

2023 年湛江市人民政府挂牌督办火灾高风险区域

整治实地评估报告

(霞山区东新街道办解放西社区)



**广东新世恒建设有限公司**

Guangdong xin shi heng construction co.,ltd.

广东新世恒建设有限公司

2024 年 7 月



# 目录

第一章、整治概况.....	1
1.1 2023年湛江市挂牌督办火灾高风险区域实地评估服务项目概况.....	1
1.2 解放西社区火灾隐患整治概况.....	1
第二章、评估依据和方法.....	4
2.1 评估依据.....	4
2.2 评估方法.....	4
2.2.1 总体原则.....	4
2.2.2 评分方法.....	4
第三章、评估结果.....	7
3.1 得分情况.....	7
3.2 主要问题.....	8
3.2.1“三小”场所.....	8
3.2.2 出租屋.....	15
3.2.3 公共场所.....	21
3.2.4 市政消火栓建设.....	27
3.2.5 多种形式的消防队伍建设.....	27
3.2.6 消防安全网格化管理.....	27
3.2.7 整治工作资料.....	27

# 第一章、整治概况

## 1.1 2023年湛江市政府挂牌督办火灾高风险区域实地评估服务项目概况

根据《湛江市人民政府办公室关于挂牌督办2023年火灾高风险区域及重大火灾隐患单位的通知》（湛府办函〔2023〕19号），市消防安全委员会办公室（湛江市消防救援支队）拟于2023年底委托第三方消防技术服务机构对高风险区域整治情况进行实地评估并出具评估报告。市消防安全委员会办公室根据评估报告视情向市人民政府提出验收合格或不合格意见。

受湛江市消防救援支队委托，我司作为第三方消防技术服务机构，承担霞山区东新街道办解放西社区火灾隐患整治的实地评估工作。

火灾高风险区域验收评估工作分为查阅资料和实地评估两部分，两部分工作的分数之和为验收总得分，满分100分。本次解放西社区的实地评估部分为72.78分，主要评估火灾隐患重点地区所有“三小”场所、出租屋、公共场所等各类场所隐患排查整治情况，以及市政消火栓、多种形式消防队伍、消防安全网格化管理等工作情况。查阅资料部分为10分。实地评估总分数为：82.78。

## 1.2 解放西社区火灾隐患整治概况

解放西社区紧靠东新街道办事处，南至解放西路，东至荷花南路，北至社坛路，西至华荣路，辖区面积0.9平方千米，社区总户数4056户，约12370人。辖区内231家三小场所，11家公共场所，出租屋17家，无工业。

作为广东省湛江市政府挂牌督办的火灾隐患重点地区整治单位，东新街道解放西社区精准对标、从严要求，深入推进消防安全“防火工程”，积极实施消防安全网格管理，落实常态长效监管机制。

### (1) 宣传教育

东新街道积极联合消防、公安等部门共组织开展了11场面向解放西社区民众的消防宣传教育活动，为居民、商户、自建房房东、幼儿园工作人员等群体开展消防安全知识宣传培训，讲解火灾逃生和自

防自救能力等知识。共派发、张贴消防宣传海报1000余份；悬挂宣传横幅、标语共10条，派发各类消防宣传资料2000余份。其中，组织了1场消防安全咨询日活动、4场疏散逃生演练、1场参观新兴消防救援站的消防开放日活动。结合消防安全宣传月我街道在东新花园出租屋自建房组织灭火救援实战演练，举办宣传咨询日活动街道领导亲自为群众传授消防安全知识，派出消防车“走街串巷”宣传消防安全知识。通过丰富的宣传方式，提升群众消防安全意识，强化社区民众的事故防范和自救自护能力。东新街道专职消防队多次到辖区幼儿园、东新花园等出租屋自建房开展灭火救援实战演练，不断提升各部门救援人员在处置突发事件、协调、救援等方面能力。

## **(2) 隐患整治**

### **a) 火灾隐患整治工作会议**

东新街道解放西社区被市政府挂牌督办以来，街道党委和政府高度重视此项工作，严格按照市安委办的督办精神，采取强硬的措施和力度，全力以赴推进火灾隐患专项整治工作。先后印发了《东新街道解放西社区火灾高风险区域整治工作方案》，成立了由街道党工委书记任组长、事故多发地区整治工作领导小组，负责对整治工作统筹部署、协调指挥。并在解放西社区设立整治工作办公室，明确专职消防管理人员，建立办公室工作制度，配备必要的办公设备。整治期间累计召开协调推介会或现场办公会27次，协调消防、公安等部门专题研究解决整治难题，同时街道党政主要领导先后8次到三小场所、“三合一”场所、公共场所、出租屋自建房现场指导整治，统筹推进整治工作的落实。

### **b) 各类场所现场整治工作**

东新街道联合消防、应急、派出所、市监所和社区等部门，全面推进三小场所、出租屋等场所的消防隐患整治工作，按照整治标准累计推进整治三小场所、公共场所、出租屋自建房等。完成各类场所消防设施配备，累计配备灭火器1000多只、烟感报警器800多个、应急照明灯800多个、消防卷盘100多套。拆除“三合一”场所床铺30

张，整治不按规范敷设电线240条，清理楼道垃圾35车，新设逃生窗口280个。

#### c) 各村(社区)、部门整治工作

解放西社区联合街工作人员累计张贴《电动车违规停放或充电行为警告函》4000多份，劝导居民清理入户电动车和飞线充电。街道组织剪线队伍深入无人管理小区、自建房等飞线充电高发区域开展剪线工作，累计剪线800余条。联合消防、应急、派出所等部门集中开展3次入户清理电动自行车行动，并组织电动车主到街道办进行电动车火灾警示教育学习。全年清理违规停放在楼梯间、安全出口、消防通道的电动车共计340车次。为保障居民电动车充电安全，解放西社区新增电动车充电桩21处，共29套，258个充电口。

### (3) 整治效果

#### a) 加强消防队伍建设

街道建成东新消防所实地运作，组建东新街道专职消防队、东新街道应急救援分队及各村居应急救援小分队。东新街道专职消防队积极参加霞山区消防业务技能大比武，并获得2023年第一季度霞山区消防业务技能大比武二等奖、第三季度霞山区消防业务技能大比武精神文明奖和干粉灭火器操第一名等多项荣誉。

#### b) 建立村级消防领导机构和义务消防队

成立了由街道党工委书记任组长的火灾高风险整治工作领导小组，负责对整治工作统筹部署、协调指挥。并在解放西社区设立整治工作办公室，明确专职消防管理人员，建立办公室工作制度，配备必要的办公设备。成立了解放西社区消防安全委员会及建设微型消防站。

#### c) 市政消火栓建设

解放西社区市政消防栓已按标准建设在主干道，主要分布在社坛路、解放西路、荷花西路及荷花南路，共7个。

## 第二章、评估依据和方法

### 2.1 评估依据

《广东省火灾高风险区域和重大火灾隐患单位整治挂牌督办实施办法(试行)》；

《全省火灾隐患重点地区整治工作验收标准》；

《湛江市人民政府办公室关于挂牌督办2023年火灾高风险区域及重大火灾隐患单位的通知》(湛府办函〔2023〕19号)。

### 2.2 评估方法

#### 2.2.1 总体原则

(1) 实地评估时，对于依法办理消防行政许可手续且未进行私自改扩建、未改变使用功能的场所，建筑防火和消防设施评估以建造时适用的标准规范为依据，消防安全管理评估以现行标准作为依据。

(2) 对于依法办理消防行政许可手续及私自改扩建、改变使用功能的场所，其建筑防火、消防设施、消防安全管理等所有评估内容均以现行标准为依据。

(3) 对于已被消防救援机构临时查封、责令“两停”的或已拆迁、搬迁等不具备生产、经营条件的社会单位场所，可按不扣分处理。查封、“两停”的社会单位场所需经现场检查并核对消监系统上的记录后为准。

(4) 对于无故关门拒绝检查的情况，经劝告在检查组在当地工作期间仍不接受检查的，视为拒绝检查，检查结果记为0分。

#### 2.2.2 评分方法

##### 2.2.2.1 基本原则

采用扣分制，各单项满分为100分，最终得分为各单项得分乘以权重系数后求和，根据实际情况确定是否需要在总得分扣分。

对发现的问题根据对应的扣分项扣分，并遵循以下原则：

- a) 当下级扣分项总分大于上级扣分项时，上级扣分项扣完为止；
- b) “三小”场所、出租屋、公共场所(含大型商业综合体、批发市场)、工业建筑、多种形式的消防队伍建设等检查内容的最后得分按实查数量取平均值；

### 2.2.2.2权重系数

根据《全省火灾隐患重点地区整治工作验收标准》文件的规定，各类评估对象的权重系数如表所示。

权重系数表

指标	指标权重系数 ( α )
A、“三小”场所消防安全评估	0.15
B、出租屋消防安全评估	0.15
、公共场所消防安全评估(含大型商业综合体、大型批发市场)	0.15
D、工业建筑消防安全评估	0.10
E、市政消火栓建设评估	0.15
F、多种形式消防队伍建设评估	0.10
G、消防安全网格化管理评估	0.10
H、对第三方验收结果的核查评估	0.10

### 2.2.2.3一票否决项

存在下列问题之一的可直接判定为验收不合格：

- 1、挂牌督办期间，发生较大以上亡人火灾的；
- 2、实地检查发现超过总数2%的“三小”场所存在违规住人或“三合一”现象的；
- 3、实地检查发现3家企业单位存在重大火灾隐患未被发现或未进行查处的；
- 4、实地检查发现市政消火栓缺建率达到10%以上的；
- 5、应建未建政府专职消防队的。

### 2.2.2.4直接扣分项

- 1、挂牌督办期间，发生一起亡人的一般火灾的，总得分扣5分。
- 2、实地检查评估发现“三小”场所存在违规住人或“三合一”现象

的，每发现一处在总得分扣0.1分；

3、实地检查发现仍有个别单位、场所未按要求纳入整治验收范围的，除将该单位场所得分情况纳入单位场所总数一并统计外，还将按底数不清、台账缺漏处理，即发现1家在总得分扣0.1分；

4、实地检查发现本地区总数在100家以下的同类场所有5家(含)以上均存在同一检查标准项扣分情形或总数在100家(含)以上的同类场所有5%(含)以上均存在同一检查标准项扣分情形的，按发现一项在实地评估得分扣2分计算。

5、公共场所(含大型商业综合体、大型批发市场)消防安全评估：辖区内存在总建筑面积10000平方米(含)以上大型商业综合体和大型批发市场的重点地区，其大型商业综合体和大型批发市场适用如下《大型商业综合体和大型批发市场消防安全评估细则》。

### 2.2.2.5消防技术服务机构对第三方验收结果核查评估

为全面科学地分析各地市火灾隐患重点整治地区的评估验收工作，客观衡量各地消防工作成效，组织对各重点地区第三方的验收结果进行核查评估。该项得分计算公式为：得分=(场所实地核查情况得分\*80%+消防工作满意度得分\*20%)\*0.10。如重点地区场所实地核查情况得分为80分，满意度为90分，则A街道得分为 $(80*0.8+90*0.2)*0.10=0.82$ 分。

### 2.2.2.6实地评估得分计算

某地区“三小”场所的平均分为A,出租屋的平均分为B,公共场所(含大型商业综合体、大型批发市场)的平均分为C,工业建筑的平均分为D,市政消火栓的得分为E,多种形式消防队伍建设的得分为F,消防安全网格化管理得分为G,对第三方验收结果核查评估的得分为H,直接扣分项为 $\delta$ ,则该地区的实地评估得分M的计算方法

$$M=(A \times a_4 + B \times a_g + C \times a_c + D \times a_o + E \times a_g + F \times a_p + G \times c_c + H \times a_n + \delta) \times 0.98。$$

# 第三章、评估结果

## 3.1 得分情况

按验收标准分别进行资料查阅和现场评估，解放西社区无一票否决项，评估总得分为82.78，如表3.1所示，评分方法详见2.2.2章节。

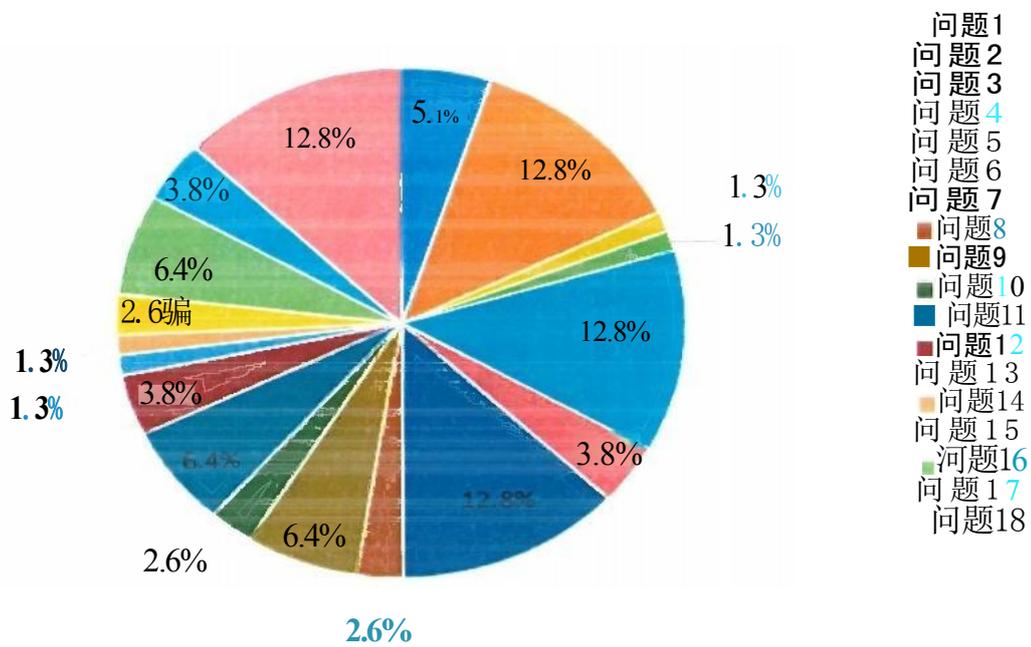
表3.1解放西社区各单项得分及总得分

类型	应查数量	实查数量	未查说明	满分	扣分	总得分	平均得分	权重系数	共性问题数量	违规住人数量	单项得分
“三小”场所	231	231		23100	-585	22515	97.47	0.15	0		14.62
出租屋(建筑)	17	17		1700	-1550	150	8.82	0.15	0		1.32
公共场所	11	11		1100	-372	728	66.18	0.15	0		9.93
工业建筑					—			0.1			10.00
市政消火栓建设	1	1		100	0	100	100.00	0.15			15.00
多种形式消防队伍建设				100	0	100	100.00	0.1	—		10.00
消防安全网格化管理	1	1		100	0	100	100.00	0.1			10.00
消防技术服务机构对第三方验收结果核查评估	1	1		100	0	100	100.00	0.1	—		10.00
实地评估部分	原始总分										80.87
	共性问题扣分(共计0个, 详见2.2.2.4章节)										0
	违规住人扣分(共计0个)										0
	亡人一般火灾扣分(挂牌督办期间共0起)										0
	按底数不清、台账缺漏扣分(发现0家应纳入但未纳入整治范围)										0
	最终得分(按90分计)										72.78
查阅资料部分	最终得分(按10分计)										10
评估最终得分											82.78

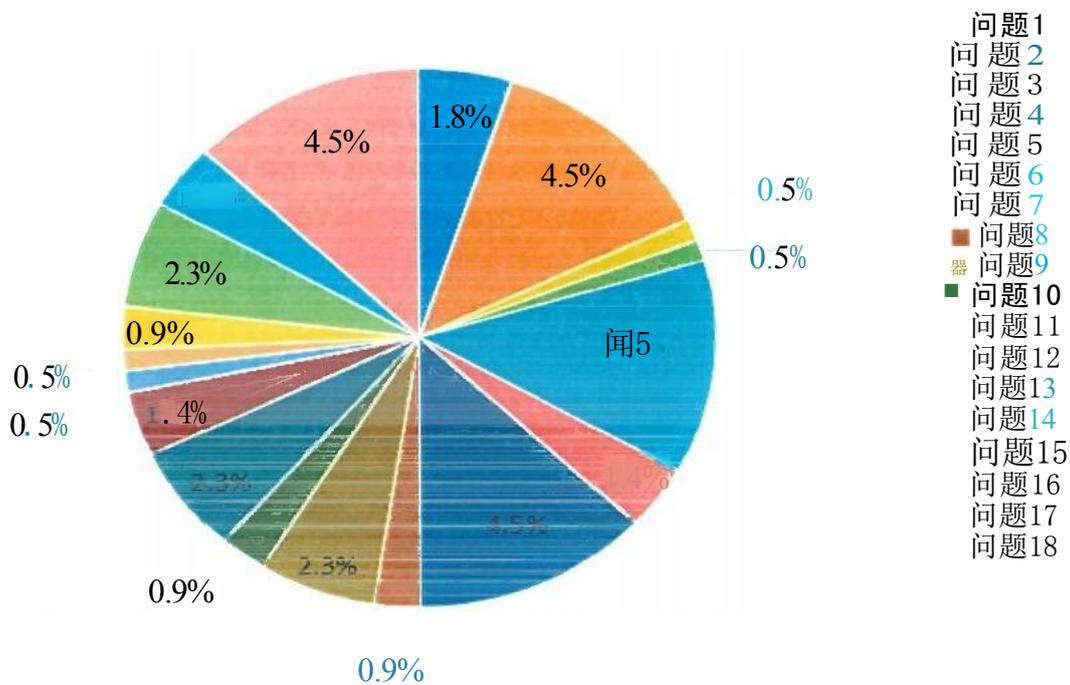
### 3.2 主要问题

#### 3.2.1 “三小”场所

现场验收评估“三小”场所231家，各类问题占比如图3.2.1所示。



a) 问题场所占问题场所总数比例



b) 问题场所占总场所比例

图3.2.1三小场所问题占比

主要问题汇总如下：

问题1:未按《小档口、小作坊、小娱乐场所消防安全整治技术要求》第6.5条要求设置简易喷淋和消防卷盘、轻便消防水龙的。不符合第7检查内容第10项检查标准，占问题总数的5.1%。占场所总数的1.8%。

问题2:消防设施和灭火器材无法正常运作或使用的。不符合第8检查内容第11项检查标准，占问题总数的12.8%，占场所总数的4.5%。

问题3:除餐饮经营性场所外，厨房、浴室存放装载量超过相当于2个15kg的液化石油气瓶。不符合第9检查内容第14项检查标准，占问题总数的1.3%，占场所总数的0.5%。

问题4:餐饮经营性场所存储液化石油气超过30kg,应符合《城镇燃气设计规范》标准要求，设置储瓶间，未设置的。不符合第9检查内容第15项检查标准，占问题总数的1.3%，占场所总数的0.5%。

问题5:内部采用木质材料搭建阁楼的。不符合第10检查内容第16项检查标准，占问题总数的12.8%，占场所总数的4.5%。

问题6:内部使用彩钢板、聚氨酯泡沫等易燃材料作为顶棚、隔断或内部装饰装修材料的。不符合第11检查内容第17项检查标准，占问题总数的3.8%。占场所总数的1.4%。

问题7:供、用电线路未根据国家电气技术标准，采取穿金属管、封闭式金属线槽或者绝缘阻燃PVC 电工套管保护措施。不符合第12检查内容第18.f项检查标准，占问题总数的12.8%，占场所总数的4.5%。

问题8:未签订消防安全承诺书的。不符合第13检查内容第19

项检查标准，占问题总数的2.6%，占场所总数的0.9%。

问题9:员工不熟悉报火警基本内容和要求的。不符合第14检查内容第20项检查标准，占问题总数的6.4%，占场所总数的2.3%。

问题10:员工不懂得使用场所内灭火器材的。不符合第15检查内容第21项检查标准，占问题总数的2.6%，占场所总数的0.9%。

问题11:员工不掌握逃生自救、疏散技能的。不符合第16检查内容第22项检查标准，占问题总数的6.4%，占场所总数的2.3%。

问题12:未按《小档口、小作坊、小娱乐场所消防安全整治技术要求》5.3条要求：疏散楼梯在首层应采用实体砖墙与其他部位分隔并直通室外。确有困难的，楼梯间应在首层或首层通往二层的楼梯平台处采用实体砖墙和乙级防火门分隔，在楼梯出口设置宽度不小于1.5m的通道直通室外并应有明显标识。不符合第2检查内容第3项检查标准，占问题总数的3.8%，占场所总数的1.4%。

问题13:未按《小档口、小作坊、小娱乐场所消防安全整治技术要求》5.4条要求：2层以上的小娱乐场所应设封闭楼梯间，每层不应少于2个安全出口。不符合第2检查内容第3项检查标准，占问题总数的1.3%，占场所总数的0.5%。

问题14:设置人员住宿的“三小”场所的外窗、阳台上的防盗网未设置长宽净尺寸不小于1米、0.8米且向外开启的紧急逃生口、二层(含二层)以上紧急逃生口未设置逃生缓降器、消防逃生梯或辅助爬梯等辅助疏散逃生设施的。不符合第2检查内容第5项检查标准，占问题总数的1.3%，占场所总数的0.5%。

问题15:场所内部公共区域、疏散走道和疏散楼梯间存在电动自行车违规停放或充电的。不符合第3检查内容第6项检查标准，占问题总数的2.6%，占场所总数的0.9%。

问题16:场所内未配置消防应急照明，或消防应急照明灯安装

不符合要求的。不符合第4检查内容第7项检查标准，占问题总数的6.4%，占场所总数的2.3%。

问题17:设置值班室、住宿场所以及建筑面积超过20m<sup>2</sup>的“三小”场所未设置独立式感烟火灾探测报警器的，或独立式感烟火灾探测报警器安装不符合要求、不能正常工作的。不符合第5检查内容第8项检查标准，占问题总数的3.8%，占场所总数的1.4%。

问题18:未按每75m<sup>2</sup>配备不少于2具MFABC4型手提式干粉灭火器的。不符合第6检查内容第9项检查标准，占问题总数的12.8%，占场所总数的4.5%。

对策建议1:增设简易喷淋和消防卷盘、轻便消防水龙。

对策建议2:更换或维修消防设施和灭火器材，并确保工作状态正常。

对策建议3:控制存放的液化石油气瓶装载量，装载量为15kg的气瓶不得超过2个。

对策建议4:方案一：确保存储液化石油气不超过30kg;方案二：靠外墙设置储瓶间并保证通风良好。

对策建议5:木制阁楼及新建阁楼必须拆除。

对策建议6:严禁使用彩钢板、聚氨酯泡沫等易燃材料作为顶棚、隔断或内部装饰装修材料。

对策建议7:对电线采用穿套管的方式进行保护。

对策建议8:签订消防安全承诺书并张贴在明显位置。

对策建议9:加强对员工火警基本内容和要求的宣传教育。

对策建议10:加强对员工的灭火器材使用的知识的宣传力度。

对策建议11:加大对员工基本的逃生自救和疏散技能宣传力度。

对策建议12:a)疏散楼梯在首层采用实体砖墙与其他部位分隔并直通室外；b)在确有困难的情况，应在楼梯间首层或首层通往二层

的楼梯平台处采用实体砖墙和乙级防火门分隔，在楼梯出口设置宽度不小于1.5m的通道直通室外并设置明显标识。

对策建议13:将开敞楼梯改造为封闭楼梯间，或增设封闭楼梯间或室外楼梯、疏散门，确保该场所每层安全出口不小于2个。

对策建议14:a) 外窗、阳台已经设置金属栅栏或防盗网的，在每层不同方向至少设置2个长宽净尺寸不小于1m、0.8m 且向外开启的紧急逃生口，逃生口下沿距离室内地面不宜大于1.2m，紧急逃生口设置明显标志，并保证火灾时不需使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开；b) 2 层以上(含2层)的紧急逃生口每层至少设置1个逃生缓降器、或1部消防逃生梯、或1部辅助爬梯等辅助疏散逃生设施。

对策建议15:场所内部疏散楼梯间严禁电动车违规停放或充电。

对策建议16: a)增设消防应急照明灯具。b)消防应急照明灯具设置在出口的顶部、墙面的上部或顶棚上，安装应牢固，无遮挡。

对策建议17:在顶棚安装感烟火灾探测报警器。

对策建议18:a) 按每75m<sup>2</sup>配备4kg ABC手提式干粉灭火器。b) 增设或调整灭火器摆放位置，确保每个配置点灭火器数量不得少于2具。



问题1案例：未按《小档口、小作坊、小娱乐场所消防安全整治技术要求》第6.5条要求



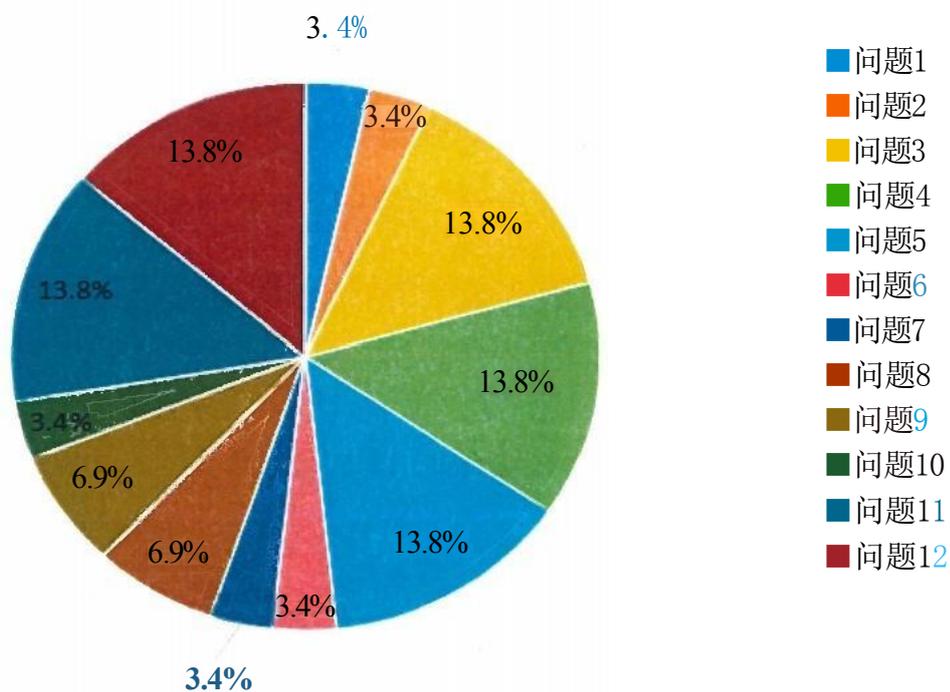
问题2案例：消防设施和灭火器材无法正常使用或使用的

	
<p>问题3案例：除餐饮经营性场所外，厨房、浴室存放装载量超过相当于2个15kg的液化石油气瓶</p>	<p>问题4案例：餐饮经营性场所存储液化石油气超过30kg, 应符合《城镇燃气设计规范》标准要求，设置储瓶间，未设置的</p>
	
<p>问题5案例：内部采用木质材料搭建阁楼的</p>	<p>问题6案例：内部使用彩钢板、聚氨酯泡沫等易燃材料作为顶棚、隔断或内部装饰装修材料的</p>
	
<p>问题7案例：供、用电线路未根据国家电气技术标准，采取穿金属管、封闭式金属线槽或者绝缘阻燃PVC电工套管保护措施</p>	<p>问题12案例：不符合《小档口、小作坊、小娱乐场所消防安全整治技术要求》5.3条要求</p>
	
<p>问题13案例：不符合《小档口、小作坊、小娱乐场所消防安全整治技术要求》5.4条要求</p>	<p>问题14案例：设置人员住宿的“三小”场所的外窗、阳台上的防盗网未设置长宽净尺寸不小于1米、0.8米且向外开启的紧急逃生口、二层(含二层)以</p>

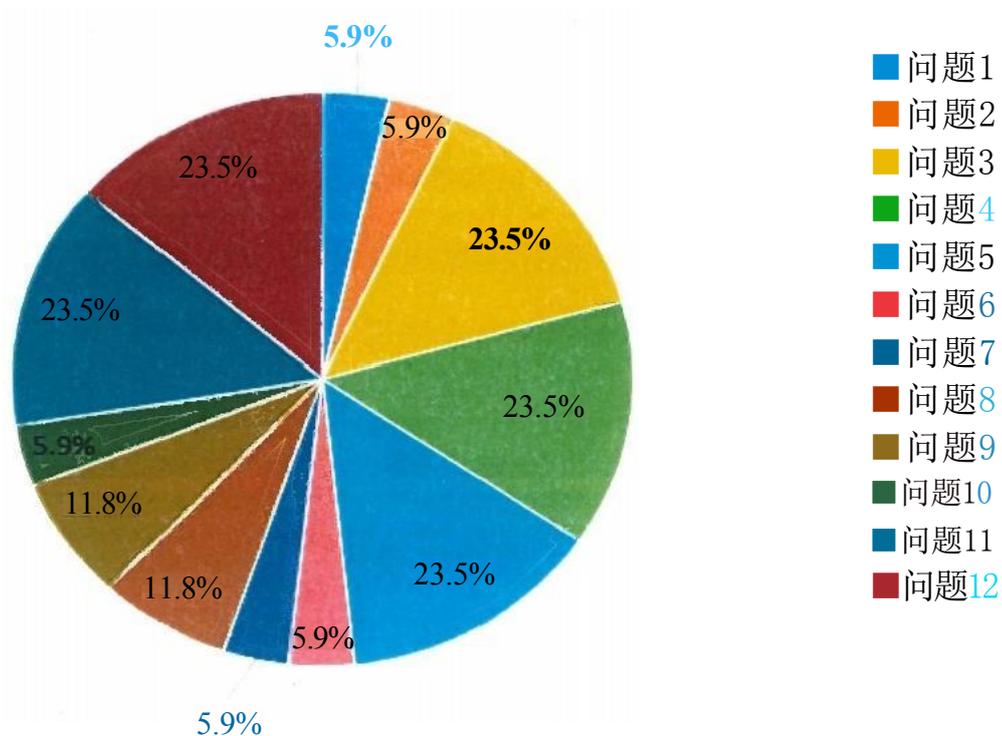
	<p>上紧急逃生口未设置逃生缓降器、消防逃生梯或辅助爬梯等辅助疏散逃生设施的</p>
	
<p>问题15案例：场所内部公共区域、疏散走道和疏散楼梯间存在电动自行车违规停放或充电的</p>	<p>问题16案例：场所内未配置消防应急照明，或消防应急照明灯安装不符合要求的</p>
	
<p>问题17案例：设置值班室、住宿场所以及建筑面积超过20m<sup>2</sup>的“三小”场所未设置独立式感烟火灾探测报警器的，或独立式感烟火灾探测报警器安装不符合要求、不能正常工作的</p>	<p>问题18案例：未按每75m<sup>2</sup>配备不少于2具MFABC4型手提式干粉灭火器的</p>

### 3.2.2 出租屋

现场验收评估出租屋17栋，各类问题占比如图3.2.2所示。



a) 问题场所占问题场所总数比例



b) 问题场所占总场所总数比例

图3.2.2出租屋问题占比

主要问题汇总如下：

问题1:公共区域未设置独立式感烟火灾探测报警器,或独立式感烟火灾探测报警器安装不符合要求、不能正常工作的。不符合第7检查内容第10项检查标准,占问题总数的3.4%,占场所总数的5.9%。

问题2:未按每层公共区域至少配置2具4kgABC 手提式干粉灭火器或配备的灭火器不能正常使用的。不符合第8检查内容第11项检查标准,占场所总数的3.4%,占问题总数的5.9%。

问题3:建筑高度大于21m(含)的出租屋建筑,公共部位未设置具有语音功能的火灾声警报装置或应急广播的。不符合第9检查内容第12.c 项检查标准,占问题总数的13.8%,占场所总数的23.5%。

问题4:建筑高度大于21m(含)但不大于54m 的高层出租屋建筑,其公共部位未设置火灾自动报警系统的。不符合第9检查内容第12.d 项检查标准,占问题总数的13.8%,占场所总数的23.5%。

问题5:出租屋建筑未设置消防疏散指示标志或消防疏散指示标志设置不符合GB 50016的规定的。不符合第9检查内容第12.i 项检查标准,占问题总数的13.8%,占场所总数的23.5%。

问题6:供、用电线路未根据国家电气技术标准,采取穿金属管、封闭式金属线槽或者绝缘阻燃PVC 电工套管保护措施的。不符合第10检查内容第13.f 项检查标准,占问题总数的3.4%,占场所总数的5.9%。

问题7:内部采用木质材料搭建阁楼的。不符合第12检查内容第15项检查标准,占问题总数的3.4%,占场所总数的5.9%。

问题8:一、二级耐火等级建筑之间或与其他耐火等级建筑之间的防火间距不宜小于4m,当相邻的两座一、二级耐火等级的建筑,其中一座建筑的相邻外墙为防火墙且较低一座建筑屋顶不设置天窗、

屋顶承重构件及屋面板的耐火极限不低于1.00h时，防火间距不限。  
不符合第2检查内容第2.a项检查标准，占问题总数的6.9%，占场所总数的11.8%。

问题9:出租屋与生产、储存、经营其他物品的场所设置在同一建筑物内时，居住部分与非居住部分未进行防火分隔，并分别设置独立的楼梯等疏散设施或未采用耐火极限不低于2h且不开设门、窗、洞口的隔墙和耐火极限不低于1h的楼板进行分隔的。不符合第3检查内容第4项检查标准，占问题总数的6.9%，占场所总数的11.8%。

问题10:建筑高度大于21m(含)，不大于30m的出租屋建筑，疏散楼梯间不能直通屋顶平台或未能直通屋顶平台，且在每层居室通向楼梯间的出入口处未设乙级防火门分隔的。不符合第4检查内容第5.b项检查标准，占问题总数的3.4%，占场所总数的5.9%。

问题11:建筑高度大于54m(含)的出租屋建筑，未设有两部不同方向的疏散楼梯的；未设有两部不同方向的疏散楼梯的建筑高度大于27m(含)、小于54m的出租屋建筑，外窗、阳台上的防盗网未设置长宽净尺寸不小于1米、0.8米且向外开启的紧急逃生口且未在公共区域外设置逃生软梯、逃生缓降器、消防逃生梯或辅助爬梯等辅助疏散逃生设施的；未设有两部不同方向的疏散楼梯的建筑高度小于27m的出租屋建筑，外窗、阳台上的防盗网未设置长宽净尺寸不小于1米、0.8米且向外开启的紧急逃生口或未在公共区域外设置逃生软梯、逃生缓降器、消防逃生梯或辅助爬梯等辅助疏散逃生设施的。不符合第4检查内容第6项检查标准，占问题总数的13.8%，占场所总数的23.5%。

问题12:疏散出口的门未设置朝疏散方向开启的平开门, 违规设置卷闸门、侧拉门。不符合第4检查内容第7. d项检查标准, 占问题总数的13. 8%, 占场所总数的23. 5%。

对策建议1:在顶棚安装独立式感烟火灾探测报警器。

对策建议2:a) 按每75m<sup>2</sup>配备4kgABC手提式干粉灭火器。b)增设或调整灭火器摆放位置, 确保每个配置点灭火器数量不得少于2具。

对策建议3:在公共部位增设具有语音功能的火灾声光警报装置或应急广播。

对策建议4:按《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013的要求, 在公共部位设置火灾自动报警系统。

对策建议5:在安全出口正上方设置安全出口标志, 疏散走道及其转角处距地面高度1. 0m以下的墙面或地面上设置灯光型疏散指示标志。灯光疏散指示标志的间距不应大于20m; 对于袋形走道, 不应大于10m; 在走道转角区, 不应大于1. 0m。

对策建议6:对电线采用符合要求的套管进行穿管保护。

对策建议7:严禁采用木质材料搭建阁楼。

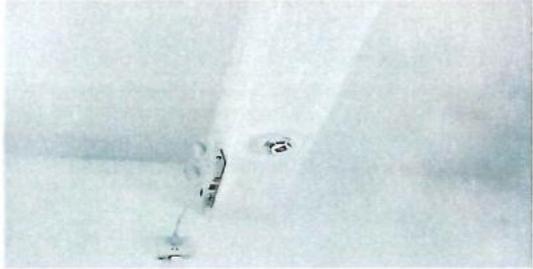
对策建议8:方案一:(防火间距小于2m 时)采用砖块砌体封堵其中一座建筑外墙上的门、窗、洞口; 方案二:(防火间距大于2m 小于4m 时)采用砖块砌体封堵外墙上部分门、窗、洞口, 使得建筑相邻每面外墙上的门、窗、洞口面积之和不大于该外墙面积的10%且不正对开设。

对策建议9:方案一: 搬迁非居住部分; 方案二: 在居住部分与非居住部分之间采用不开门窗洞口的实体墙进行完全分隔, 楼板采用混凝土浇筑。

对策建议10:方案一: 进行建筑改造, 将疏散楼梯延伸到屋顶平台; 方案二: 每层居室通向楼梯间的出入口处设乙级防火门分隔。

对策建议11:方案一：增设疏散楼梯，使其满足有两部不同方向的疏散楼梯的要求；方案二：在外窗、阳台上的防盗网设置紧急逃生口且或在公共区域外设置逃生软梯、逃生缓降器、消防逃生梯或辅助爬梯等辅助疏散逃生设施。

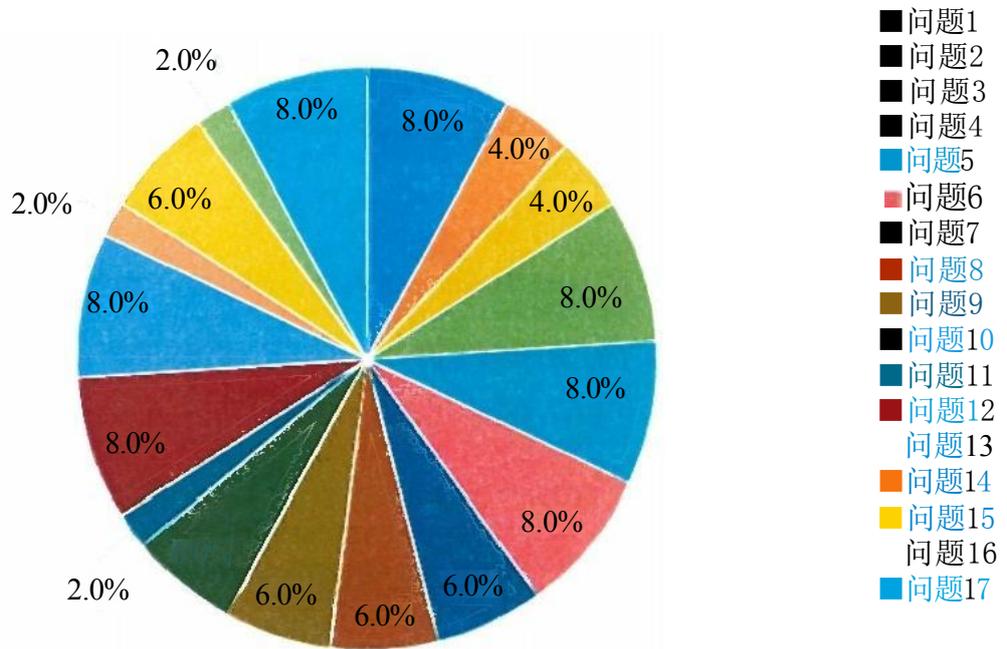
对策建议12:更换为朝疏散方向开启的平开门。

	
<p>问题1案例：公共区域未设置独立式感烟火灾探测报警器，或独立式感烟火灾探测报警器安装不符合要求、不能正常工作的</p>	<p>问题2案例：未按每层公共区域至少配置2具4kgABC手提式干粉灭火器或配备的灭火器不能正常使用的</p>
	
<p>问题3案例：建筑高度大于21m(含)的出租屋建筑，公共部位未设置具有语音功能的火灾声警报装置或应急广播的</p>	<p>问题4案例：建筑高度大于21m(含)但不大于54m的高层出租屋建筑，其公共部位未设置火灾自动报警系统的</p>
	
<p>问题5案例：出租屋建筑未设置消防疏散指示标志或消防疏散指示标志设置不符合GB 50016的规定的</p>	<p>问题6案例：供、用电线路未根据国家电气技术标准，采取穿金属管、封闭式金属线槽或者绝缘阻燃PVC电工套管保护措施</p>

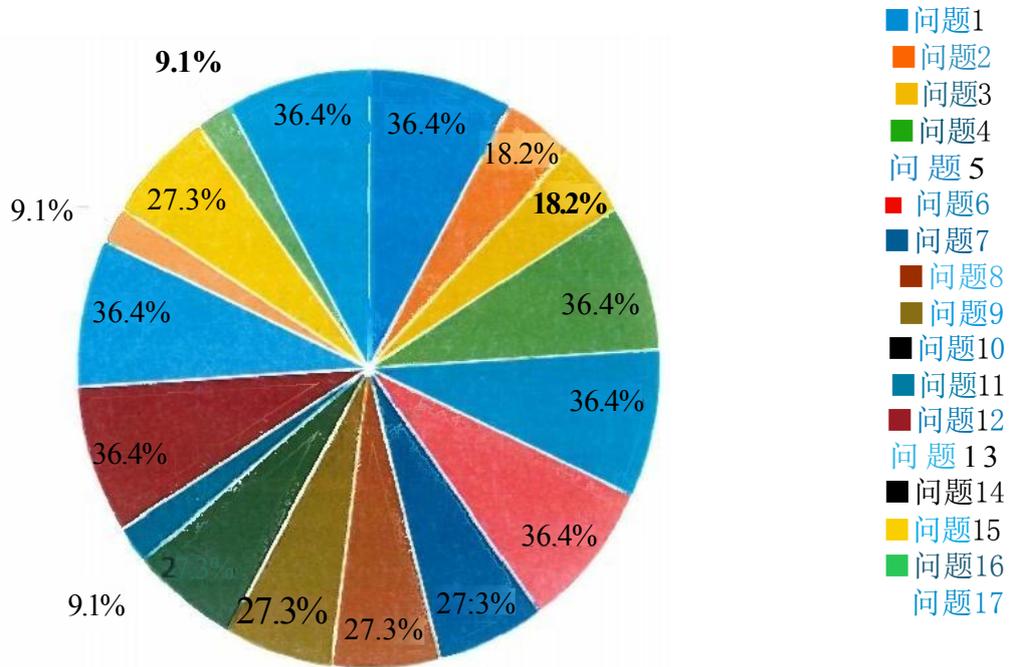
	
<p>问题7案例：内部采用木质材料搭建阁楼的</p>	<p>问题9案例：出租屋与生产、储存、经营其他物品的场所设置在同一建筑物内时，居住部分与非居住部分未进行防火分隔，并分别设置独立的楼梯等疏散设施或未采用耐火极限不低于2h且不开设门、窗、洞口的隔墙和耐火极限不低于1h的楼板进行分隔的</p>
	
<p>问题10案例：建筑高度大于21m(含), 不大于30m的出租屋建筑，疏散楼梯间不能直通屋顶平台或未能直通屋顶平台，且在每层居室通向楼梯间的出入口处未设乙级防火门分隔的</p>	<p>问题11案例：建筑高度大于54m(含)的出租屋建筑，未设有两部不同方向的疏散楼梯的；未设有两部不同方向的疏散楼梯的建筑高度大于27m(含)、小于54m的出租屋建筑，外窗、阳台上的防盗网未设置长宽净尺寸不小于1米、0.8米且向外开启的紧急逃生口且未在公共区域外设置逃生软梯、逃生缓降器、消防逃生梯或辅助爬梯等辅助疏散逃生设施的；未设有两部不同方向的疏散楼梯的建筑高度小于27m的出租屋建筑，外窗、阳台上的防盗网未设置长宽净尺寸不小于1米、0.8米且向外开启的紧急逃生口或未在公共区域外设置逃生软梯、逃生缓降器、消防逃生梯或辅助爬梯等辅助疏散逃生设施的</p>
	
<p>问题12案例：疏散出口的门未设置朝疏散方向开启的平开门，违规设置卷闸门、侧拉门</p>	

### 3.2.3 公共场所

现场验收评估公共场所11家，各类问题占比如图3.2.3所示。



a) 问题场所占问题场所总数比例



b) 问题占总场所总数比例  
图3.2.3公共场所问题占比

主要问题汇总如下：

问题1:未明确单位消防安全管理人员的。不符合第1检查内容第1项检查标准，占问题总数的8.0%，占场所总数的36.4%。

问题2:疏散通道、安全出口的其他设置不符合消防技术标准的。不符合第6检查内容第15项检查标准，占问题总数的4.0%，占场所总数的18.2%。

问题3:疏散通道、安全出口的防火门未保持完好有效的。不符合第6检查内容第17项检查标准，占问题总数的4.0%，占场所总数的18.2%。

问题4:消防应急照明灯、安全疏散指示标志不能正常工作或被遮挡的。不符合第6检查内容第19项检查标准，占问题总数的8.0%，占场所总数的36.4%。

问题5:未明确各级消防安全责任人及工作职责。不符合第1检查内容第2项检查标准，占问题总数的8.0%，占场所总数的36.4%。

问题6:未在明显位置设置安全疏散指示图的。不符合第6检查内容第20项检查标准，占问题总数的8.0%，占场所总数的36.4%。

问题7:未按规范要求设置消防给水及消火栓系统或已设置但不能正常运行的。不符合第7检查内容第21. a 项检查标准，占问题总数的6.0%，占场所总数的27.3%。

问题8:未按规范要求设置火灾自动报警系统或已设置但不能正常运行的。不符合第7检查内容第21. b 项检查标准，占问题总数的6.0%，占场所总数的27.3%。

问题9:未按规范要求设置自动灭火系统或已设置但不能正常运行的。不符合第7检查内容第21. c 项检查标准，占问题总数的6.0%，占场所总数的27.3%。

问题10:未按规范要求设置灭火器或已设置但未保持完好有效

的。不符合第7检查内容第21. e项检查标准，占问题总数的6. 0%，占场所总数的27. 3%。

问题11:消防设施器材的其他设置不符合消防技术标准的。不符合第7检查内容第22项检查标准，占问题总数的2. 0%，占场所总数的9. 1%。

问题12:未建立或健全本单位消防安全制度的。不符合第2检查内容第3项检查标准，占问题总数8. 0%，占场所总数的36. 4%。

问题13:供、用电线路未根据国家电气技术标准，采取穿金属管、封闭式金属线槽或者绝缘阻燃PVC 电工套管保护措施的。不符合第9检查内容第33. g项检查标准，占问题总数的8. 0%，占场所总数的36. 4%。

问题14:未聘请具备资质的电气检测服务机构实施线路检测，落实电气线路年度全面检测和日常维护保养，并及时更换老化损坏的电气线路的。不符合第9检查内容第33. k项检查标准，占问题总数的2. 0%，占场所总数的9. 1%。

问题15:防火巡查、检查记录不齐全或填写不规范的。不符合第11检查内容第37项检查标准，占问题总数的6. 0%，占场所总数的27. 3%。

问题16:未定期组织员工开展消防培训的。不符合第15检查内容第44项检查标准，占问题总数的2. 0%，占场所总数的9. 1%。

问题17:建筑耐火等级不符合规范要求的。不符合第4检查内容第8. a项检查标准，占问题总数的8. 0%，占场所总数的36. 4%。

对策建议1:建立消防档案，以内部文件形式明确本单位的消防安全管理人，存档备查。

对策建议2:对不符规范要求之处按规范要求进行整改。

对策建议3:按等级要求,应设甲级防火门的地方应设置甲级防火门。

对策建议4:消防应急照明灯、安全疏散指示标志的其它设置应符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014 的要求。

对策建议5:a)建立消防档案,以内部文件或任命通知等方式,明确消防安全责任人、管理人,明确消防安全归口管理部门 b)要求各级、各岗位消防安全管理人员熟悉自身及本岗位的消防安全工作职责。

对策建议6:a)在明显位置设置安全疏散指示图 b)安全疏散指示图应符合现场实际情况,能正确、清晰的指示疏散路径和安全出口。

对策建议7:a)按规范要求设置消防给水及消火栓系统,并确保完好有效 b)对系统进行检修,确保组件齐全完好,系统能正常运行。

对策建议8:a)按规范要求设置火灾自动报警系统,并确保完好有效 b)对系统进行检修,确保组件齐全完好,系统能正常运行。

对策建议9:a)按规范要求设置自动灭火系统,并确保完好有效 b)对系统进行检修,确保组件齐全完好,系统能正常运行。

对策建议10:a)按规范要求配置灭火器,并确保完好有效 b)对灭火器进行检修,确保组件齐全完好,灭火器能正常使用。

对策建议11:依据规范要求,对照检查,按相应要求设置消防设施器材。

对策建议12:a)建立本单位的消防安全教育、培训制度,并张贴悬挂、存档备查 b)建立本单位的防火巡查、检查制度,并张贴悬挂、存档备查 c)建立本单位的安全疏散设施管理制度,并张贴悬挂、存

档备查 d) 建立本单位的消防(控制室)值班制度, 并张贴悬挂、存档备查 e) 建立本单位的消防设施、器材维护管理制度, 并张贴悬挂、存档备查 f) 建立本单位的火灾隐患整改制度, 并张贴悬挂、存档备查 g) 建立本单位的用火、用电安全管理制度, 并张贴悬挂、存档备查 h) 有易燃易爆危险品的场所应建立本单位的易燃易爆危险物品和场所防火防爆制度, 并张贴悬挂、存档备查 i) 建立本单位的专职和义务消防队的组织管理制度, 并张贴悬挂、存档备查 j) 建立本单位的灭火与应急疏散预案演练制度, 并张贴悬挂、存档备查 k) 建立本单位的燃气和电气设备的检查和管理(包括防雷、防静电)制度, 并张贴悬挂、存档备查 l) 建立本单位消防安全工作考评和奖惩制度, 并张贴悬挂、存档备查 m) 建立本单位的其他必要的消防安全制度, 并张贴悬挂、存档备查。

对策建议13: 供、用电线路根据国家电气技术标准, 采取穿金属管、封闭式金属线槽或绝缘阻燃PVC 电工套管保护措施。

对策建议14: 聘请具备资质的电气检测服务机构实施线路检测并更换老化损坏的电气线路。

对策建议15: a) 防火巡查应齐全, 应当记明检查的人员、时间、部位、内容、发现的火灾隐患以及处理措施 b) 巡查人员和主管人员应当在巡查记录上签字确认 c) 防火检查记录应如实、规范填写, 检查人员和被检查部门负责人应当在检查记录上签名。

对策建议16: 定期组织员工开展消防培训。

对策建议17: 应按规范的要求对相应的构件燃烧性能和耐火极限进行整改。

	
<p>问题2案例：疏散通道、安全出口的其他设置不符合消防技术标准的</p>	<p>问题3案例：疏散通道、安全出口的防火门未保持完好有效的</p>
	
<p>问题4案例：消防应急照明灯、安全疏散指示标志不能正常工作或被遮挡的</p>	<p>问题7案例：未按规定要求设置消防给水及消火栓系统或已设置但不能正常运行的</p>
	
<p>问题8案例：未按规定要求设置火灾自动报警系统或已设置但不能正常运行的</p>	<p>问题9案例：未按规定要求设置自动灭火系统或已设置但不能正常运行的</p>
	
<p>问题10案例：未按规定要求设置灭火器或已设置但未保持完好有效的</p>	<p>问题11案例：消防设施器材的其他设置不符合消防技术标准的</p>



问题13案例：供、用电线路未根据国家电气技术标准，采取穿金属管、封闭式金属线槽或者绝缘阻燃PVC电工套管保护措施



问题17案例：建筑耐火等级不符合规范要求

### 3.2.4 市政消火栓建设

现场评估市政消火栓7个，未发现主要问题。

### 3.2.5 多种形式的消防队伍建设

现场评估1个社区微站，未发现主要问题。

### 3.2.6 消防安全网格化管理

现场评估1个社区消防安全网格化管理工作，未发现主要问题。

### 3.2.7 整治工作资料

现场查阅整治工作资料，未发现主要问题。