

# 上海市松江区人民政府九里亭街道办事处文件

松府九办字〔2025〕 33 号

## 关于印发《九里亭街道高层建筑消防安全防范工作三年行动工作方案》的通知

各基层单位、机关各部门：

现将《九里亭街道高层建筑消防安全防范工作三年行动工作方案》印发给你们，请认真遵照执行。

请各单位、各部门结合实际指定一名联络员专门负责协调推动相关工作，并于 12 月 31 日前将联络员信息（包括单位、姓名、职务、联系电话）报送至街道城运中心。

上海市松江区人民政府九里亭街道办事处

2025 年 12 月 30 日

# 九里亭街道高层建筑消防安全防范工作 三年行动工作方案

为深入贯彻落实习近平总书记关于香港大埔宏福苑火灾事故的重要指示精神，全面落实《松江区高层建筑消防安全防范工作三年行动工作方案》（沪松安委会〔2025〕8号）文件要求，深刻吸取近期各类火灾事故教训，切实解决辖区高层建筑消防安全突出问题，保障人民群众生命财产安全，现结合九里亭街道实际，制定本三年行动工作方案。

## 一、工作目标

秉持“突出重点、精准施策、齐抓共管、标本兼治”的原则，围绕辖区高层建筑全生命周期的关键环节，聚焦高层建筑存在的突出消防安全隐患，通过开展为期三年的行动进行系统化治理，以达成“隐患存量清零、增量严格控制、长效机制健全”的目标。力求实现各类常态化隐患问题的动态清零，全面压实物业服务企业的主体责任，提升本街道高层建筑的自防自救和灭火救援能力，坚决防范并遏制重特大火灾事故的发生，构建常态化、法治化、智能化的高层建筑消防安全治理格局。

## 二、行动范围

覆盖街道辖区内所有有人员居住和活动的高层建筑，**重点聚焦**以下对象：

1. 建筑高度超过54米的住宅建筑、超过50米的商业建筑及超高层建筑；

2. 消防设施老化严重的老旧高层住宅小区；
3. 商住混合使用、正在进行装修改造的高层民用建筑；
4. 电动自行车违规问题突出、消防安全管理薄弱的高层住宅小区。

### 三、组织架构

成立九里亭街道高层建筑消防安全防范工作三年行动专班（以下简称“街道专班”），统筹推进各项工作：

**召集人：**街道党工委副书记、办事处主任林辉

**副召集人：**街道党工委委员、办事处副主任陈彪；街道办事处副主任王琤

**成员单位：**街道党政办、街道发展办、街道平安办、街道营商办、街道服务办、街道城运中心、街道城建中心、街道保障办、街道党群办、九里亭市场监督管理所、九里亭综合行政执法队、九里亭派出所、九里亭消防救援站、九里亭司法所、街道国防动员工作组、各社区居委会、企服公司

**专班办公室：**设在街道城运中心，办公室主任由街道发展办主任周静、城运中心主任江强、城建中心主任黄淑英共同担任；各成员单位指定科室负责人担任联络员，实行“日查周报、动态清零”工作机制，负责日常协调、信息汇总、进度跟踪、台账管理等工作。

（今后，以上成员单位的人员职务如有变动，由所在单位领导自然替补）

### 四、工作任务

结合区级方案要求和街道实际，聚焦六大关键环节，实施16项重点任务：

### （一）规划布局优化环节

**配合区级审批协同：**针对辖区内高层建筑新增、改造项目，街道对接区规划资源局、区建设管理委等部门，尝试建立信息共享机制，由区级部门同步推送社会投资类项目信息，街道据此在项目上报区建管委前完成内部项目备案事先核查，协助落实消防救援部门意见征询相关要求，确保项目布局与辖区消防救援能力精准匹配。（牵头单位：街道发展办；配合单位：街道城运中心、相关社区居委会、企服公司）

**强化重点区域配套：**配合区专班优化既有高层建筑本质安全匹配程度，优先组织居委、企业服务公司及相关物业服务企业开展一轮自查工作，初步建立相关台账。随后，由街道城建中心牵头，聘请第三方专业服务机构，开展辖区高层项目布局与消防救援能力适配性自查工作。街道发展办、保障办、城运中心、居委、企服公司及相关物业企业需配合提供基础资料，协助推进消防管道供水、通信、车道等基础设施的完善，并建立项目适配性台账。特别是在高层商业建筑密集区域，要确保各项设施与建筑使用功能相契合。（牵头单位：街道城建中心；配合单位：街道发展办、城运中心、保障办、企服公司）

### （二）设计施工监管环节

**严格装修改造管理：**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。规范高层建筑动火作业审批和现场监护流程，严查违规操作行为。（牵头单位：街道发展办、城建中心；配合单位：街道城运中心、街道营商办、街道服务办、相关社区居委会、企服公司）

**配合商住混合建筑审批：**配合区级商住混合建筑审批管理工作，聚焦高层商住竖向混合建筑，结合属地监管职责与项目管理实际优化衔接：对限额以下项目，作为属地监管主体，在项目开工备案后全流程主动介入，重点协助消防救援部门把控消防救援设施设置、竖向防火分隔、人员安全疏散等关键环节；对限额以上项目，按区级监管分工主动配合区建管委做好协同衔接，跟进相关环节落实情况，推动消防技术标准严格落地执行，确保项目消防安全合规性与实用性相统一。（牵头单位：街道发展办、城建中心；配合单位：街道城运中心、相关社区居委会、企服公司）

### （三）日常监管攻坚环节

#### **消防设施提质行动：**

贯穿三年工作周期的常态化重点任务，持续开展高层建筑消防设施全量排查，建立并动态完善“一建筑一档”，聚焦消火栓无水、压力不足、火警面板故障等紧急隐患实施动态整改；稳步推进老旧小区消防设施更新升级，督促物业企业与具备资质的消防技术服务机构签订规范维保合同，强化设施日常管护与定期核查，构建全流程闭环的常态化维保机制，确保消防设

施持续保持良好运行状态。（牵头单位：街道城建中心、城运中心；配合单位：九里亭派出所、各社区居委会、企服公司）

### **高层建筑地下空间消防安全：**

配合区级高层建筑地下空间消防安全治理工作部署，聚焦辖区高层建筑地下空间消防安全，督促各高层建筑管理单位全面排查地下空间及人防避难场所消防安全隐患，协助组织对超高层建筑地下空间开展专项消防安全评估，积极鼓励管理单位运用智慧消防技术，实现地下空间消防安全实时监控与智能预警，全力推动辖区高层建筑地下空间本质安全水平全面提升。

（牵头单位：街道国防动员工作组、街道城运中心；配合单位：各社区居委会、企服公司）

### **主体责任压实行动：**

完善高层住宅“楼长”制度、推行高层商业建筑专职消防安全“经理人”制度，明确产权人、使用人、物业企业责任；督促物业企业落实24小时值班巡查制度，消防控制室值班人员持证上岗；建立隐患整改闭环机制，对排查隐患实行“销号管理”。（牵头单位：街道城运中心、城建中心；配合单位：九里亭派出所、各社区居委会、企服公司）

### **攻坚治理难点行动：**

围绕高层建筑消防安全突出隐患攻坚治理，常态化开展“生命通道”疏通、电动自行车安全管控、电气及动火安全整治、外保温及结构安全管控等重点工作：规范消防车通道标线、标志及警示牌设置，清理登高操作场地占用和疏散通道堆物占道

问题，确保通道畅通；推进辖区高层住宅小区电动自行车专用充电区域规范性建设，配齐灭火器、智能充电桩、简易喷淋“三件套”，杜绝“飞线充电”“进楼入户”行为；排查整治电气线路老化、私拉乱接问题，督促配电间配备防鼠板、绝缘毯等防护设施，规范高层商业建筑动火作业审批和现场监护流程，严查违规使用瓶装液化石油气行为；督促辖区产权人、物业企业定期检查外墙外保温系统，重点关注防护层完好性、保温材料燃烧等级，排查整治违规搭建、功能区混合设置等问题，全面化解各类消防安全突出风险。（责任单位：九里亭消防救援站、街道发展办、九里亭派出所、管理办、九里亭市场监督管理所、城运中心、九里亭综合行政执法队、城建中心等相关单位按职责分工落实）

#### （四）更新改造提升环节

**住宅建筑更新：**结合高层老旧小区改造项目，同步推进消防供水、消防设施、电气线路等改造升级，争取在三年行动工作周期内完成15年以上房龄高层住宅消防设施专项体检和改造。（牵头单位：城建中心；配合单位：街道城运中心、各社区居委会）

**商业建筑提质：**督促九亭中心、金地广场等高层重点商业建筑，制定明确的消防安全提质计划（含油烟管道清洗周期、消防设施升级时间表、用火用电管控细则）并报街道专班备案，按计划有序推进相关工作，并强化用火用电管控等重点消防工

作，确保消防安全水平与人员密集的特点相适配。（牵头单位：企服公司；配合单位：街道城运中心、街道发展办、城建中心）

#### （五）共建共治深化环节

**宣传教育全覆盖：**通过社区公告栏、业主微信群、专题培训等渠道，普及消防安全知识和逃生技能；定期组织高层建筑应急演练，提升居民自防自救能力。（牵头单位：街道党群办（宣传）、城运中心；配合单位：街道营商办、各社区居委会、城建中心、企服公司、各社区居委会）

**隐患举报激励机制：**推广区“隐患拍拍”等上报平台，鼓励居民举报火灾隐患，建立举报奖励制度，营造“人人参与消防”的氛围。（牵头单位：街道党群办（宣传）、城运中心；配合单位：街道营商办、各社区居委会、城建中心、企服公司、各社区居委会）

#### （六）能力提升保障环节

**科技赋能监管：**依托“一网统管”平台，汇聚消防设施运行、隐患整改等数据，形成高层建筑风险画像；配合区专班推动重点高层建筑消防设施接入物联网，实现实时监控与智能预警。（牵头单位：街道城运中心、街道党政办；配合单位：街道城建中心、发展办、各社区居委会、企服公司）

**标准化建设试点：**选取 1-2 个高层住宅小区、1 个商业建筑作为标准化管理试点，示范带动辖区高层建筑管理水平提升。

（牵头单位：街道城运中心；配合单位：街道市场监督管理所、各社区居委会、企服公司）

**救援能力强化：**配合区级“十五五”规划，优化街道消防救援力量配置；定期组织多部门联合实战演练，提升火情侦察、疏散搜救等效能。（牵头单位：街道城运中心；配合单位：各相关成员单位）

**法治保障落实：**组织学习高层建筑消防安全相关法律法规和标准规范，将规定转化为日常管理实践。（牵头单位：街道城运中心；配合单位：各相关成员单位）

## 五、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：

（一）动员部署阶段（此方案发布之日起-2025年12月31日）

街道专班制定具体任务清单，明确责任分工、工作措施和完成时限；召开动员部署会，开展业务培训，推动各成员单位、物业服务企业、居民群众知晓行动要求。

（二）隐患排查阶段（此方案发布之日起-2026年2月15日）

本阶段以“网格化管理、包干负责”作为核心架构，划分成“1个大网格、3个中网格、19个小网格”，构建“居委牵头+物业主责+第三方复核”的三级排查体系。对高层建筑实施全覆盖排查：首先，由居委牵头，物业开展首轮自查工作，重点聚焦消防设施、通道安全等核心风险点；其次，第三方专业机构针对老旧高层、人员密集商业建筑等重点对象开展复核排查，

深入挖掘隐蔽性隐患并出具技术方案，建立“一建筑一档、一隐患一记录”；最后，街道专班对排查结果进行整合，形成“高、中、低”三级风险清单，完善全量台账汇总，为后续治理攻坚工作提供依据。

（三）治理攻坚阶段（2026年2月16日-2027年12月31日）

集中整改重大火灾隐患，分年度推进消防设施更新、充电区域建设、通道整治等重点任务；对逾期未整改、整改不到位的单位，开展联合执法，采取约谈警示、行政处罚、临时查封等措施；针对难点问题，协调区级部门提供专业技术支持。

（四）巩固提升阶段（2028年1月1日-2028年12月31日）

开展“回头看”复查，确保隐患不反弹；总结推广网格化排查、联合执法、闭环管理等经验做法；健全长效管理机制，将高层建筑消防安全管理纳入街道年度考核体系，推动治理模式向事前预防转型。

## 六、工作要求

（一）提高政治站位，压实各方责任

各专班成员单位要将三年行动作为年度重点工作，层层压实各级管理责任、部门监管责任和企业主体责任，杜绝麻痹思想和形式主义，确保各项任务落地见效。

（二）强化协调联动，形成工作合力

建立信息共享、情况通报、联合查处工作机制，街道专班统筹协调，各部门主动履职，社区、物业企业扎实推进，形成“上下联动、齐抓共管”的工作格局。

### （三）从严督导考核，确保整改实效

街道成立专项督导组，全程督导各阶段工作，对推进缓慢、措施不力的单位和个人通报批评；对因失职渎职导致火灾事故的，严格责任倒查。建立“排查-整改-复查-销号”全流程闭环机制，确保隐患动态清零。

### （四）建立宣传引导，营造良好氛围

多渠道宣传消防安全知识和行动成效，配合曝光典型隐患案例；畅通群众举报渠道，鼓励参与共治，营造“人人关注消防、人人参与消防”的社会氛围。

### （五）加强机制保障，完成闭环管理

完善调度推进机制，定期组织召开攻坚调度会议，通报工作进展情况，剖析存在的问题，部署并推进重点工作。建立跟踪评估机制，原则上每季度组织开展一次专项督导，每半年进行一次进度评估。强化信息报送机制，各单位、各部门需明确专人负责此项工作，加强对工作的梳理与总结，定期向街道工作专班报送工作开展情况以及任务清单完成情况。