

# LWPA

## 温州市龙湾区平安建设事务管理标准

LWPA010-2023

### 龙湾区高层建筑（住宅小区）平安 基础检查标准

2023-04-20 发布

2023-04-20 实施

中共温州市龙湾区委平安办 发布

## 前 言

本标准按照省市平安暗访标准起草。

本标准由温州市龙湾区委平安办提出并归口。

本标准起草单位：区委政法委、区住建局（行业主管部门）、温州湾新区建设局（行业主管部门）、区消防救援大队（行政监管部门）、区市场监管局（行政监管部门）、市市场监管局湾新区分局（行政监管部门）。

本标准主要起草人：陈凌云、沈钺夫、朱鸿、潘 知、王力丰、董弼时。

本标准为首次发布。

说明：

该标准是“平安龙湾”建设风险隐患管控机制的重要组成部分，旨在通过主体单位自查、行业主管部门巡查、行政监管部门督查、属地街道日常检查，以及由区委平安办、十大专项小组组织的暗访，进一步落实有关职能部门的风险隐患发现、整改、评估、管控责任，为建设更高水平的“平安龙湾”提供技术保障。

主体单位、属地街道、行业主管部门、十大专项小组、区委平安办在组织开展平安基础检查时，一般对照检查标准逐条进行检查；行政监管部门根据职能对照有关标准进行检查，检查的内容在业务范围内不局限于本执行标准。

有关职能部门应当不断完善部门之间的风险隐患发现、整改、评估、提升大闭环管控机制，落实各环节部门职责和属地街道职责；有关职能单位应当不断完善有关内部工作微循环机制，强化内外部工作协同，确保检查质效。

注：本标准所指的行业主管部门即为本行业领域平安建设的总牵头部门。

## 龙湾区高层建筑（住宅小区）平安基础检查标准

序号	检查内容	检查标准与方法
1	物业服务企业按照业主委托履行消防安全职责	具体标准：应建立和落实消防安全管理制度，明确消防安全管理人员。 检查方法：可向企业查阅消防安全管理制度、消防安全管理人员名册、防火巡查检查记录、灭火和应急疏散预案，与上述标准进行比对。
2	消防车道和登高场地不得被占用，疏散通道、楼梯、管道井和避难层不得堆放杂物	具体标准：消防车道、疏通道应保持畅通，登高场地不得作他用，管道井不得堆放杂物。 检查方法：抽查1处消防车道或登高场地，看是否被车辆等占用，抽查1个安全出口，看疏散门是否能正常开后，设置门禁系统的是否能保证在火灾时不需要使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开；抽查1-2处疏散走道或楼梯，看是否有堆放杂物等堵塞、占用散通道的情形。
3	常闭式防火门处于常闭状态	具体标准：常闭式防火门应设置明显的提示性、警示性标识；未处于常闭状态。 检查方法：可现场查勘是否存在上述情况。
4	不得违规使用瓶装燃气	具体标准：高层建筑内不得使用瓶装液化石油气。 检查方法：检查建筑内的餐饮场所，看是否使用瓶装液化石油气。
5	电动自行车不得违规停放及充电	具体标准：电动自行车不得在楼梯间、门厅、走道、安全出口处停放及充电。 检查方法：检查电动自行车是否在楼梯间、门厅、走道、安全出口处停放及充电，电动自行车较多的单位是否设置集中停放充电点，其中室内电动自行车停放充电区域是否与其他区域进行防火分隔。
6	屋面层消防栓水压、顶层自动喷水灭火系统末端试水装置水压充足、火灾自动报警系统保持完好有效	具体标准：屋面层消防栓水压、顶层自动喷水灭火系统末端试水装置水压应充足、火灾自动报警系统尖保持完好有效。 检查方法：可现场查勘自动消防设施、联动控制设备运行情况。
7	消防设施、器材是保持完好有效	具体标准：消防设施器材应保持完好有效。 检查方法：抽查1-2处室内消火栓箱或灭火器设重点，看有

序号	检查内容	检查标准与方法
		<p>无定期检查记录。查看消火栓箱内主要器材(消火接口、水带,水枪)是否完整好用有条件的可以进行出水测试;查看灭火器外观是否完好,压力是否在正常范围;抽查 1 处应急照明,看是否正常工作;看疏散指示标识是否配备并正常工作。有自动消防设施的,到消控室检查,看主机是否正常运行。系统主机面板上如有故障指示灯亮,要求值班人员提供故障登记和报修登记,看单位是否及时组织维修。可以进行实地测试,确定主机处于手动状态的情况下,抽查 1 处手动报警按钮,看火灾自动报警系统是否正常运行。</p>
8	消防控制室值班人员持证上岗,落实 24 小时值班制度	<p>具体标准:消防控制室值班人员应持证上岗,并实行 24 小时值班制度。</p> <p>检查方法:到消防控制室检查是否实行每日 24 小时双人值班制度,与消防远程监控系统联网的,可以实行单人值班。检查值班操作人员是否持有应的消防职业资格证书或者国家职业技能鉴定考试合格的成绩。检查消防控制室值班记录,看内容是否填写完整;可以要求值班人员在主机上调取火警或故障信息,抽取近期的 2 条与值班记录印证。</p>
9	社区或高层住宅小区建立微型消防站	<p>具体标准:高层住宅小区(或所在社区)应当按要求建立微型消防站。</p> <p>检查方法:查看是否设置微型消防站。</p>
10	高层住宅未明确“楼长”	<p>具体标准:高层住宅应当确定专人作为“楼长”,负责整栋建筑的消防安全管理工作,并在建筑显著位置公示其姓名、联系方式和消防安全管理职责。</p> <p>检查方法:实地查看是否在建筑显著位置公示“楼长”、消防安全经理人的姓名、联系方式和消防安全管理职责;可以电话联系并询问其是否知晓自身职责。</p>
11	高层建筑管理单位(业委会等)每半年组织一次消防安全培训和消防演练	<p>具体标准:高层建筑管理单位(业委会等)应每半年组织一次消防安全培训和消防演练。</p> <p>检查方法:可向企业查阅灭火和应急疏散预案、消防安全教育培训和疏散演练台账记录,与上述标准进行比对。</p>
12	消防控制室不得存在主机故障	<p>具体标准:消防控制室主机无故障。</p> <p>检查方法:到消控室检查,看主机是否正常运行:要求单位提供最近 1 年内的自动消防检测报告,查看检测情况是否有不合格项。系统主机面板上如有故障指示灯亮,要求值班人员提供故障和保修登记,看单位是否及时组织维修。到实地测试,确定主机处于手动状态的情况下,抽查 1 处手动报警按钮,看火灾自动报警系统是否正常运行。</p>

序号	检查内容	检查标准与方法
13	物业服务企业每年组织一次消防安全教育培训和疏散演练	具体标准：物业服务企业应每年至少对居住人员进行一次消防安全教育培训，进行一次疏散演练。 检查方法：可向企业查阅灭火和应急疏散预案、消防安全教育培训和疏散演练台账记录，与上述标准进行比对。
14	不得使用未办理使用登记的电梯	具体标准：不得使用未办理使用登记或超期未检的电梯。 检查方法：查看《特种设备使用标志》中的下次检验日期是否超期，是否有登记机关、登记证编号、检验机构和维保单位。必要时，要求使用单位（管理责任人）提供电梯的安全技术档案，核对电梯的登记、检验、维保、自行检查和制造等相关信息。
15	不得使用超过维护保养期限的电梯	具体标准：不得使用超过维护保养期限的电梯。 检查方法：用手机支付宝、微信等扫特种设备码，查看制造企业是否有电梯制造许可证，最近一次定期检验结论是否为合格，最近一次维保是否已超过15天；核对扫出的信息与使用标志上的信息是否一致。
16	发生电梯安全事故立即报告	具体标准：发生电梯安全事故应立即报告。 检查方法：询问安全管理人员是否发生电梯安全事故，如有发生，查看事故报告记录。
17	户外大屏、楼宇电视、公交移动传媒等防插播措施落实	具体标准：户外大屏、楼宇电视、公交移动传媒等防插播措施应落实到位。 检查方法：相关管理主体是否明确，输入源管理是否有严格的制度，是否专人负责，是否有专门防护措施等。

- 附表：1.龙湾区高层建筑（住宅小区）主管部门巡查记录表  
2.龙湾区高层建筑（住宅小区）监管部门督查记录表  
3.龙湾区平安建设街道检查记录表  
4.龙湾区平安建设暗访记录表

附表 1

## 龙湾区高层建筑（住宅小区）主管部门巡查记录表

单位名称：

序号	巡查记录	处置情况	备注

主管部门：

记录人：

检查时间： 年 月 日

附表 2

## 龙湾区高层建筑（住宅小区）监管部门督查记录表

单位名称：

序号	督查记录	处置情况	备注

行政监管部门：

记录人：

检查时间： 年 月 日



附表 3

### 龙湾区平安建设街道检查记录表

行业领域：

单位名称：

序号	检查记录	处置情况	备注

街道：

记录人：

检查时间：

年 月 日

附表 4

### 龙湾区平安建设暗访记录表

行业领域：

单位名称：

序号	暗访记录	备注

记录人：

检查时间： 年 月 日