上海市普陀区安全生产委员会办公室

普安办〔2022〕21 号　　签发人：张军

关于确定上海鸿贺物业管理有限公司为重大火灾隐患挂牌督办单位的请示

区安委会：

近日，经区消防救援支队经现场监查，发现上海鸿贺物业管理有限公司（鸿海大厦）存在重大火灾隐患。为进一步加大重大火灾隐患整治工作力度，有效督促整改火灾隐患，切实营造良好的消防安全环境，根据《中华人民共和国消防法》、《上海市人民政府办公厅关于印发<上海市重大火灾隐患政府挂牌督办工作方法>的通知》（沪府办发〔2015〕33 号）要求，拟将上海鸿贺物业管理有限公司（鸿海大厦）确定为 2022 年区级重大火灾隐患挂牌督办单位。具体情况如下：

一、基本情况

上海鸿贺物业管理有限公司（鸿海大厦）位于普陀区真北路2167号，为多产权高层办公楼，地上26层，地下2层，总建筑面积34481.98平方米，总高92.8米。现有20个小业主，由上海鸿贺物业管理有限公司负责物业管理。该单位疏散体系、消防设施缺失或损坏，消防安全隐患突出，发生火灾后极易蔓延扩大，造成人员伤亡和财产损失。

二、重大火灾隐患情况

2022年8月29日，区消防救援支队派员依法对该大厦进行消防监督检查，发现存在下列火灾隐患：

1.地下一层车库作为防火分区分隔唯一的一处防火卷帘联动测试时无法下放，存在消防设施未保持完好有效的情形，违反了《中华人民共和国消防法》第十六条第一款第二项。

2.多个楼层排烟阀无法正常开启，排烟设施无法正常使用，存在消防设施未保持完好有效的情形，违反了《中华人民共和国消防法》第十六条第一款第二项。

3.建筑东侧26楼办公区直通楼梯间，未设置前室且使用普通玻璃门，存在疏散楼梯的设置形式不符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018版）第5.5.12条及6.4.3条之规定的情形。

4.大楼内50%的防火门损坏或缺少五金配件已不具备防火功能，存在消防设施未保持完好有效的情形，违反了《中华人

民共和国消防法》第十六条第一款第二项。

上述火灾隐患分别符合《重大火灾隐患判定方法》（GB35181-2017）第7.2.2条、第7.5条、第73.2条、第73.7条所规定的情形。综上，依据《重大火灾隐患判定方法》（GB35181-2017）5.2.3条之规定，支队采用综合判定方法判定重大火灾隐患。该场所属于人员密集场所，存在隐患符合《重大火灾隐患判定方法》（GB35181-2017）第533条第三款之规定，且该单位不存在可以不判定为重大火灾隐患的情形，拟判定上海鸿贺物业管理有限公司为重大火灾隐患单位，并依法制发了《重大火灾隐患整改通知书》（沪普消重字〔2022〕第0002号）。现提请区政府挂牌督办。

三、列入挂牌督办单位后拟采取的措施

（一）向社会公布。被挂牌督办单位经同意后，由区消防救援支队会同相关部门通过新闻媒体向社会进行公告，公告被挂牌督办单位的名称、重大火灾隐患基本情况及其社会危险性、整改责任人，接受社会监督。

（二）督促整改。责令上海鸿贺物业管理有限公司（鸿海大厦）2022年11月30日前将存在问题整改完毕，整改期间，必须加强防范，落实死看死守，直至消除重大火灾隐患。另外，由区消防救援支队牵头，会同各职能部门加强监督指导，重点检查该单位整改措施落实情况和整治工作效果，并定期召开火灾隐患整治工作会议，研究下一步工作措施。对整治不力且负

有责任的单位和个人，依法向社会公布其消防安全不良行为信息。责任单位：上海鸿贺物业管理有限公司；督办单位：普陀区人民政府、区应急管理局、区消防救援支队、真如镇街道办事处、区公安分局真光派出所。

（三）验收督办。整改期限到期，由区消防救援支队组织专业技术人员、属地街镇和政府有关职能部门进行现场检查。经查已整改消除全部火灾隐患或者未整改完毕的火灾隐患不构成重大火灾隐患的，提请区政府予以销案摘牌并及时向社会公告。

妥否，请示。

普陀区安全生产委员会办公室

2022 年 11 月 8 日

上海市普陀区安全生产委员会办公室　　2022 年 11 月 8 日印发