

惠州市住房和城乡建设局

关于加强全市物业管理区域高层建筑消防安全管理的提醒函

各县（区）住建局、大亚湾区城建局、仲恺区建设执法局，市物业管理协会，各物业服务企业：

2026年3月28日晚，山西省太原市小店区一高层建筑突发火灾，火势沿建筑外立面快速蔓延，造成人员伤亡和重大财产损失，事故教训极其惨痛，为高层建筑消防安全管理工作敲响警钟。为深刻汲取事故教训，坚决防范和遏制同类火灾事故发生，全面压实物业管理主体责任，筑牢全市物业管理区域高层建筑消防安全坚固防线，保障广大人民群众生命财产安全，现就进一步强化物业管理区域高层建筑消防安全管理工作提醒如下：

一、提高政治站位，压实消防安全主体责任

各单位要牢固树立“人民至上、生命至上”的安全发展理念，充分认清当前高层建筑消防安全的严峻复杂形势，坚决克服麻痹思想、侥幸心理和松懈心态。严格依照《中华人民共和国消防法》《物业管理条例》《高层建筑消防安全管理规定》等法律法规及行业规范，全面落实物业服务企业关于消防安全的法定主体责任。各县（区）住建部门要加强行业监管，督促物业服务企业健全层级分明、权责清晰的消防安全管理体系，明确项目负责人为消防安全第一责任人，细化消防安全管理员、各岗位工作人员的具体

职责，将消防安全工作融入物业管理全流程、各环节，做到责任到人、措施落地、常态监管，切实扛起消防安全管理重任。

二、全面排查整治，消除安全隐患

各物业服务企业要结合有关工作安排，及时推动开展物业管理区域内高层建筑消防安全全覆盖、无死角的排查整治工作，对照事故暴露出的风险短板，聚焦重点领域和关键环节，建立隐患排查、整改、销号闭环管理台账，确保隐患整改到位。

(一) 严查建筑外立面隐患。全面排查外墙保温材料、装饰层、空调外机、户外广告牌等设施，重点核查外墙材料防火性能是否达标，清理外立面易燃杂物、违规悬挂物品，严禁违规在外墙搭建、堆放可燃物，杜绝外墙火灾蔓延风险。

(二) 确保消防设施完好有效。对火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、室内外消火栓、防排烟系统、应急照明、疏散指示标志、防火门、防火卷帘等消防设施设备，开展全面检测维保，及时更换过期、损坏、缺失器材，坚决杜绝消防设施瘫痪、遮挡、挪用等问题，保障设施时刻处于正常运行状态。

(三) 保障疏散通道畅通无阻。清理疏散楼梯、安全出口、消防车道内的杂物、障碍物，严禁占用、堵塞、封闭疏散通道和消防车通道，严禁锁闭安全出口，保持防火门常闭有效，确保人员疏散、救援通道全程畅通。

(四) 严控用火用电用气安全。全面排查公共区域电气线路、配电设备、燃气管道，整治私拉乱接电线、超负荷用电、违规使用大功率电器等问题；加强商住混合楼层、公共区域动火作业管

理，严格落实动火审批制度，严禁违规使用易燃可燃燃料。

（五）严管电动自行车消防安全。严格落实电动自行车集中停放、集中充电管理规定，坚决杜绝电动自行车进楼入户、飞线充电、楼道充电等违规行为，规范设置符合消防标准的充电设施，从源头防范电动自行车火灾事故。

三、强化设施维保，规范日常管理

各物业服务企业要依照有关规定建立健全消防设施日常巡查、定期维保制度，委托具备专业资质的机构定期开展消防设施检测、维修保养，做好巡查、维保记录存档。规范设置消防设施标识标牌，明确设施使用方法和责任，加强公共消防设施日常管护，及时整改设施故障、部件损坏等问题，确保火灾发生时消防设施能够正常启用、发挥作用。

四、完善应急机制，提升处置能力

（一）优化应急预案。结合高层建筑结构特点、人员分布情况，修订完善针对性强、可操作的火灾应急预案，明确火情预警、人员疏散、初期火灾扑救、应急联络、伤员救助等全流程处置措施，细化各岗位应急分工。

（二）常态化开展应急演练。每半年至少组织一次全员消防应急演练和业主疏散逃生演练，重点提升物业工作人员初期火灾扑救、引导人员疏散、操作消防设施的实战能力，让业主熟练掌握逃生自救方法，提高应急避险意识。

（三）建强微型消防站。配齐微型消防站灭火器材、个人防护装备，落实 24 小时值班值守制度，加强值班人员专业培训，确

保值班人员懂操作、会处置，能够快速响应、高效扑救初期火灾，实现“灭早、灭小、灭初期”。

（四）强化应急联动。主动对接辖区消防救援、社区、公安等部门，建立应急联动机制，畅通火情上报渠道，一旦发生火灾，第一时间报警、第一时间启动预案、第一时间组织疏散，最大限度降低事故损失。

五、加强宣传引导，筑牢安全意识

各物业服务企业要通过小区公告栏、业主微信群、楼宇广播、入户宣传、专题海报等多种形式，常态化开展高层建筑消防安全知识宣传，普及用火用电用气安全、火灾逃生自救、消防设施使用、电动自行车防火等常识，提醒业主清理家中阳台、楼道可燃物，自觉遵守消防安全规定，营造“人人懂消防、人人守消防”的良好氛围。

六、严守值班制度，强化应急值守

严格执行 24 小时值班和消防安全巡查制度，加大夜间、节假日等重点时段的巡查频次，重点巡查消防设施、疏散通道、重点部位安全状况，做好巡查记录。对发现的消防安全违规行为，立即制止、及时整改；一旦发生火情，必须迅速响应、规范处置，严禁迟报、漏报、瞒报火情。

此次太原高层建筑火灾事故教训深刻，各县（区）住建部门、各物业服务企业要坚持“把别人的事故当作自己的事故看”，举一反三、立即行动，全面排查整治各类消防安全隐患，切实提升物业管理区域消防安全管理水平，坚决守住高层建筑消防安全底线，

切实保障广大人民群众的生命财产安全。

特此提醒。

惠州市住房和城乡建设局

2026年4月2日



(联系人：万启兵，电话：2898665)

公开方式：主动公开

