

惠州市物业管理协会

惠市物协〔2025〕75号

关于进一步加强住宅小区消防安全管理 工作的通知

各物业服务企业、各会员单位：

2025年11月26日下午，香港新界大埔屋邨宏福苑多栋住宅楼发生火灾。今天（27日），香港消防处公布数据显示，香港新界大埔火灾已造成55人遇难。此次火灾事故为我们所有人敲响了警钟。火灾无情，生命脆弱，每一场悲剧的背后，都是一个个破碎的家庭和无尽的伤痛。这场不幸提醒我们，消防安全绝不能仅仅停留在口头，它关乎我们每一位业主/住户的生命财产安全，是我们共同守护家园的底线。为进一步加强住宅小区消防安全管理，现就具体工作要求通知如下：

一、开展形势分析研判。各物业服务企业要深刻吸取此次火灾事故教训，针对住宅小区消防安全风险进行分析研判，找准薄弱环节和突出隐患，制定改进住宅小区消防安全管理工作的方案或措施，解决重点和难点问题，切实加强住宅小区的消防安全管理工作。

二、推动落实主体责任。各物业服务企业要制定并实行逐级消防安全责任制和岗位消防安全责任制，确定各级、各岗位消防安全责任人员，明确楼栋管理员，成立微型消防站或志愿消防队伍，定期开展防火巡查，确保小区火灾自动报

警系统、防排烟系统、自动喷水灭火系统、室内外消火栓系统、消防应急照明和疏散指示标志等消防设施设备完好有效，及时消除安全隐患。

三、开展隐患排查整治。各物业服务企业要对照《住宅小区消防安全自查自改指引》（附件），逐一自行或委托具备资质能力的技术服务机构对管辖小区开展一次消防设施检测评估，按照时间节点要求落实隐患自改，并通过社会单位消防安全管理平台实施线上消防安全自查自改报备。

四、强化消防宣传培训。各物业服务企业要广泛开展警示性、提示性宣传活动，通过各类媒体、微信、政务号、小区宣传栏、电梯宣传屏发布火灾预警信息、消防安全提示，滚动播放火灾案例警示教育片。要发动物业服务企业开展“敲门行动”，针对电动自行车安全使用、电气安全、燃气安全等进行靶向宣传，常态化教育引导群众开展“三清三关”（清通道、清厨房、清阳台、关电源、关火源、关气源），组织开展逃生演练，大力普及消防安全常识。

同时，我们呼吁各位业主（住户），立即开展以下自查与行动：

（一）畅通“生命通道”，刻不容缓！

1. 请立即清理楼道、楼梯间、水电井房等公共区域的私人物品，确保这些生命通道时刻畅通无阻。

2. 请勿将电动车或电池带入楼内充电！此举极其危险，一旦爆燃，后果不堪设想。

（二）规范用电用火，杜绝隐患！

1. 定期检查家中电器线路，一旦发现老化或破损，务必立即更换。

2. 避免用电超负荷，切勿长时间使用电暖器或电热毯等大功率设备。

3. 厨房用火时，务必有人在场，并将食用油、抹布等易燃物远离灶具。

4. 务必确保烟头完全熄灭，请勿在床上吸烟。

（三）熟悉消防设施，关键时刻能保命！

1. 了解您所在楼层的灭火器、消防栓位置，并学会其基本操作方法。

2. 熟悉楼内的安全出口、疏散楼梯位置，留意楼道内的应急疏散指示图。

3. 请爱护消防设施，非火警时严禁动用。

消防安全关乎我们每一个家庭的幸福安宁。一次小小的疏忽或侥幸，都可能酿成无法挽回的惨剧。让我们从自身做起，从小事做起，互相提醒、互相监督，携手共创一个安全、和谐的美好家园！

附件：住宅小区消防安全自查自改指引

惠州市物业管理协会

2025年11月27日

附件

住宅小区消防安全自查自改指引

序号	项目	自查内容	自改措施	自改期限
1	违规搭建	消防车道、消防登高面不能堵塞、占用、封闭。	按要求整改	立即整改
		违章搭建占用防火间距。	一律拆除	30 天内
2	消防设施、器材	消防设施是否存在停用、损坏、缺失，无法正常投入使用的现象。	按要求整改	立即整改
		应急照明、疏散指示标志、灭火器等要保持完整好用。	按要求整改	3 天内
		消防控制室人员要持证上岗；消防控制室控制功能及联动运行要保持正常。	1、按要求整改； 2、按要求整改。	1.30 天内； 2.根据故障的情况 3 至 30 天自改期限
3	安全疏散	安全出口不能锁闭、疏散通道不能堵塞、楼梯间不能占用；常闭式防火门要保持常闭。建筑外墙门窗不能设置影响逃生和灭火救援障碍物。	1.按要求整改； 2.一律拆除。	1.立即整改 2.立即整改
4	用电、用气安全	电线不能乱拉乱接，电气线路敷设要规范，不能使用无证、“三无”电气产品。	按要求整改	10 天内
		燃气设施设备未落实日常维护保养、检测等管理措施。	按要求整改	10 天内
5	电动自行车停放、充电的管理	按照规定设置电动自行车集中停放、充电场所，禁止在住宅小区的公共门厅、疏散通道、安全出口、楼梯间等区域违规停放电动自行车及充电。	按要求整改	10 天内
6	消防安全履职	产权单位、实际使用单位、物业服务企业、消防技术服务机构消防安全责任不落实；未明确消防安全责任人、管理人；消防安全责任人、管理人、重点岗位人员、特殊工种人员和员工逐级岗位责任不落实；消防安全管理制度未建立、不落实。	落实消防安全责任，按照法律法规规定履职；明确消防安全责任人、管理人，制定消防安全管理制度	3 天内