

凯里市消防救援大队文件

凯消函〔2025〕123号



市消防救援大队关于对市政协十届五次会议第191号提案进行答复的函

罗爱梅委员：

您提出的《关于加强物业小区消防安全管理的建议》已收悉，感谢您对我市工作的关心和支持。经认真研究办理，现答复如下。

凯里市共有高层建筑667栋，其中高层住宅建筑530栋（超高层建筑4栋）、高层公共建筑133栋（老旧高层商住混合体9栋）。老旧小区321个，共916栋。

一、强化小区消防督查，筑牢安全防护屏障

（一）常态化督查机制。3月5日提请市人民政府专题研究凯里市进一步加强物业管理工作有关事宜，并印发《凯里市进一步加强物业管理工作实施方案》，各负其责、多方联动，共同推进物业管理工作。建立“部门+街道+社区”三级联动检查机制，由消防、

住建、应急管理等部门牵头，采取定期检查与不定期抽查相结合的方式开展住宅小区消防设施、通道占用、电动车违规充电等专项整治行动。针对排查出的“疑难杂症”，消防部门联合市住建局、市综合执法局、市效供电局及小区管理单位责任人召开消防整治推进会，各部门专家“问诊把脉”，结合实际，对症下药，消除重大火灾隐患。共开展联合检查 5 次，检查高层住宅小区 31 个，发现消防安全隐患 124 处，督促整改 103 处。

（二）统建充电保平安。成立电动自行车安全隐患全链条整治行动工作专班并印发《凯里市电动自行车充电设施 2025 年度建设方案》，同时组织全市各（镇）街道、物业单位召开专项部署会，采取“培训+实操”现场教学，示范防火分隔设施检查要点和充电区域设置标准。推行“技防+人防”双重预防体系动，优先在高层住宅、老旧小区增建智能充电车棚，配备自动断电、漏电保护、电梯 AI 阻车系统及开通举报渠道，公示物业及消防部门电话举报电话，引导居民规范充电行为，实现安全隐患的源头控制与态管理模式。截至目前，增设住宅小区电动自行车停放充电端口 612 个,安装电梯阻车系统 470 套，张贴警示标识 1500 余份。

（三）共守消防安全线。通过小区公告栏、张贴警示标语、以案例讲解等多渠道宣传消防设施的作用及破坏行为的法律责任，提升业主责任意识。由消防、住建、交警等部门牵头对物业小区开展消防通道专项整治行动，对占用、堵塞、封闭消防通道的行为，依法依规进行严厉查处。检查发现占用消防通道等行为 119 处，督促整改 119 处，立案查处 1 起。

二、压实消防设施维护，筑牢安全防护底薪

(一) 强化政策引导。为有效防范化解物业小区（含高层住宅、商住混合体等）重大消防安全风险，切实保障人民群众生命财产安全，维护社会和谐稳定，根据《中华人民共和国消防法》、《物业管理条例》、《高层民用建筑消防安全管理规定》等法律法规规章，结合我市实际，5月21日消防部门组织全市物业服务企业开展消防安全知识和实操培训，培训结束后线上登录考试平台考试进行考试。会议要求，物业公司若不具备专业资质，需委托具备条件的消防技术服务机构进行维护保养检测工作，规范协议签订要素（含维保范围、频次、责任划分等），为签约履约提供政策依据；定期开展设施检查，重点维护消火栓、灭火器、自动报警系统等设备，留存维保记录备查。强化物业主体责任将消防设施完好率纳入物业年度考核，对履职不到位的企业进行约谈、通报或取消评优资格。

(二) 深化监督检查。消防、住建、街道等部门开展高层建筑消防安全专项整治行动，重点核查维保协议签订情况，对未签约或协议不规范的项目下发整改通知书。累计督促32个小区完成协议补签、18个小区规范协议内容。

三、强化安全知识宣传，筑牢平安防护防线

(一) 多样化宣传覆盖。消防部门依托每月19日的“应急演练消防宣传日”组织小区业主开展“四个一”活动；联合社区、物业定时开展“五进”宣传活动，通过发放宣传单页、案例讲解、灭火实操演练、逃生模拟演练等方式不断夯实小区业主的消防安全意

识和自防自救能力；动员物业在电梯、公告栏等区域张贴“电动自行车火灾警示”“家庭防火三清三关”等主题海报，利用业主微信群、电视、网络、LED 频等推送消防短视频。共计开展演练培训 425 场，发放宣传资料 60000 余份；发送消防提示短信 2 万余条，“敲门行动”累计 6700 余户。

（二）识伪避险保平安。制度化、规范化将消防安全知识讲座纳入年度消防宣传教育工作计划；固化频次与主题，强化“辨伪”与“逃生”核心，制作更直观的真假消防产品对比实物展板和电子图册，在讲座重点展示。除理论讲解外，大幅增加模拟演练比重，组织参与者进行烟雾环境模拟疏散、灭火器实操、结绳逃生等实战化训练。通过讲座后的知识小测试、线上互动反馈等方式，评估宣传效果，特别是对“辨伪”、“逃生”知识的掌握程度。联合市场监督管理局开展电器产品联合检查 27 次，查处伪劣电线、插座、电热器具等电器产品 1581 件，应急疏散演练 1923 场。

四、建强小区消防制度，筑牢平安防护根基

（一）完善制度体系。指导物业制定《小区消防安全管理制度》、《火灾应急处置预案》，明确物业巡查、业委会监督、业主自查的三方责任，推行“楼栋长”防火责任制，每栋高层住宅设一名楼长（由业委会成员或业主代表担任），全面落实“敲门行动”、监督日常巡查、设施维护。

（二）强化实战演练。指导小区制定《火灾应急处置预案》，明确疏散路线、孤寡老人帮扶分工、微型消防站响应流程；每年至少组织 2 次全员消防演练，联合消防部门模拟高层火灾扑救、

A

医疗救援等场景，提升物业应急响应能力。小区每年更新一次火灾应急预案，细化疏散路线、弱势群体帮扶等流程。

感谢您对物业小区消防安全管理工作的关心和支持！附上征求意见表一份，请填写后分别反馈给我们和市政协提案与法制委、市政府办公室（或市委办公室），以便进一步改进我们的工作。

附件：凯里市政协提案答复清单

2025年9月29日

（联系人：刘小彤，联系电话：13508558119）

A

抄送：市政协提案与法制委员会、市政府办公室（或市委办公室）、
有关合办单位