.明确消防安全楼层长。高层住宅每10层要明确1名热心消防事业的消防志愿者担任消防安全楼层长，协助楼长开展消防工作，实行消防安全自我检查、自我宣传、自我管理。

（三）基层力量齐抓共治

1.公安派出所监督管理。公安派出所应当对村（居）民委员会和住宅的物业服务企业及管理单位履行消防安全职责的情况开展日常防火检查和消防宣传教育。

2.村（居）民委员会管理。村（居）民委员会确定1至2名消

防网格员，每月组织对高层住宅楼院开展火灾隐患排查和经常性的消防宣传教育，并在高层住宅显著位置公示其姓名、联系电话、管理职责。

3. 乡镇（街道）综治办职责。乡镇（街道）综治办组织治保员、网格员、安全员等综治力量，开展高层住宅小区的防火检查巡查，督促整改火灾隐患。

4. 消防救援机构综合监管。实体化运行各级消防安全委员会，指导发动街办（乡镇）、网格力量、公安派出所及相关行业部门等落实消防安全监督管理，指导督促物业服务企业落实消防安全责任，开展家庭火灾宣传教育活动，落实灭火和应急处置职责。

（四）强化高危风险防控

1. 电动自行车风险防控。高层住宅建筑应采取安装阻隔装置、“梯控”等技防措施，限制电动自行车进楼入户。结合实际设置电动自行车集中停放及充电场所，充电桩的数量不宜小于住户总数的10%，电动自行车存放、充电场所应当配备必要的消防器材，鼓励安装智能充电桩，充电设施应当具备充满自动断电功能。

2. 用火、用电、用油、用气风险防控。禁止在高层住宅建筑内违规生产、储存、经营甲、乙类火灾危险性物品。进行电焊、气焊等明火作业时，应履行动火审批手续、落实现场监护措施；高层住宅物业服务企业或管理单位应按要求配备专业电工，定期对电器设备及线路进行检查维护，及时消除安全隐患；公共排油烟管道应每季度进行清理，并采取防火措施；禁止在高层住宅建

筑内使用瓶装液化石油气,使用燃气部位应设置燃气泄漏报警装置和紧急切断装置,并保持完好有效。鼓励高层住宅建筑的业主、使用人投保火灾公众责任险。

3.消防车道风险防控。物业服务企业及管理单位管理区域内道路应预留足够的消防车道宽度,保持消防车道畅通,对消防车通道应实行标志、标线和标识管理,及时制止和劝阻占用、堵塞、封闭消防车通道的消防违法行为;对拒不整改的,采取拍照摄像等方式固定证据,并立即向辖区消防救援机构或者公安派出所报告。采用封闭式管理的消防车道出入口,应保证火灾时能立即打开,不影响消防车通行,并应在显著位置设置消防车通道标识和使用提示。

(五) 做好消防设施维护保养

1.定期维护保养。物业服务企业或管理单位应自主或聘请具备从业条件的第三方机构对建筑消防设施开展维护保养,保证完好有效。

2.明确共用设施维保责任。共用消防设施日常运行、维护费用由物业服务费支出。共用消防设施维修、更新、改造费用,纳入专项维修资金开支范围;没有专项维修资金或者专项维修资金不足的,由业主按照相关规定筹集并按照约定承担;相关规定和约定不明确的,由业主按照其所有的产权建筑面积占建筑总面积的比例承担。共用消防设施属于人为损坏的,费用应由责任人承担。

3.启用专项维修资金。共用消防设施维修、更新、改造需要动用专项维修资金的，按照属地住建(房管)部门物业管理规定，应急使用住宅专项维修资金，业主委员会、物业服务企业或者公有住房售房单位持相关专业机构出具的鉴定报告向县(市、区)住宅专项维修资金管理机构提出申请；没有业主委员会、物业服务企业或者公有住房售房单位的，由村(居)民委员会提出申请。

(六) 多形式消防宣传科普

1.制定防火公约。乡镇(街道)指导、督促村(居)民委员会组织制定防火公约，对村(居)民开展消防安全教育。

2.开展培训演练。物业服务企业及管理单位对居民每年至少进行一次以扑救初起火灾、安全疏散为重点的消防培训和演练。

3.广泛提示宣传。在小区醒目位置设置消防警示牌、消防公益广告、消防橱窗等消防知识宣传设施；在单元入口处提示安全用火、用电、用气，以及电动自行车停放、充电等消防常识。

4.建设消防体验室。有条件的村(居)民委员会依托农村文化室、社区服务中心，建设消防安全体验活动室，定期组织居民群众参加消防教育和灭火逃生体验，实现群众懂消防安全、会预防火灾。

(七) 提升技术防范水平

高层住宅建筑的物业服务企业或管理单位应结合老旧小区改造工程推动安装简易喷淋设施和电气火灾监控装置，在建筑公共区域设置火灾应急广播，提高初起火灾预警能力。提倡高层住

宅居民在户内安装独立式火灾探测报警器，配备灭火器、灭火毯等。鼓励居民家庭制定火灾疏散逃生计划，配置自救呼吸器、逃生绳、救援哨、手电筒等逃生疏散设施器材和运用智慧用电、智能燃气等科技管理系统。

(八) 建立社区微型消防站

1. 组建微型消防站。高层住宅小区要建立微型消防站，配齐人员和必要装备器材，做到火灾早预警、早发现、早处置。总户数超过 2000 户的高层住宅小区，应当至少设置 2 个微型消防站，其中 1 个微型消防站为总站，其他为分站。

2. 建立联防联训机制。乡镇（街道）建立辖区微型消防站联防联训机制，对无物业服务企业及管理单位的高层住宅建筑，指定周边就近微型消防站，担负高层住宅建筑初起火灾的扑救任务。推行“保消合一”模式，加强辖区治安巡防队员、保安人员的消防业务培训，配备必要的消防装备器材，提高组织扑救初起火灾的能力。

高层住宅建筑其他示范创建内容参照高层公共建筑相关要求执行。

三、高层医疗建筑、养老建筑、老旧商住混合体示范创建工作要则

针对火灾风险较大、易造成人员伤亡的高层医疗建筑、高层养老建筑、老旧商住混合体，结合各自的特点和消防安全风险，针对性编制了重点内容，其他创建内容结合实际参照高层公共建

筑、高层住宅建筑相关要求执行。

（一）高层医疗建筑

1.建立扁平化消防工作体系。公立医疗机构的党政主要负责人，其他医疗机构法定代表人、主要负责人和实际控制人是本单位消防安全责任人，各部门（科室）负责人为本管理区域消防安全第一责任人，建立健全消防3支团队，形成“3+N”消防安全管理模式（N指部门或科室数量）。

2.健全部门（科室）消防安全组织。各部门（科室）除明确主要负责人为本管理区域的消防安全第一责任人外，另需设立消防安全员、疏散引导负责员各1名，健全“1人+2员”的消防安全组织，并建立防火巡查、防火检查、消防教育培训和灭火应急疏散演练4项消防工作制度。

3.建立全员化的消防工作网络。在编人员、实习生、进修生、规培生、合同制人员、工勤等全体人员均应参加入岗、转岗前消防安全培训，全面掌握岗位火灾风险和防范措施，会报警、会扑救初起火灾、会引导疏散，会提示住院患者和陪护人员消防安全，履行岗位消防安全职责，做好消防安全有关工作。

4.严格落实防火巡查要求。以科室（部门）为基本单元，结合医护工作区、病人区、污物区等区域进行网格划分，明确日常巡查的责任人、部位、内容科室（部门）防火巡查每日开展1次；门诊区每日工作时间至少巡查2次，其他场所每日至少巡查1次，住院区及急诊区应当加强夜间巡查（夜间至少巡查2次），及时

消除火灾隐患。防火巡查和记录由各部门（科室）消防安全员负责。各部门（科室）每天最后离开的人员应对本部门（科室）相关部位的消防安全进行检查并记录。

5.强化重点部位火灾风险管控。

门诊部与急诊部：使用乙醚、酒精、胶片等易燃、易爆危险物品的科室严格执行危险品领取登记和清退制度，按照操作规程取用和存放相关物品，避免邻近、接触热源或被阳光直射。导诊、挂号、收费、取药等部位合理布置，避免人员聚集，影响人员疏散。候诊区通过张贴图画、播放视频等形式对候诊人员宣传防火、灭火和安全疏散、应急逃生等消防知识。

手术部及手术室：手术部应当与其他区域进行防火分隔，停用时，关闭电源和供氧设施。落实酒精、麻醉剂（如乙醚、甲氧氟烷、环丙烷）等易燃易爆危险物品领取登记和清退制度。使用电气设备及过滤器、激光、电刀、电锯、电钻、除颤器、纤维光导光源等医疗设备，由专业人员定期检查维修、登记。

病房、ICU重症监护室：重症监护室应当与其他区域进行防火分隔。仪器设备由专人负责管理和使用，停用时应切断电源、气源、热源。红外线、频谱等电加器械与窗帘、被褥等可燃物应保持安全距离。护士站存放的酒精、乙酸等易燃、易爆危险物品由专人负责，专柜存放，并保持阴凉通风、远离热源、避免阳光直射，落实领取登记和清退制度。中医理疗病房使用的艾灸、火罐、打火机、酒精实行一次一领取一登记一归还等火源管理制

度，严格安全用火操作规程。病房内不存放酒精、打火机等易燃液体和火源。

药品库房、制剂室：与其他场所做好防火分隔，库房内不得设置休息室、办公室，值班室夜间不留人住宿。药品应当按照危险等级分类存放，酒精等易燃、易爆危险物品应当单独存放，且不得存放在地下，中草药堆垛要定期翻堆散热防止自燃。零散提取危险品在库房外进行，严禁在库房内开桶、开箱、开瓶。制剂室要落实危险品领取登记、清退制度，每天工作完毕清理现场废弃物，制剂用电炉、恒温箱、烤箱等电器，由专人负责在固定地点使用，做好登记。

实验室：实验室落实易燃、易爆危险物品领取登记、清退和标识化制度，禁止超额储存、混存。汽油、酒精等易燃危险品，乙醚、丙酮等自燃危险品，乙炔、氢气等爆炸危险品及其他危险品放在指定位置，远离热源和可燃物，避免阳光直射。自燃危险品应单独存放在阴凉通风处，不应与其他试剂混放。仪器设备由专人负责管理，线路应经常检修，防止老化和漏电。

供氧站、用氧部位：明确供氧站、高压氧舱等用氧部位责任人、职责、操作规程。供氧站、用氧部位与热源、火源和易燃、易爆场所保持安全距离，站内空瓶和实瓶分开存放，由具备相应资质的人员在供氧站外灌装氧气。病房内氧气瓶及时更换，不积存。管道供氧要经常检查氧气管道的接口、面罩等，发现漏气及时修复、更换，供氧、用氧设备及其检修工具不沾染油污。氧气

管道井应保持洁净，经常通风，不得防止杂物，不得和电线电缆同井设置。各部门（科室）应指定专人管理氧气阀门间钥匙，并每天进行交接，如遇火灾应在确保病人安全的情况下及时关闭气源阀门。

6.以“患者”为单位保证疏散。结合老、弱、病、残、孕、幼人群认知行动特点和疫情期间“三区两通道”等特殊要求研究制定不同层次的灭火和应急疏散预案、火灾分区断电、断气方案，明确每班次、各岗位人员及其报警、疏散和扑救初起火灾的职责，明确每个区域安全疏散路线、疏散引导员。配备轮椅、担架等疏散工具，对无自理能力和行动不便的患者逐一明确疏散救护人员。避难间要设置自救呼吸器、水等自救设备，设置明显标识，确保人员安全。每半年至少开展消防演练1次。组建以部门（科室）为单位，病房为单元，护士长为群主、住院患者和家属志愿参与的消防宣传群，全员学习安全疏散常识。

7.“人防技防”保证门禁系统火灾应急开启。洁净区、隔离区及疫情期间设置的门禁系统，要在消防控制室设置“一键断电打开”的技防措施，确保火灾时疏散通道畅通；要以部门（科室）或者更小单元为单位明确当班专人及其职责，确保火灾时技防措施失效的情况下人为将门禁系统打开；在门禁系统的显著位置张贴当班门禁系统责任人姓名、电话、职责以及火灾时紧急打开的方法，对儿童等特殊群体还要考虑人员认知的打开方法和张贴位置。

（二）高层养老建筑

1.行业部门协同监管。民政、卫健、文旅等各行业部门和其他社会组织结合业务特点，统筹压实各级消防安全责任，落实养老建筑消防工作计划、经费、考核、奖惩，采用政策支持、经济杠杆督促养老服务机构落实消防安全主体责任。督促等养老服务机构与同一建筑体内的医疗、康复等其他责任主体签订消防安全责任书，明确医疗、康复、养老等各管理、使用主体的消防安全责任，保证养老建筑本质安全。

2.健全养老机构消防管理体系。构建由院领导和区域（楼层）负责人组成的扁平化消防工作体系，建立健全消防3支团队，形成“3+N”消防安全管理模式（N指功能分区或楼层数量），健全区域（楼层）消防安全第一责任人及消防安全员、疏散引导员“1人+2员”的消防安全组织。

3.履行全员岗位消防安全责任制以区域（楼层）为单元，开展日常用火用电、安全疏散等防火巡查检查和防火提示，向老年人宣传防火常识和安全疏散知识。医疗人员、护工全员参与消防安全宣传教育培训和演练，熟练掌握岗位火灾风险、防范措施，会报警、会灭火、会组织老人疏散。结合服务对象的身体、心理健康状况和认知，经常性开展用火用电和火场逃生疏散安全教育。设置医疗服务的养老机构要参照公共建筑工作要则、医疗建筑工作要则落实消防安全职责。

4.科学制定疏散方案。针对健康老人，要编制区域疏散预案，

“1人+2员”落实岗位职责，当班人员保证引导健康老人在最短时间内疏散完毕。针对失能和半失能老人，要根据每位老人的综合情况，制定相符的应急方案，当班护工人数应满足老人疏散的需求，失能、半失能老人要逐一明确疏散救护人员，配置轮椅、活动床等疏散工具。按照床位数配置自救呼吸器、救援哨、手电筒等逃生疏散设施器材。整体预案要重点针对失能、半失能老人所在楼层编制专项内容，并定期组织演练。

5.合理布置老年人用房。养老机构应根据老年人行动能力合理规划楼层布置，失能、半失能老年人应安排在一、二层等较低楼层，具有自理能力但行动不便的老年人应安排在靠近疏散通道的房间。储存医疗用品、杂物等功能性房间应尽量远离老年人居住场所，可设置单独的防火分区。禁止使用聚苯乙烯、聚氨酯泡沫等燃烧性能低于A级的彩钢板搭建有人居住或者活动的养老建筑；禁止将老年人服务机构设置在违法建筑内。

（三）高层老旧商住混合体建筑

1.立体式消防管理。商业部分和住宅部分分别明确消防安全责任人或消防安全管理人，分别按照高层公共建筑和高层住宅建筑建立消防安全管理体系和消防安全管理团队，对各自部分的消防安全负责。对共有部分的消防安全共同负责，共同委托物业服务企业，或者明确一个统一管理人，通过合同形式约定各方消防设施、疏散设施、消防车道、日常消防管理等消防安全责任，构建整栋建筑“立体式”消防安全管理体系。

2.包保式风险管控。结合建筑产权、使用权限和商业住宅的分区情况，明确商业和住宅的日常防火“责任田”，确定消防安全责任人（住宅为网格员、消防楼长），开展防火巡查、隐患整改、风险管控等工作，实行消防安全责任包保。吸收业主代表或业主委员会人员，以及物业人员、保安人员、保洁人员等成立消防检查小组，每月进行消防安全检查，根据检查结果对各区域实行分级管理，商业部分消防安全检查结果可以与物业费挂钩。建筑内进行二次装修时，通过合同、责任书等书面形式确保使用人专有部分和产权证明功能一致，场所设置符合相关标准，防火分隔、消防设施和安全疏散设施不被破坏。

3.分区式应急救援。商业部分和住宅部分分别制定预案并组织演练，物业服务企业制定总预案并演练。有条件的可在商业部分和住宅部分分别设置微型消防站，确定一个微型消防站为总站，建立区域联勤联动机制，实现微型消防站分区设置、统一指挥。

4.自主式消防宣传。管理、使用单位或者物业服务企业（无管理使用单位的为村委会、居委会、业主委员会）应按照高层明确消防楼长组织小区居民组建消防安全志愿消防队、宣传队、“红袖章”妈妈队，采取居民喜闻乐见的形式开展日常宣传和上门宣传工作。开展“安全之家”评比，评选消防安全工作示范家庭。定期开展“我爱我家”消防安全日活动，组织居民开展消防安全知识学习日、“邻里守望，共享安全”、“三清三关”等公益活动。

5.启用老旧小区改造资金。老旧商住混合体由单位（没有单位的由网格长）根据改造计划，按照程序向乡镇（街道）申报，争取启用老旧小区改造资金用于消防设施改造。各乡镇（街道）组织产权单位、物业单位、业委会、业主摸排并分析研判辖区2000年以前投入使用的老旧商住混合体建筑消防设施基本情况，结合区域特点、改造计划和设施状况，将建筑消防设施改造工程按照申报程序纳入县（市、区）老旧小区改造工作。专项维修资金启用参照高层住宅建筑相关内容。

(此件依申请公开)

山西省安全生产委员会办公室

2022年10月19日印发
