

上海市奉贤区安全生产委员会

上海市奉贤区消防安全委员会文件

上海市奉贤区建筑施工安全专委会

奉安委〔2025〕7号

关于印发《奉贤区加强高层建筑 消防安全防范工作三年行动实施方案》的通知

区安委会、区消委会各成员单位，各街镇、旅游区、区属集团公司：

为进一步加强本区高层建筑消防安全防范工作，区安委会联合区消防委共同研究制定了《奉贤区加强高层建筑消防安全防范工作三年行动实施方案》，现印发给你们，请按照任务分工，认真抓好贯彻落实。

上海市奉贤区安全生产委员会 上海市奉贤区消防安全委员会

2025年12月29日

2025年12月29日

上海市奉贤区建筑施工安全专委会
(上海市奉贤区建设和管理委员会代章)

2025年12月29日

奉贤区加强高层建筑 消防安全防范工作三年行动实施方案

为认真贯彻习近平总书记关于香港大埔宏福苑火灾事故重要指示精神，落实国务院安委会《高层建筑重大火灾风险隐患排查整治行动方案》和上海市安委会《上海市加强高层建筑消防安全防范工作三年行动实施方案》，进一步加强奉贤区高层建筑消防安全工作，即日起至**2028年12月**，在全区范围集中开展高层建筑消防安全防范工作三年行动。现制定本方案如下。

一、工作目标

按照“突出重点、精准施策、齐抓共管、标本兼治”的原则，紧盯高层建筑规划布局、设计施工、日常监管、更新改造、自救和综合救援能力建设等全生命周期关键环节，组织开展高层建筑消防安全防范综合治理，力争通过三年时间，系统提升我区高层建筑自救和灭火救援能力，坚决防范遏制重特大火灾事故。

二、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：一是建筑高度超过**50米**的公共建筑、超过**54米**的住宅建筑以及超高层建筑等一类高层建筑；二是建筑对象为商住两用建筑和正在进行外墙改造施工及内部局部装修改造的高层民用建筑；三是在建的高层民用建筑施工项目。

三、组织架构

组建区级高层建筑消防安全防范工作三年行动专班，召集

人由分管消防、建管的区领导担任，副召集人由区消防救援局、区建管委主要负责人担任。成员单位由区现代服务业办（区商务委）、区科委、区公安分局、区司法局、区财政局、区规划资源局、区建管委、区房管局、区卫健委、区应急局、区市场监管局、区绿化市容局、区数据局、区城运中心、区城管执法局、区消防救援局等单位及各街镇组成。区工作专班办公室设在区消防救援局，办公室主任由区消防救援局、区建管委分管负责人担任。工作专班办公室设联络员，由各成员单位相关科室负责人担任。

四、工作任务

（一）规划布局环节

1. 合理高层建筑布局。落实国土空间规划要求，统筹城市空间格局、功能分区、开发强度、建筑密度等因素谋划布局。加强超高层建筑审批管理，在核提规划条件和审核设计方案时征求消防救援部门意见。加强对超高层建筑的消防设计审查验收工作，确保落实消防审验管理要求。（区规划资源局、区建管委牵头负责，区消防救援局配合；各街镇、旅游区、区属集团公司根据职能落实或配合）

2. 提升本质安全匹配度。推动高层建筑安全融入城市韧性安全体系，超高层建筑密集区域编制国土空间规划过程中，应征求消防救援部门意见，确保与当地消防救援能力相匹配。配套加强高层专业消防站、消防供水、消防通信、消防车道、应急装备建设。（区规划资源局牵头负责，区建管委、区消防救援局配合；各街镇、旅游区、区属集团公司根据职能落实或

配合)

(二) 设计施工环节

3. 严格商住混建审批。重点聚焦高层商住垂混建筑，在消防设计、施工中重点把握消防救援设施、竖向防火分隔、人员安全疏散等内容，确保消防技术标准落实到位。(区建管委牵头负责，区消防救援局配合；各街镇、旅游区、区属集团公司根据职能落实或配合)

4. 优化联合会商机制。建管与消防部门加强对多业态、新业态、超大体量、商住垂混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。加强超高层建筑审批协同，区建管委征询区消防救援局意见并共享相关信息。(区建管委、区消防救援局牵头负责；各街镇、旅游区、区属集团公司根据职能落实或配合)

5. 加强施工改造管理。严格限额以下小型工程备案管理；加强在建高层民用建筑施工现场、外墙改造施工及内部装修工程监管；严格动火作业、用电管理，严禁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。(区建管委、区房管局牵头负责，区消防救援局、区现代服务业办(区商务委)、区经委、区卫健委等配合；各街镇、旅游区、区属集团公司根据职能落实或配合)

(三) 日常监管环节

6. 聚焦消防设施。对既有高层建筑消防设施老化失效、日常维保不到位等问题，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保、检测等消防安全服务，确保消防设施

完好率。研究和完善高层住宅消防设施应急维修工作机制。（区房管局、区消防救援局牵头负责，区公安分局配合；各街镇、旅游区、区属集团公司根据职能落实或配合）

7. 聚焦保温材料。督促产权人周期性自查或委托检查外墙外保温系统，及时发现问题并采取防护措施。对现有采用易燃外保温材料的高层建筑，探索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，逐步解决高层建筑外保温材料历史遗留隐患问题。（区房管局、区消防救援局牵头负责，区建管委、区公安分局、区应急局等配合；各街镇、旅游区、区属集团公司根据职能落实或配合）

8. 聚焦主体责任。督促产权人、使用人遵守消防安全管理规定，加强共用消防设施维护保养、隐患整改等工作；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；强化商住两用、多产权多业态楼宇管理，压实统一管理单位和业主责任。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，组织开展针对性演练，提升市民群众自防自救能力。（区消防救援局、区房管局牵头负责，区公安分局配合；各街镇、旅游区、区属集团公司根据职能落实或配合）

9. 聚焦治理难点。围绕保障高层建筑消防安全，常态化开展电动自行车、电气火灾防治、畅通“生命通道”、消防产品全链条整治等突出问题治理。加强消防产品监管，严打伪劣产品制售与使用，同步建立本市消防产品与保温材料全链数据库。（区消防救援局、区建管委、区公安分局、区绿化市容局、区

市场监管局、区应急局、区城管执法局、区房管局等相关涉及部门按职责分工负责；各街镇、旅游区、区属集团公司根据职能落实或配合)

(四) 更新改造环节

10. 公共建筑更新改造。依托城市更新和商务楼宇功能兼容转换，推动高层建筑消防设施改造提升，确保建筑消防安全与使用功能相匹配。(区规划资源局、区建管委牵头负责，区消防救援局等配合；各街镇、旅游区、区属集团公司根据职能落实或配合)

11. 住宅建筑更新改造。在继续推动政府实事项目改造更新消防设施的基础上，对高层住宅建筑消防设施定期开展专项体检和专业评估，持续降低消防安全风险。(区房管局牵头负责，区消防救援局、区建管委等配合；各街镇、旅游区、区属集团公司根据职能落实或配合)

(五) 能力提升环节

12. 落实制度保障。紧盯上级相关政策要求，探索将设有自动消防设施的高层建筑建设应用消防物联网、超高层公共建筑强制聘用注册消防工程师担任消防安全管理人员。针对商住垂混建筑和既有高层建筑更新改造，落实优化电气火灾监控、消防应急广播等技术要求。(区消防救援局牵头负责，区司法局、区规划资源局、区建管委、区房管局等配合；各街镇、旅游区、区属集团公司根据职能落实或配合)

13. 推动标准化管理。针对高层公共建筑，选取部分高层公共建筑实施标准化建设，**2026**年根据市级建设标准，因地

制宜修订完善，**2027**年示范推广。针对高层住宅小区，在往年已开展的高层住宅小区消防安全标准化建设的基础上，全面推进全区高层住宅小区消防安全标准化创建工作，牵引全区高层建筑管理水平。（区消防救援局、区公安分局、区房管局牵头负责，区市场监管局等配合；各街镇、旅游区、区属集团公司根据职能落实或配合）

14. 强化科技赋能。基于市时空“一张图”，搭建全区高层建筑图层，动态呈现基础信息与安全风险状况。依托区“一网统管”平台，汇聚建管、房管、消防等部门监管信息，形成高层建筑风险画像。依托随申办，面向单位、个人等用户提供隐患整改跟踪、消防安全态势分析、消防产品目录查询和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。（区数据局、区域运中心牵头负责，区消防救援局、区建管委、区房管局等配合；各街镇及相关单位根据职能落实或配合）

15. 提升救援能力。按照“高于国标、契合市情”的原则，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的种类、数量和布局，更新引进先进装备，提升火情侦察、高层供水和登高施救等效能。在高层建筑密集区域建强消防专业攻坚力量，推进扑救高层建筑火灾专业装备配置与能力提升，优化力量编组和实战调用。督促产权人、使用人及物业服务企业依法依规、应建尽建内部消防力量。强化高层建筑火灾扑救课题立项攻关，强化固定消防设施测试教学，优化移动供水技术和引导疏散、定位搜

救和急救转移等战法，完善指挥体系及运行机制，加强成果转化和实战演练，提升救援效率和能力水平。（区消防救援局牵头负责，区规划资源局、区财政局、区应急局、区科委等配合；各街镇及相关单位根据职能落实或配合）

五、行动步骤

从**2025年12月**至**2028年12月**，分四个阶段进行。

（一）动员部署阶段（即日起至**2025年12月15日**）。按照区安委会统一部署，各相关部门、各街镇结合实际制定细化任务清单，进一步明确行动目标、重点任务、责任分工、工作措施、完成时限等内容，全面做好专项行动准备。

（二）隐患排查阶段（**2025年12月16日**起至**2026年2月15日**）。各相关部门、各街镇按照国务院安委会部署开展的高层建筑重大火灾风险隐患排查整治行动要求，组织督促建筑施工企业、房屋建筑产权人、使用人和物业服务企业等全面开展自查、建立相关台账，并同步组织抽查。坚持“谁检查、谁签名、谁负责”，严防排查不深入、不细致、“走过场”问题。

（三）治理攻坚阶段（**2026年2月16日**起至**2027年12月31日**）。各相关部门、各街镇攻坚消除重大火灾风险隐患，深入剖析隐患生成原因及症结，健全跨部门安全管理体系。

（四）巩固提升阶段（**2028年1月1日**起至**2028年12月31日**）。各相关部门、各街镇认真总结推广高层建筑消防安全治理经验做法，严格执行标准规范和制度措施，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。

六、工作要求

各相关部门、各街镇要提升政治站位，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。要强化组织领导，组织专题部署，结合实际完善高层建筑消防安全防范工作机制，形成齐抓共管合力。要压实工作责任，深化会商研判，完善任务清单，及时协调解决难点问题。

各相关部门、各街镇应结合实际，细化年度工作任务，并按要求报区工作专班办公室（联系人：张帆、钱陈晨，联系电话：**18021082059、18121367632**）。

（信息公开形式：主动公开）

上海市奉贤区安全生产委员会办公室 2025年12月29日印发
