

惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会城乡建设和综合执法局

关于开展高层建筑重大火灾风险隐患 自查自改的通告

为深刻汲取近年来全国高层建筑火灾事故教训，落实消防安全主体责任，有效防范化解重大消防安全风险，按照国务院安委会关于开展高层建筑重大火灾风险隐患排查整治行动的部署要求，现将自查自改内容通知如下：

一、工作时限

整治行动自 2026 年 2 月中旬结束。请各有关单位于 2026 年 1 月 10 日前完成自查，并针对性开展隐患整改工作。

二、自查自改范围和重点

本次自查自改聚焦有人员居住和活动的高层民用建筑，包括居民住宅建筑和办公、医疗、商业等公共建筑。

（一）正在进行外墙改造施工的高层民用建筑（在建工地项目参照此内容开展自查自改）

1. 材料工艺管控：新装外墙保温系统采用易燃可燃材料，使用竹（木）脚手架、非阻燃型密目式安全网、纸胎油毡防水卷材、再生料聚乙烯丙纶防水卷材、钢筋“热弯”加工工艺等危及生产安全，已禁止使用的材料、工艺和设备。违规使用填缝剂、发泡胶、聚氨酯、聚苯乙烯等易燃可燃装修材料或物品；涉及保温、装饰涂料、密封等材料未严格执行阻燃性强制性检测制度等。

2. 施工现场管理：外脚手架、施工围挡违规占用疏散通道、安全出口、消防车通道；外墙保温层穿孔打洞等作业中违规动火用电操作，涉及电梯、空调、电气、管道等设施设备维修、更换、安装、拆除不符合安全管理规定；施工现场不满足动火作业、易燃材料堆放等高危场景防火需求，存在施工现场平面布置未明确分出易燃建筑材料存放区和禁止作业区并设置醒目警示标识，进场作业时未对作业现场及周边易燃可燃材料进行清理等情形；动火作业未落实内部审批、作业人员无证上岗、未划定安全区域、未通过公告或入户通知等方式告知风险擅自动火作业，现场管控“六必须”措施未落实；未按规定落实项目负责人现场带班制度，未按规定配备专职安全管理人员加强施工现场安全管理等。

3. 消防安全管理：施工现场消防水源设置不符合规范，灭火器材配置不足额且选型不适配；检查在建高层建筑消防供水竖管、消防软管卷盘、消火栓接口是否随建设高度同步布设，接口防护措施是否到位；核查高层建筑外立面改造期间临时消防设施规划设置情况，是否实现施工区域消防全覆盖，是否保障原有消防系统正常运行。检查临时消防设施每日巡查、每周联动测试制度落实情况，查看巡查记录、测试报告是否齐全，设施是否保持完好有效状态；核查原有消防设施停用审批手续，确需停用的是否按程序报请消防救援部门审批，是否同步制定并落实替代防护方案。

（二）正在进行内部装修改造的高层民用建筑

1. 动火作业管理：内部装修改造是否存在违规动火作业，涉及电焊、气焊、气割等动火作业的限额以下小型工程是否按规定

到属地街道办进行备案管理等。动火作业人员是否无证上岗、未履行风险告知程序未落实内部审批制度、未划定安全区域，动火作业未落实“六必须”措施。

2. 易燃材料管控：是否违规使用聚氨酯、聚苯乙烯等易燃可燃材料装饰装修；违规使用填缝剂、发泡剂等易燃可燃物品；未严格执行保温材料、装饰涂料、密封材料等易燃风险材料阻燃性强制检测制度。

3. 消防安全管理：高层民用建筑室内改造临时消防设施规划布设情况，未结合改造规模、风险等级及原有消防设施运行状态科学设置，专项防控措施是否针对性落实；检查施工区域与非施工区域是否采用不燃材料有效分隔，是否存在防火分隔不到位问题。核查改造前原有消防设施功能评估记录，评估内容是否全面、结论是否明确；检查原有消防设施停用审批手续，确需停用的是否按规定报请消防救援部门审批，是否同步制定并落实周密可行的替代防护方案；检查临时消防设施每日巡查、每周联动测试制度落实情况，查看巡查记录、测试报告是否齐全，设施是否保持完好有效状态。

（三）物业服务企业内高层住宅小区等民用建筑

1. 消防设施设备：物业小区内高层民用建筑室内（外）消火栓系统和自动喷水灭火系统无水或压力不足；消防用水（消防水池、高位水箱）水位不正常；消火栓泵、喷淋泵、机械防排烟系统控制柜，火灾自动报警系统未处于自动状态或不能正常使用；防火卷帘、防火门等防火分隔设施无法正常关闭或损坏。建筑消防设施维保、检测不符合规定。消防控制室值班人员未落实 24

小时双人持证上岗制度，值班人员未能熟练操作消防控制设备，不掌握应急处置程序等。

2. 消防安全管理：物业服务企业或管理单位不落实装修改造相关管理责任，未在物业管理区域开展日常巡查，未对占用、堵塞消防通道、电动自行车“进楼入户”“飞线充电”、违法开展室内装饰装修等行为及时制止，制止无效的未及时向消防救援等部门报告。物业小区内高层民用建筑未及时清理建筑外立面与裙房等附属建筑连接处的易燃可燃杂物，在外墙周围堆放大量可燃物。消防车通道、消防登高操作场地、消防救援窗口、避难层(间)、疏散通道、安全出口设置不符合要求或被封闭、堵塞、占用。电动自行车“进楼入户”、违规充电。电缆井等竖向管道井各层楼板处未做防火密封封堵；建筑内电气线路老化裸露、私搭乱接，对电气线路未每年落实一次电气火灾预防检测；未使用电气火灾监控系统对漏电电流、线缆温度等情况进行实时检测；消防配电线路与其他线路未分设不同电缆井，或同井敷设未分别布置在电缆井的两侧。违规储存、经营、使用易燃易爆危险品。原有外墙保温系统防护层破损、开裂、脱落未及时修复。消防安全管理有关规定要求缺失，未明确消防安全责任人、管理人，未确定建筑公共部分或者承包、租赁等相关方消防安全责任；专职消防队、微型消防站等消防组织未依法建立或不具备实战能力，未落实“防消宣一体”职责。

3. 燃气安全管理情况：高层建筑的燃气管道、阀门是否被占压或被包封；燃气引入管是否设置紧急自动切断装置；公共区域是否存在影响燃气管道的施工或装修等活动；燃气供气方式、燃

气管道敷设、用户燃气器具等是否符合标准要求；高层民用建筑、超高层建筑是否存在使用瓶装液化石油气等情形；燃气企业是否定期对高层建筑燃气管道敷设、燃气用具使用开展安全检查；外盘管及户内立管是否腐蚀情况，是否产生腐蚀性泄露；高层建筑基础处回填土的沉降是否引发入户管局部变形，导致严重泄露；建筑高度大于 100 米的超高层住宅家庭用户是否严格设置燃气泄露报警装置，并在燃气引入管处设置紧急自动切断装置。

四、工作要求

（一）高层建筑产权人、使用人、物业服务企业及施工单位为自查自改责任主体，主要负责人为第一责任人，务必落实主体消防安全责任，请使用“广东社会消防管理应用平台”登记完善高层建筑基本信息，并录入自查自改情况，有关台账请存档备查。对发现的隐患要立行立改，短期内难以整改的，要采取临时防护措施、明确整改计划，重大隐患要立即停用危险部位或采取有效安全管控措施。

（二）各责任主体要制定完善本单位的消防安全制度、消防安全操作规程，制定灭火和应急疏散预案；按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，确保完好有效；对建筑消防设施每年至少进行一次全面检测，确保完好有效，检测记录应当存档备查；要保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，保证防火防烟分区、防火间距、避难层符合消防技术标准；要组织开展每日防火检查，及时消除火灾隐患；要突出初期火灾扑救和组织应急逃生等关键内容，落实“岗前必训、定期轮训”，组织进行有针对性的消防安全培训和

宣传教育，定期开展消防演练。发现火情，请第一时间拨打“119”火警电话，共同筑牢消防安全防线。

特此通知。

附件：广东社会消防管理平台教程和高层建自查自改清单
（表 1-建筑施工工地、表 2-物业小区内高层民用建筑）二维码

惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会
城乡建设和综合执法局

2026 年 1 月 19 日

公开方式：主动公开

附件：

