

关于启动百合湖滨小区重大消防安全隐患整改的公告

百合湖滨小区全体业主：

百合湖滨小区建筑面积约 23 万平方米，建有多层与高层建筑 16 栋，规划户数 1800 余户，于 2009 年开始交付业主使用，至今已有十余年时间。

2019 年区消防救援大队对百合湖滨小区进行消防隐患问题专项检查，下达了望消重字[2019]第 0012 号重大火灾隐患整改通知书要求限期整改。之后小区两次启动消防整改均因前期未公示整改方案、整改资金巨大、工程量不明晰等问题而暂缓。

在推进小区消防整改过程中小区业主提出了各项质疑，并向高塘岭街道提交了重新启动消防隐患整改的联名诉求。为保障百合湖滨小区业主的生命财产安全，高塘岭街道办事处聘请第三方湖南辰安消防技术服务有限公司对百合湖滨消防隐患问题进行了全面检测，制定了整改设计方案及整改资金概算。目前百合湖滨小区消防隐患整改方案已通过区消防救援大队审核，整改资金概算已通过第三方公司审计，资金预算为 1316176 元，即日起在小区进行全面公示，公示时间为 7 天，本项目招标公告、招标文件将在：湖南省招标投标监管网（<http://bidding.hunan.gov.cn/>）、长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csaggzy.cn/>）、望城区政府门户网站（http://www.wangcheng.gov.cn/xxgk_343/gdwxxgk/bmxxgk/qzfgzmbhbmgljg/qcxjsj/zbgg/）上发布，具体时间以招投标公告为准，整改资金来源为小区专项维修资金。请广大业主予以支持、配合，顺利推进百合湖滨小区重大消防安全隐患整改工作。

长沙市望城区高塘岭街道办事处

2024年11月30日



百合湖滨小区重大消防安全隐患整改基本情况

百合湖滨小区建筑面积约 23 万平方米，建有多层与高层建筑 16 栋，规划户数 1800 余户，于 2009 年开始交付业主使用，至今已有十余年时间。因小区消防设施设备投入时间长，常年缺乏维修保养，消防整改已迫在眉睫。

一、消防整改的必要性：2019 年 4 月 20 日，百合湖滨 1 栋 2206 房突发火灾，暴露小区消防瘫痪的现状。2019 年 9 月区消防救援大队对百合湖滨小区进行消防隐患问题专项检查，下达了望消重字[2019]第 0012 号重大火灾隐患整改通知书要求限期整改。小区消防安全隐患严重，1800 余户业主生命财产安全存在巨大威胁。

二、消防整改的资金来源：百合湖滨小区物业专项维修资金。

三、消防整改的相关流程：2021 年 9 月 27 日高塘岭街道消防整改专班与区消防部门对接，调阅百合湖滨消防原始施工图纸共 51 本，由专业消防设计公司对照图纸勘验现场制定详细整改方案。10 月 15 日专班组织湖南辰安消防技术服务公司对小区消防水、火灾自动报警、消防排烟送风三大项目做专业测试，测试时间为 10 月 19 日-22 日。10 月 29 日湖南辰安消防技术服务公司出具百合湖滨小区消防整改设计方案及整改预算。11 月 8 日，高塘岭街道百合湖滨消防

整改专班将整改设计方案等相关资料送区消防救援大队进行审核。11月26日高塘岭街道百合湖滨消防整改专班将小区消防整改项目在区行政审批局进行备案。目前高塘岭街道百合湖滨消防整改专班已聘请第三方公司就百合湖滨小区消防整改进行招投标准备工作。

四、消防整改的实施主体：高塘岭街道办事处。2021年8月望城区住房保障服务中心（望住保函[2021]157号）已函请高塘岭街道对百合湖滨小区消防安全隐患组织代修。实施主体为高塘岭街道办事处，工程完工以第三方审计公司现场审核的工程量据实结算。施工前后聘请专业的施工监理对项目进行全程监理。

长沙市望城区住房保障服务中心

望住保函〔2021〕157号

关于函请对百合湖滨小区消防安全隐患 组织代修的函

高塘岭街道办事处：

百合湖滨小区存在火灾隐患，但近两年来一直未进行整改；虽消防安全隐患整改符合动用应急维修使用物业维修资金的条件，但到如今百合湖滨小区物业服务企业或业主委员会一直并未提交动用物业维修资金开展消防安全隐患整改的申请。根据《长沙市物业维修资金管理办法》，符合应急维修条件的，物业服务企业、业主委员会或者相关业主未按规定实施维修和更新、改造的，物业所在地的区建设（房产）主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府可以组织代修（详见该办法第二十六条）。为将百合湖滨小区重大消防安全隐患整改到位，保障1800余户业主的生命财产安全，特函请贵办事处对百合湖滨小区安全隐患组织代修，以消除安全隐患。

特此致函。

附件：1. 重大火灾隐患整改通知书（望消重字〔2019〕第0012号）；

2. 同意延期整改通知书（望消延字〔2020〕第0004号）

长沙市望城区住房保障服务中心

2021年8月30日



（联系人及联系方式：黄伟民，13787152636）

百合湖滨花园住宅小区消防整改维修工程预算审查定案表

建设单位: 长沙市望城区高塘岭街道办事处

审核单位: 湖南楚瑞工程咨询有限公司

单位: 元

审批情况	立项批文	可研批文	投资估算				建设单位意见	
	概算批文	批复概算	资金来源					
	预算审查文件	预算金额	合同金额					
评审情况	序号	单项工程名称	送审造价	一审造价	二审造价	核减金额	核减率%	同意审核结果
	1	百合湖滨花园住宅小区消防整改维修工程	1,611,111	1,316,176	1,316,176	294,935	18.31	
	2							
	3							
	4							
	5							
	6							
	7							
	8	合 计	1,611,111	1,316,176	1,316,176	294,935	18.31	
	审定造价(大写):			壹佰叁拾壹万陆仟壹佰柒拾陆元整				
汇签栏	一审:		二审:		三审:		审核单位意见	
								
	年 月 日		年 月 日		年 月 日		法人代表: (盖章)	

制表日期 2021年11月16日

E. 12: 建设项目招标控制价汇总表

工程名称: 百合湖滨花园住宅小区消防整改维修工程

第1页 共1页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中: (元)	
			绿色施工安全防护措施项目费	暂估价
1	百合湖滨花园住宅小区消防整改维修工程	1316176.00	45003.71	
1.1	1#栋 (1、2、3单元)	45526.00	2148.52	
1.2	2#栋 (1、2单元)	38375.00	1890.61	
1.3	3#栋 (1、2、3单元)	48967.00	2185.33	
1.4	4#栋 (1、2单元)	47136.00	2099.28	
1.5	5#栋 (1、2、3单元)	44640.00	2076.13	
1.6	6#栋 (1、2单元)	34322.00	1685.12	
1.7	7#栋 (1、2单元)	32254.00	1579.30	
1.8	8#栋 (1、2单元)	31137.00	1537.00	
1.9	9#栋 (1、2单元)	28389.00	1448.27	
1.10	10#栋 (1、2单元)	27900.00	1411.44	
1.11	11#栋 (1、2、3单元)	31440.00	1514.11	
1.12	12#栋 (1、2单元)	22598.00	1052.01	
1.13	13#栋 (1单元)	21696.00	1012.67	
1.14	14#栋 (1、2、3单元)	33946.00	1629.23	
1.15	15#栋 (1、2、3单元)	29285.00	1426.12	
1.16	16#栋 (1、2单元)	33404.00	1668.42	
1.17	地下室一(1~8栋)	104620.00	4209.51	
1.18	地下室二(2~16栋)	124869.00	5116.97	
1.19	室外管道修整	507968.00	8044.02	
1.20	水泵房及屋顶水箱	17436.00	605.31	
1.21	消控室	10268.00	664.34	
合 计		1316176.00	45003.71	

注: 本表适用于建设项目招标控制价或投标报价的汇总。

长沙市望城区消防救援大队

重大火灾隐患整改通知书

望消重字[2019]第0012号

湖南均豪物业服务有限公司望城分公司（百合湖滨小区）：

根据《中华人民共和国消防法》第五十三条的规定，我大队于2019年09月10日对你单位进行消防监督检查，发现你单位存在下列火灾隐患：

百合湖滨住宅小区存在以下问题：1、二期住宅楼内防烟楼梯间乙级防火门破损（总数大于50%）；2、二期消防电梯不能正常使用；3、测试湿式报警阀，无法联动启动喷淋泵；4、地下车库防排烟设施损坏，不能正常使用；5、消防控制室火灾自动报警控制器、消防联动控制设备瘫痪；以上1-5条违法行为已违反《中华人民共和国消防法》第十六条第一款第（二）项之规定；

7、消防控制室人员值班不符合要求（无人值班），违反《中华人民共和国消防法》第二十一条第二款之规定。

上述隐患已构成重大火灾隐患，责令你单位于2020年9月10日前改正。

火灾隐患消除前，你单位应采取措施，确保消防安全。对消防安全违法行为，将依法予以处罚。

二〇一九年九月十七日



长沙市望城区消防救援大队

同意延期整改通知书

望消延字[2020]第 0004 号

长沙市望城区百合湖滨小区第二届业主委员会：

根据你单位关于延期整改的书面申请，我大队认真考虑了你单位的延期理由，决定同意延期整改。整改期限延至2021年09月10日前。请你单位在规定期限内改正，并在期限届满前将整改情况函告我大队。逾期不改正的，将依法予以处罚。

在整改期间你单位应当采取确保消防安全、防止火灾发生的措施。



一式两份（一份交申请延期单位 一份由消防救援机构存档）