

中共松江区九亭镇委员会

松九委〔2026〕1号



关于印发《九亭镇高层建筑消防安全防范工作 三年行动工作方案》的通知

机关各科室、镇属企事业单位、各居民区、实业公司、直属公司：

《九亭镇高层建筑消防安全防范工作三年行动工作方案》已经镇领导审阅同意，现印发给你们。请按照任务分工，认真抓好贯彻落实。

中共上海市松江区九亭镇委员会

上海市松江区九亭镇人民政府

2026年1月14日

九亭镇高层建筑消防安全防范工作三年行动方案

为深入贯彻落实习近平总书记关于近期火灾事故的重要指示精神，全面落实区安全生产委员会《高层建筑消防安全防范工作三年行动实施方案》，进一步加强九亭镇高层建筑消防安全防范工作，自即日起至2028年12月，在全镇范围内集中开展高层建筑消防安全防范工作三年行动。坚持“突出重点、精准施策、齐抓共管、标本兼治”原则，围绕高层建筑规划布局、设计施工、日常监管、更新改造、自防自救及综合救援能力建设等全生命周期关键环节，系统开展高层建筑消防安全综合治理。力争通过三年努力，全面提升本镇高层建筑自防自救和灭火救援能力，坚决防范遏制重特大火灾事故发生。现制定本方案如下。

一、行动范围

在全量排查有人员居住和活动的高层民用建筑基础上，重点聚焦以下对象：

1. 建筑高度超过50米的公共建筑、超过54米的住宅建筑及超高层建筑等一类高层建筑；
2. 商住混合使用建筑，以及正在进行外墙改造施工或内部局部装修改造的高层民用建筑。

二、组织架构

成立九亭镇高层建筑消防安全防范工作三年行动工作专班，由镇党委书记任组长，镇党委副书记、镇长任副组长，统筹推进

各项工作。专班召集人由分管稳定的副书记担任，副召集人由分管建设的副镇长和分管社区的副镇长担任。专班成员单位包括应急中心、平安办、规建办、城建中心、党群办（宣传）、经发办、社发办、九亭派出所、司法所、财政所、城建中心（规资）、综合行政执法队、市监所、绿容所、环保办、武装部、城运中心及各居民区、实业公司、直属公司。

专班办公室设在镇应急中心，办公室主任由镇应急中心、镇规建办和镇城建中心负责人兼任。

三、工作任务

（一）规划布局环节

1. **优化高层建筑布局。**落实国土空间规划要求，统筹考虑城市空间格局、功能分区、开发强度、建筑密度等因素，科学规划高层建筑布局。（牵头单位：城建中心（规资）、规建办；配合单位：应急管理中心）

2. **提升本质安全匹配度。**将高层建筑安全纳入城市韧性安全体系。同步加强高层专业消防站、消防供水、消防通信、消防车道、应急装备及天然水源消防取水设施建设。（牵头单位：城建中心（规资）；配合单位：规建办、财政所、应急管理中心，各居民区、实业公司、直属公司）

（二）设计施工环节

3. **优化联合会商机制。**加强对多业态、新业态、超大体量、商住竖向混合等复杂高层建筑消防安全管理的联合会商，共同研究确定消防技术要求。（牵头单位：规建办、应急管理中心；配

合单位：各相关成员单位）

4. 加强装修改造管理。严格限额以下小型工程备案管理；强化外墙改造施工与内部装修工程监管；严格动火作业与用电管理，禁止采用危及生产安全的工艺和设备，杜绝违规使用易燃可燃材料及物品。（牵头单位：规建办、城建中心；配合单位：应急管理中心、经发办、社发办，各居民区、实业公司、直属公司）

（三）日常监管环节

5. 聚焦消防设施管理。针对既有高层建筑消防设施老化失效、日常维护保养不到位等问题，推动高层住宅物业服务企业聘请消防技术服务机构提供维护保养、检测等专业服务，确保消防设施完好有效。（牵头单位：城建中心、应急管理中心；配合单位：九亭派出所，各居民区、实业公司、直属公司）

6. 聚焦外保温材料安全。督促产权人定期自查或委托检查外墙外保温系统，及时发现问题并落实防护措施。对采用易燃外保温材料的既有高层建筑，研究分类纳入旧住房综合修缮计划或其他政府财力补贴项目，逐步化解历史遗留隐患。（牵头单位：城建中心、应急管理中心；配合单位：规建办、九亭派出所，各居民区、实业公司、直属公司）

7. 聚焦高层建筑地下空间消防安全。督促高层建筑管理单位全面排查地下空间、人防避难场所消防安全情况，对超高层建筑地下空间进行消防安全评估，鼓励采取智慧消防技术实现实时监控与智能预警，全面提升地下空间的本质安全水平。（牵头单位：武装部；配合单位：应急管理中心，各居民区、实业公司、直属

公司)

8. 聚焦主体责任落实。督促产权人、使用人严格遵守消防安全管理规定，加强共用消防设施维护保养与隐患整改；督促物业服务企业履行消防安全责任，提升消防安全防范服务质量；强化商住混合、多产权多业态楼宇管理，压实统一管理单位与业主责任。（牵头单位：应急管理中心、城建中心；配合单位：九亭派出所，各居民区、实业公司、直属公司）

9. 攻坚治理难点。围绕高层建筑消防安全保障，常态化开展电动自行车、老旧电线管网、电气火灾防治、“生命通道”疏通、消防产品全链条整治等突出问题治理。加强消防产品监管，严厉打击制售使用伪劣产品行为，同步建立本镇消防产品与保温材料全链条数据库。（责任单位：应急管理中心、规建办、九亭派出所、绿容所、市场所、综合行政执法队、城建中心，各居民区、实业公司、直属公司等相关单位按职责分工落实）

（四）更新改造环节

10. 公共建筑更新改造。结合城市更新与商务楼宇功能兼容转换，推动高层建筑消防设施改造升级，着力强化高层建筑内餐饮场所油烟管道清洗、用火用电等方面管控举措，确保消防安全水平与使用功能相匹配。（牵头单位：城建中心（规资）、规建办；配合单位：应急管理中心、环保办，各居民区、实业公司、直属公司）

11. 住宅建筑更新改造。在持续实施政府实项目更新消防设施基础上，定期开展高层住宅建筑消防设施专项体检与专业评

估，持续降低消防安全风险。（牵头单位：城建中心；配合单位：应急管理中心、规建办，各居民区、实业公司、直属公司）

（五）共建共治环节

12. 拓展宣传平台。广泛拓展高层建筑消防安全公益宣传渠道，整合线上线下资源，构建常态化、立体化的宣教网络。督促指导高层建筑管理单位消防安全培训与应急演练，鼓励市民群众积极参与“查找身边火灾隐患”，用好“隐患拍拍”等隐患上报平台，实现“随手拍摄、随手上报”，构建共建共治共享的消防安全治理格局。（牵头单位：党群办（宣传）、应急管理中心；配合单位：经发办、城建中心、城运中心，各居民区、实业公司、直属公司）

13. 深化科普效能。推动社会共治，加强消防安全常识宣传，建设群众身边消防安全科普宣传阵地，组织开展以扑救初起火灾和疏散逃生为基本技能的针对性演练，提升市民群众自防自救能力。（牵头单位：应急管理中心；配合单位：规建办、经发办、九亭派出所、城建中心，各居民区、实业公司、直属公司）

（六）能力提升环节

14. 完善法治保障。全面贯彻落实高层建筑相关国家法律标准和本市地方性法规规章，牢固树立法治意识与标准意识，切实将各项规定转化为具体工作规程与管理实践，全方位保障高层建筑的安全基础。（牵头单位：应急管理中心；配合单位：司法所、规建办、城建中心，各居民区、实业公司、直属公司）

15. 推动标准化管理。广泛宣贯新修订的《高层民用建筑消

防安全管理》要求，强化超高层建筑消防安全标准化管理。选取部分高层建筑开展标准化建设试点，示范带动全镇高层建筑管理水平提升。（牵头单位：应急管理中心；配合单位：市场所，各居民区、实业公司、直属公司）

16. 强化科技赋能。依托“一网统管”平台，形成高层建筑风险画像。依托“随申办”平台，面向单位与个人提供隐患整改跟踪、消防安全态势分析、消防产品目录查询与真伪识别等专属服务。按照“应接尽接”原则，推动高层建筑消防设施接入物联网。（牵头单位：城运中心；配合单位：应急管理中心、规建办、城建中心，各居民区、实业公司、直属公司）

17. 提升救援能力。结合本镇实际，将高层建筑灭火救援能力提升纳入韧性安全城市建设“十五五”规划，科学规划高层灭火救援专用装备种类、数量与布局，更新引进先进装备，提升火情侦察、高层供水与登高施救效能。在高层建筑密集区域建强消防专业攻坚力量，推进专业装备配置与能力提升，优化力量编组与实战调用机制。督促产权人、使用人及物业服务企业依法依规建立内部消防力量。加强高层建筑火灾扑救综合实战演练，优化移动供水、引导疏散、定位搜救与急救转移等战法，完善指挥体系与运行机制，强化成果转化与实战应用，提升救援效率与能力水平。（牵头单位：应急管理中心；配合单位：经发办、城建中心（规资）、财政所）

四、行动步骤

本次行动自 2025 年 12 月起至 2028 年 12 月止，分四个阶段

实施:

1. 动员部署阶段(2025年12月15日至2025年12月31日)。按照镇安全生产委员会统一部署,各居民区、实业公司、直属公司、各部门结合实际细化任务清单,明确行动目标、重点任务、责任分工、工作措施与完成时限,全面做好行动准备。

2. 隐患排查阶段(2026年1月1日至2026年2月15日)。镇工作专班要立即开展隐患排查工作,各居民区、实业公司、直属公司根据镇级部署,组织督促建筑施工企业、产权人、使用人及物业服务企业全面开展自查、建立台账,并同步组织抽查。落实“谁检查、谁签名、谁负责”要求,严防排查走过场。

3. 治理攻坚阶段(2026年2月16日至2027年12月31日)。镇专班各部门,各居民区、实业公司、直属公司集中攻坚重大火灾风险隐患,深入剖析隐患成因,完善相关法规与标准规范,健全跨部门安全管理体系。

4. 巩固提升阶段(2028年1月1日至2028年12月31日)。镇专班各部门,各居民区、实业公司、直属公司总结推广治理经验,严格执行标准规范与制度措施,降低高层建筑火灾发生率,提升应急救援和群众自救能力,持续提升高层建筑本质安全水平,推动治理模式向事前预防转型。

五、工作要求

各单位要提高政治站位,强化责任担当,将高层建筑消防安全防范三年行动列为年度重点工作。要加强组织领导,专题研究部署,结合实际完善工作机制,形成齐抓共管合力。要压实工作

责任，深化会商研判，细化任务清单，及时协调解决难点问题，确保行动取得实效。