方城县房产中心文件

方房〔2024〕176号

方城县房产中心
关于印发《方城县2024年冬春季物业管理区域住宅小区防火工作方案》的通知

各物业服务企业：

现将《方城县2024年冬春季物业管理区域住宅小区防火工作方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

方城县房产中心

2024年11月25日

2024年冬春季物业管理区域住宅小区防火工作方案

为认真落实上级关于消防安全和安全生产工作安排部署，全力推进消防安全治本攻坚三年行动，切实抓好冬春季节火灾防控工作，现制定物业管理区域住宅小区冬春季节火灾防控工作方案如下。

一、工作目标

认真落实省、市两级冬春火灾防控工作方案要求，督促指导物业服务企业做好物业管理区域住宅小区冬春季防火工作，确保小区居民生命财产安全，有效预防和遏制火灾事故发生。

二、工作内容

（一）生命通道大清理。各物业服务企业重点做好如下工作：**一是**加强对小区内疏散通道、安全出口的巡查检查，及时劝阻制止擅自占用、挖掘疏散通道和安全出口的行为，严禁在疏散通道、安全出口处违规锁闭、封堵、占用、堆放杂物、设置障碍物。**二是**加强对小区内消防车通道的管理，设置明显标识，禁止占用、堵塞消防车通道，对违法设置铁桩、石墩、水泥墩、限高杆、架空管线、户外广告牌、灯箱等障碍物的行为及时劝阻制止。**三是**加强对小区内电动自行车违规停放充电行为的巡查和劝阻，严禁电动自行车“进楼入户”、飞线充电和在住宅楼门厅口停放，确保生命通道畅通。

（二）火灾隐患大排查。各物业服务企业严格按照“十查、

三清、两管”要求(详见附件),开展火灾隐患排查工作。重点排查小区内电气线路是否老化、破损，是否存在违规用火用电用气行为，消防设施设备是否完好有效等。加强对小区内“九小”场所的排查力度，集中治理电动自行车停放充电、违规用火用电用气、违规留宿住人、电缆井堆放杂物、消防车通道和疏散通道不畅等突出问题。

(三)单位责任大落实。一是各物业服务企业落实消防安全主体责任，在小区显著位置公示单位消防安全风险隐患“自知、自查、自改”和管理制度，定期开展消防安全自查、建筑消防设施检测维保和电气燃气安全检查。**二是**物业服务企业作为小区消防安全重点单位的包保责任，常态化开展防火巡查、消防宣传教育培训，并确定一名具有相应资质的专业技术人员，负责包保联系小区消防设施维护保养、消防安全评估、对重点岗位员工开展业务培训等工作。**三是**各物业服务企业利用业主微信群、LED幕墙、小区公告栏、宣传条幅等发布冬季消防安全知识，宣传普及家庭防火常识。**四是**小区内有消防设施损坏或占用、车辆不按规定停放、消防通道受阻和物业不履行消防职责等消防违法行为的单位或个人拒不整改的，公安、消防救援等部门将依照《中华人民共和国消防法》第六十条规定，对单位处以五千元罚款或个人处以五百元的罚款，并对消防违法行为进行曝光。

(四)应急疏散大演练行动。各物业服务企业结合小区实际情况，修订完善灭火和应急疏散预案。加强小区微型消防站建设，强化人员素质提升、优化装备配备，增强灭火和抢

险救援能力。按照“全员额、全通道、全流程”要求，加强对企业重点岗位人员的培训演练，提高其火灾处置和疏散引导能力。组织小区居民开展应急疏散演练，提高居民的应急处置能力和逃生自救能力。

三、工作步骤

行动时间从即日起至2025年全国“两会”结束。

（一）动员部署阶段（2024年11月25日前）

组织召开物业服务企业负责人会议，传达省、市两级冬春火灾防控工作方案精神，部署住宅小区冬春季防火工作任务。督促物业服务企业制定冬春季防火工作方案，明确工作目标、工作内容和工作步骤。

（二）行动实施阶段（2025年3月15日前）

物业服务企业按照工作方案要求，开展生命通道大清理、火灾隐患大排查、单位责任大落实、应急疏散大演练等行动。物业服务企业对小区冬春季防火工作进行排查解决问题，并建立问题治理台账，并将工作开展情况及问题台账报送至房产中心物业管理股，确保各项工作措施落到实处。

（三）巩固提升阶段（2025年3月31日前）

对物业服务企业冬春季防火工作进行总结评估，查找存在的问题和不足，提出改进措施。建立健全住宅小区冬春季防火工作长效机制，不断提高物业服务企业的消防安全管理水平。

四、工作要求

（一）提高认识，加强领导。为顺利开展此次冬春季防火

工作，切实加强对该项工作的领导，成立由房产中心党委书记、主任化国震为组长，房产中心党委副书记、兴裕城投公司监事长源书晓为副组长，物业管理股全体工作人员为成员的“方城县房产中心加强物业管理区域住宅小区防火工作领导小组”。领导小组下设办公室，办公室主任由物业管理股主任宋松超兼任，负责该项工作的具体实施。办公室负责督促全县物业服务企业做好小区的消防维护和管理工作，全面开展冬春季防火工作活动。

(二)严格检查，整改到位。各物业服务企业要认真组织开展火灾隐患排查整治工作，对发现的问题要及时整改，确保整改到位。对整改不力的，要依法依规进行处理。

(三)加强宣传，提高意识。各物业服务企业结合“119消防宣传月”活动，通过张贴宣传海报、发放宣传资料、举办知识讲座等形式，广泛宣传冬春季防火知识，提高小区居民的消防安全意识和自防自救能力。同时，要加强工作人员日常安全巡视检查，确保小区安全稳定。

（四）强化应急，做好准备。各物业服务企业制定完善的火灾应急预案，加强应急演练，提高应急处置能力。同时，要做好消防设施设备的维护保养和灭火器材的储备工作，确保在发生火灾时能够迅速有效地进行处置。

附件1：“十查、三清、两管”工作重点

附件2：物业企业管理区域住宅小区防火台账

附件1：

“十查、三清、两管”工作重点

一、十查（即从严检查十类消防安全突出风险）

（一）查安全出口、疏散通道。主要检查：占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口和消防车通道；安全出口和疏散楼梯数量不足、宽度不够；多业态混合生产经营场所未确定责任人对共用的疏散通道、安全出口进行统一管理；人员密集场所在门窗上设置影响逃生和灭火救援的防盗网、铁栅栏、广告牌等障碍物。

（二）查电气焊作业。主要检查：电气焊作业人员未持证上岗，电气焊作业未办理动火审批手续；电气焊作业未遵守安全操作规程；作业现场未清理可燃物、未落实专门人员现场看护等措施。

（三）查易燃易爆物品。主要检查：场所内违规存放、使用易燃易爆危险化学品；餐饮场所违规存放卡式炉、丁烷罐，其他人员密集场所违规存放空气清新剂等压力储罐。

（四）查消防设施设备。主要检查：消防设施未保持完整好用，消防设施维护保养制度不落实，消防控制室值班人员未持证上岗、不能熟练操作设施设备。

（五）查用电安全。主要检查：私拉乱接电线；电器线路违规敷设在可燃物上；违规使用大功率电器；电缆井、电缆桥架等防火封堵不到位。

（六）查疏散逃生演练。主要检查：灭火疏散预案不符合单位实际，预案明确的岗位人员不了解自身职责，未定期开展演练，员工不掌握逃生自救技能，人员密集场所工作人员不会组织疏散逃生。

（七）查易燃可燃彩钢板和保温材料。主要检查：违规使用易燃可燃夹芯彩钢板作隔断、搭建临时建筑；人员密集场所违规使用易燃可燃外墙保温材料；冷库违规使用易燃可燃保温材料。

（八）查生产储存住宿“多合一”。主要检查：生产、经营、储存等场所违规住人现象。

（九）查电动自行车停放充电。主要检查：电动自行车违规室内充电、室外飞线充电；违规停放在安全出口、疏散通道，影响安全疏散。

（十）查明火烧纸焚香和燃放烟花爆竹。主要检查：场所内违规明火烧纸焚香；违规在人员密集场所、文物保护单位、重要交通枢纽、建筑工地等重点区域燃放烟花爆竹。

二、三清（即清通道、清门窗、清环境）

（一）清通道。重点清理安全出口、疏散通道、楼梯堆放的各类物品，以及设置的障碍物。

（二）清门窗。重点清理违规设置的影响逃生和灭火救援的铁栅栏、防盗网、广告牌；2月底前，违规设置在三层以下的铁栅栏、防盗网要全面清理。

（三）清环境。重点清理场所内违规存放的各类易燃易爆物品、可燃杂物，以及私拉乱接的电线、插线板和大功率用

电设备。

三、两管（即从严管控火源、电气焊、热切割动火作业）

（一）管火源。加强火源管控，落实各项管理制度，设置明显警示标志，严禁人员携带打火机、火柴等物品进入宿舍；餐饮场所加强后厨区域管理，从严落实“离人关火、离人关气”要求。

（二）管电气焊、热切割动火作业。建立落实电气焊等动火作业内部审批制度，聘请有资质人员持证上岗，遵守安全操作规程，配备消防器材，落实现场监护措施，及时清理明火作业区域周边可燃物。

附件 2：

物业企业管理区域住宅小区防火台账

小区名称	小区位置	物业企业	联系人	联系电话	排查问题	整改措施	整改进度	备注