

福州市长乐区住房和城乡建设局

长建房管〔2024〕56号

福州市长乐区住房和城乡建设局 关于印发福州市长乐区物业小区电动自行车 消防安全排查整治工作方案的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，消防救援大队：

《福州市长乐区物业小区电动自行车消防安全排查整治工作方案》
已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

福州市长乐区住房和城乡建设局

2024年12月31日



福州市长乐区物业小区电动自行车 消防安全排查整治工作方案

为切实加强物业小区电动自行车消防安全管理工作，确保人民生命财产安全，避免电动车自燃事故发生，按照“管业务必须管安全、管行业必须管安全、管生产经营必须管安全”的要求，特制定本工作方案。

一、工作目标

深刻汲取福州市晋安区新店镇西庄小区“12·2”火灾事故教训，充分认识我区物业小区消防安全工作的重要性、严峻性和复杂性，对辖区内物业小区电动自行车消防安全进行全覆盖检查，建立问题清单，牵头并督促物业服务企业落实安全责任，全面消除物业小区消防安全隐患。

二、工作内容

（一）设置“硬隔离”设施。在既有的物业小区门厅、电梯口、楼道等公共空间，设置“硬隔离”设施，避免电动自行车违规停放。针对新建的住宅小区，应增加“硬隔离”设施，列入项目验收要求。

（二）检查物业小区“生命通道”。及时清除障碍物，清理可燃杂物，及时发现、劝阻、制止堵塞消防通道、违规停放充电等行为。劝阻、制止无效的，应及时向属地消防等部门报告，并建立台账。

（三）检查电动自行车充电桩建设情况。对于不合格的充电桩必须立即整改到位。

（四）检查消防共用设施设备维护情况。常闭式防火门应保持常闭不锁，应急照明和指示灯工作应保持正常。对于已损坏的防火门、

消防栓等设施，应及时进行维修。

（五）检查物业服务企业履职情况。物业服务企业应按照物业服务合同约定，落实消防安全管理责任，认真开展对电动自行车违规停放充电的排查整治，及时发现、劝阻和制止在小区内的楼梯间、楼道、疏散通道、安全出口等区域违规停放电动自行车及“飞线充电”、将电动自行车带入电梯或户内等行为。

三、实施步骤

（一）排查阶段（2024年12月3日起至2024年12月8日）

对物业小区全覆盖开展消防安全检查，建立问题清单。同时，根据市住建局制定的“硬隔离”设计导则，完成既有物业小区“硬隔离”设施建设。

责任单位：区住建局、区消防救援大队，各乡镇（街道）

（二）整治阶段（2024年12月9日至2025年元旦）

针对排查阶段未能立整立改的问题，督促相关责任单位，确保100%完成整改。

责任单位：各乡镇（街道）

（三）“回头看”阶段（2025年元旦至2025年春节）

对已完成整改的问题清单，开展“回头看”行动，巩固整治成果。

责任单位：各乡镇（街道）

（四）长效阶段（2025年春节后）

总结归纳工作经验，举一反三，形成切实有效的物业小区电动自行车消防安全管理长效机制。

责任单位：区住建局，各乡镇（街道）

四、工作要求

（一）加强组织领导

各乡镇（街道）要高度重视，主要领导亲自抓，分管领导具体抓，有关部门各司其责，形成工作合力，推动工作取得实效。

（二）加强宣传培训

各乡镇（街道）要督促辖区内物业服务企业做好以下工作：一是结合小区实际，编制火灾事故专项应急预案，建立协作机制，指导开展应急演练；二是加强物业从业人员消防安全常识、火灾预防、逃生技能、隐患自查等方面的教育培训，切实提升从业人员消防安全意识，增强其扑灭初起火灾及逃生自救的能力；三是利用报纸、新媒体、微信群、小区宣传栏等开展安全知识大宣传，张贴电动自行车火灾防范宣传图以及禁止电动自行车停放、充电等标识，引导业主形成良好的停放充电习惯。（严禁在门厅、通道充电，严禁“飞线充电”以及将电动自行车带入电梯或户内，避免长时间充电）

（三）强化督导检查

各乡镇（街道）要立即成立专项督导组，由区住建局配合，按照工作职责，结合实际情况，制定工作方案，迅速组织开展一次“拉网式”消防安全排查，留存佐证材料，建立问题整改清单并定期跟踪处理结果，确保问题整改闭环到位。

（四）建立长效机制

为防止物业服务区域消防隐患“回潮”，各乡镇（街道）要按照工作部署，建立长效机制。一是通过全面调研合理选址，实现有条件的住宅小区电动自行车充电设施全覆盖。二是对于消防故障等影响房屋使用安全的紧急情况，可按规定紧急使用维修资金进行维修。三是常态化开展“生命通道”专项行动。

各乡镇（街道）于每月 15 日前更新报送《物业小区畅通“生命通道”专项整治工作情况表》和工作总结，并根据工作表中存在的问题数量建立起问题清单，随同报送。对工作开展不力的相关单位或个人，由区住建局进行全区通报，情节严重的，上报效能问责。

附件：1. 防止电动自行车进入住宅楼道门厅双 C 通道设计导则
2. 物业小区畅通“生命通道”专项整治工作情况表

附件 1

防止电动自行车进入住宅楼道门厅 双 C 通道设计导则

一、设计目的

1. 防止电动车进入

双 c 通道通过物理阻拦手段，能够有效地防止电动车进入，引导到专门的停放区域，避免电动车进入电梯、楼道等场所，造成安全隐患。

2. 方便无障碍出行

双 C 通道为行动不便者尤其是使用轮椅的人士提供了便捷通道，让行动不便者和其他人群能更有序地进出，避免因为通道狭窄而造成拥堵。

二、具体做法

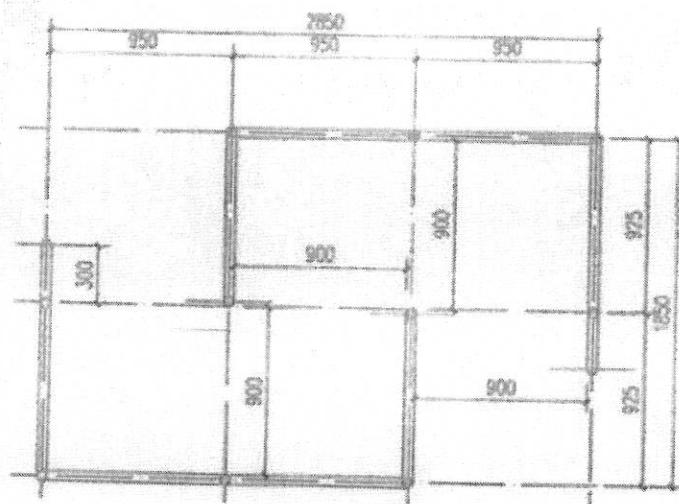


图 1: 双 C 通道平面图

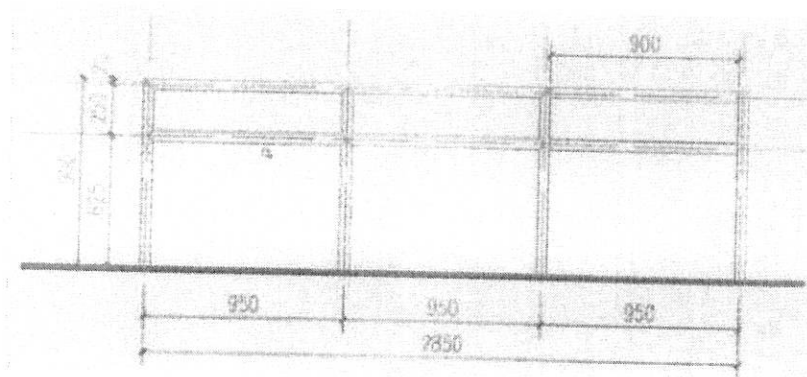


图 2: 双 C 通道立面图 1

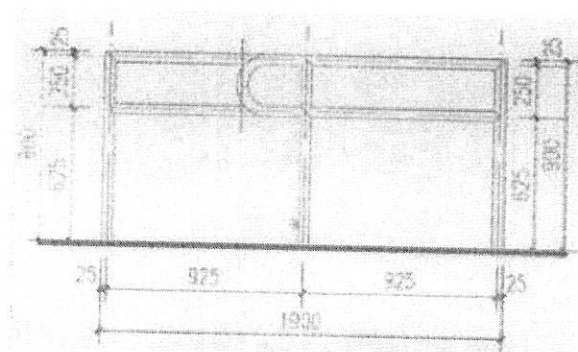


图 3: 双 C 通道立面图 2

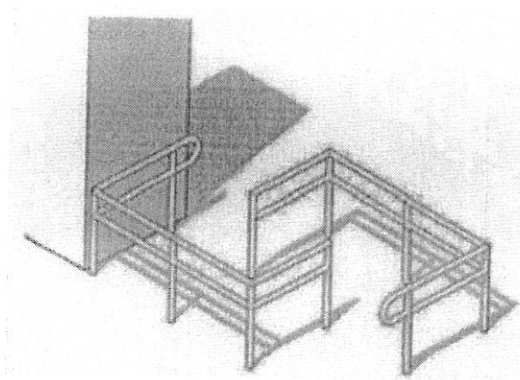


图 4: 示意图

