

宁波市海曙区人民政府办公室文件

海政办发〔2023〕66号

宁波市海曙区人民政府办公室关于印发海曙区 城镇老旧小区消防安全治理三年专项行动 实施方案（2024—2026年）的通知

各镇（乡）人民政府、街道办事处，区政府各部门、各直属单位：

《海曙区城镇老旧小区消防安全治理三年专项行动实施方案（2024—2026年）》已经区政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

宁波市海曙区人民政府办公室
2023年12月19日

（此件公开发布）

海曙区城镇老旧小区消防安全治理三年 专项行动实施方案（2024—2026年）

为深入贯彻习近平总书记重要批示精神和党中央、国务院、省、市政府关于消防安全工作的部署要求，着力破解老旧小区公共消防设施建设短板问题，预防老旧小区火灾事故，提升群众居住品质水平，现结合我区实际，特制定本方案。

一、总体要求

（一）工作目标

按照“问题导向、强基补短、多方联动、共建共享”的总体原则，以城镇老旧小区为实施重点，精准排摸、精心谋划、精确对接、精细落实，结合基础设施修复、配套设备完善、管理服务优化、长效机制建设等措施，通过三年专项行动，力争在2026年底前完成辖区内城镇老旧小区消防安全治理改造，基本实现老旧小区“消防火灾隐患明显降低、配套设施设备有效提升、安全管理状况显著改善”的工作目标。

（二）基本原则

1. 强化排摸，夯实基础。以老旧小区消防安全隐患、设施设备现状、居民改造意愿、项目预算资金为调查重点，依托专业部门、属地政府、社会机构等力量，强化前期排查工作，全面摸清老旧小区消防安全情况，梳理整合形成问题清单，建立

储备项目库，为后续治理行动开展打下坚实基础。

2. 量力而行，确保底线。在重点解决小区管网老旧破损、消防栓无法正常出水等基础性安全隐患的前提下，注重发挥居民主体作用，综合统筹居住安全、改善人居环境、提升配套服务等要求，鼓励引导居民自行筹资，优化提升非机动车集中充电设施、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统等消防设施设备。

3. 统筹推进，条块协同。牢固树立全区“一盘棋”思想，坚持属地管理和条线管理相结合，以属地为主统筹各方资源，将专项行动与“污水零直排区”创建、零星房屋管理优化、飞线整治、未来社区建设、片区有机更新等工作一并实施，努力实现“最多改一次”，减少治理改造对居民日常生活影响。

4. 改管并举，标本兼治。坚持“改管结合、以改促管”理念，改造中要强化物居业三方联动，引导自下而上的开展整治工作，完善一体化管理责任。改造后要建立健全老旧小区消防设施长效管理机制，推进落实居民消防安全主体责任，明确物业服务企业消防设施维护管理职责，提升小区消防安全管理水平。

二、改造内容

（一）改造范围

本方案适用于辖区内国有土地上合法交付、未列入征拆计划的城镇住宅小区。其中 2011 年 4 月 1 日前消防设备缺失、消防功能受损老旧小区为治理重点。

（二）改造类别和内容

1. 基础类改造。主要满足居民公共消防安全的需要实施改造，确保老旧小区室外消防供水管网完好有效，消防供水正常可靠，室内外消防栓保护范围全覆盖。

2. 完善类改造。主要满足居民提升小区消防设施和功能的需要实施改造，包括但不限于：（1）对小区已有的消防水池、高位水箱、水泵房等设备开展系统检测和全面维修。（2）设置电动自行车集中停放和充电点，实现小区非机动车集中充电管理。（3）对于老旧高层住宅加装独立式感烟探测报警器、简易喷淋装置、火灾应急广播、可燃气体探测器等设施。（4）增设具有消防联动功能的火灾自动报警系统，推广建设消防物联网智能火灾监控系统，实行智能监测、动态管控。

（三）资金保障

1. 基础类改造。改造资金由政府出资，重点解决室外消防供水问题。

2. 完善类改造。鼓励居民自行出资，结合基础类改造一并实施，根据具体排摸情况另行确定出资比例。

资金保障中居民自行出资部分可以由居民直接出资，也可以通过小区物业专项维修资金提取、小区业主其他共有经费等多种形式筹措。

三、改造计划与安排

（一）全面排查阶段（2023年12月底前）。由海曙消防救援大队牵头，选定具备资质的第三方消防安全专业检查机构对全区老旧小区消防设施情况进行全面排查，查找存在隐患问题、列出整治改造清单、提出处理建议方案、初步估算改造费用，属地镇（乡）街道、社区、村在排查过程中应协同做好配合工作，并初步排摸小区居民改造意愿。在全面调查评估的基础上，建立城镇老旧小区消防安全治理改造项目库。

（二）组织实施阶段（2024年1月-2026年12月）。2024-2026年间，每年年初由区住建局、海曙消防救援大队组织各属地镇（乡）街道制定年度治理改造计划，原则上消防安全设施缺损严重、风险隐患大、居民意愿强的老旧小区应优先纳入改造，确保老旧小区消防安全防控水平逐年提升。区住建局牵头负责组织全区老旧小区消防安全治理改造工作，各属地镇（乡）街道作为主体责任单位，按照相关部署要求，负责具体实施工作。

（三）长效管理阶段（小区改造完成后）。完成老旧小区消防设施改造后，各属地镇（乡）街道应将改造后的消防设施设备移交至业委会或社区，业委会或社区在保修期满后，可委托物业服务企业负责日常维护。区住建局应强化完善管理体系及物居业三方协调机制，督促物业服务企业落实建筑消防设施定期维护保养制度，疏通小区内消防车通道，实现明显标识，确保消防车通行和操作，强化日常管理，落实资金更新维护过期或损毁的

消防设施。

四、组织实施步骤

（一）制定整治方案

属地镇（乡）街道牵头委托设计咨询单位结合小区实际需求编制整治方案。整治方案包括但不限于整治项目工程设计、工程预算、资金筹集方案（含可支付的物业专项维修资金）等内容。

（二）确认整治方案

基础类改造一般由属地镇（乡）街道统筹进行改造；完善类以业主自行组织实施为主，由业主委员会或社区组织履行初步整治方案公开、意见征求等相关程序后，经小区业委会申请、镇（乡）街道审批同意后，也可由属地镇（乡）街道组织实施。

（三）工程组织实施

由属地镇（乡）街道按规定进行立项，启动整治程序，按照相关审批制度组织项目报建，施工单位优先选择建筑市场信用评价好的企业实施整治。

（四）项目过程监督

属地镇（乡）街道要加强工程安全质量监督管理，规范整治项目的建设过程，建设单位要根据实际情况采纳居民的合理建议，相关部门按各自职能范围履行监督、指导职责。

（五）组织竣工验收

整治项目完成后，由属地镇（乡）街道组织邀请区应急管理

局、区住建局、海曙消防救援大队、设计、施工、监理等单位进行联合竣工验收，涉及完善类改造的应邀请业委会及小区业主代表参与。

（六）项目移交维护

住宅小区消防治理项目竣工验收后，属地镇（乡）街道应按有关维保责任，将竣工验收资料移交给业主委员会，同时移交管理清单。保修期满后，由业主承担维护保养责任和维修费用。

五、加强组织保障

（一）强化组织领导

成立由区府办、区发改局、区财政局、区住建局、区应急管理局、海曙消防救援大队、各镇（乡）街道等单位组成的工作专班，负责组织推进城镇老旧小区消防安全治理三年专项行动，专班下设办公室，设在区住建局。各部门及镇（乡）街道要根据工作职责，形成政府统筹组织，职能部门协调指导、镇（乡）街道具体实施、居民共同参与的工作模式。

（二）强化督导考核

将住宅小区消防隐患整治工作纳入年度工作目标管理考核，做好督导检查、考评通报等工作。区住建局、海曙消防救援大队应加强督导，并定期检查消防改造提升情况，及时对改造提升效果进行通报，总结经验，发挥以点带面作用。

（三）强化宣传引导

要充分发挥社区基层组织作用，鼓励居民自行出资或补缴物业专项维修资金筹措改造费用，同时加强消防安全宣传，广泛利用各类新闻媒体、微博微信以及 LED 屏、橱窗、板报等载体，宣传普及防火、灭火和逃生自救知识，提示火灾危害和防范措施，提高居民群众消防安全意识。

六、其他

本方案自 2023 年 12 月 19 日开始施行。正式施行后，如遇上级政策调整，以调整政策为准。