福州市长乐区物业小区消防通道专项联合整治  
行动方案

为切实有效解决物业小区消防通道占用、堵塞等问题，营造物业小区消防安全环境，根据区政府工作安排部署，自2022 年1月起，由区住建局和区消防救援大队牵头会同城管、公安、资源规划等部门和有物业小区的各乡镇（街道）、村居对全区物业小区消防通道开展专项联合整治。具体工作方案如下：

一、工作目标

通过开展物业小区消防通道专项整治，实现物业小区消防通道畅通有效，确保火灾事故得到有效处置，保障人民群众生命财产安全，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感。

二、整治重点

（一）集中清理整治物业小区占用、堵塞、封闭疏散通道、 消防连廊、安全出口的违法行为。楼梯间、公共通道内严禁存放物品。

（二）集中清理整治物业小区车辆占用、堵塞消防车通道, 妨碍消防车通行的违法行为。

（三）集中清理整治违章建筑占用防火间距，影响消防安全的违法行为。

（四）集中清理整治未按规范设计要求设置消防车通道、 消防标识的行为。

三、成立领导小组

成立区物业小区消防通道专项联合整治行动工作领导小组，由区住建局和区消防救援大队主要领导担任组长，分管领导担任常务副组长，城管、公安、资源规划等区直部门分管领导担任副组长，相关科室负责人为成员，负责全区开展物业小区消防通道专项联合整治行动工作组织领导和统筹协调。辖区有物业小区的乡镇（街道）政府相应成立相关部门组成的专项工作领导小组，切实保障物业小区消防通道专项联合整治行动工作部署按序时进度开展，保质保量如期完成整治工作。

四、责任分工

（一）住建部门、消防部门负责牵头组织实施专项整治工作，制定操作性强的工作方案，明确工作职责，并将本次专项整治工作情况纳入年度消防工作考核内容，加强检查监督，确保工作落实。

（二）有关行业主管部门和监管部门

住建（房管）部门负责督促辖区内各物业服务企业开展物业小区消防通道自查自纠。对物业小区的疏散楼梯、消防连廊、安全出口、消防车通道等进行逐一排查，劝阻和制止占用、堵塞、封闭消防通道的违法行为，拒不改正的，立即反馈属地公安、消防、城管等部门，协助推进打通消防生命通道。

消防部门负责指导物业服务企业正确设置消防标识，对占用、堵塞、封闭消防车通道，妨碍消防车通行等行为依法进行查处。

城管部门负责配合属地乡镇（街道）依法拆除占用消防通道的违法建筑；整治在物业小区周边消防通道上乱停乱放、占道堆物、设摊经营、户外经营等不文明行为。

公安交警部门负责及时清理物业小区周边影响消防通道安全的乱停放机动车辆，协助物业小区内的无牌车、僵尸车处理工作。

资源规划部门负责对物业小区内影响消防通道安全的违章建筑进行认定。

住建（消防）部门负责对未按设计要求设置的新建物业小区消防车通道、消防标识等情况进行督促整改。

（三）乡镇（街道）要落实属地监管职责，牵头、会同有关职能部门，定期组织开展本辖区物业小区消防通道消防安全隐患排查治理，组织发动居（村） 委会、派出所、微型消防站、物业服务企业等力量开展针对性排查整治，清理疏散楼梯、疏散走道堆放的杂物以及违规停放、充电的电动自行车，清理消防车通道堆放的杂物以及违规停放的私家车，确保消防车畅通。

（四）物业服务企业要按照相关法律法规和物业服务合同约定落实消防安全责任制，建立消防安全管理制度，高标准履行企业主体责任，按要求组织开展物业小区消防通道自查自纠工作，对检查出的问题要建立台账，并限期整改落实。

五、工作步骤

本次专项整治从2022年1月开始，共分五个阶段进行。

（一）动员部署阶段（1月1日至1月31日）

各乡镇（街道）政府要制定具体整治工作方案，明确整治要求、时间节点和职责分工，以及责任领导和联络人，分解落实责任清单。同时，召开动员部署会议，广泛宣传，形成强大整治声势。

（二）自查自纠阶段（2月1日至3月15日）

物业服务企业对照专项整治重点，在物业小区张贴通告，开展物业小区消防通道自查自纠工作。对管理区域内的疏散楼梯、消防连廊、安全出口、消防车通道等进行排查，对发现的问题拍照建档，并填写《物业小区消防通道专项整治摸底排查情况统计表》（附件1）,建立档案台账，并于3月15日前报送属地政府（物业管理办公室）、区住建局（房管科）、区消防救援大队各一份。

（三）整改落实阶段（3月16日至7月15日）

各乡镇（街道）牵头组织属地物业管理、城管、公安、村镇规划等相关部门对辖区物业小区消防通道专项整治情况进行全面检查，鼓励聘请第三方消防专业技术力量参与检查，填写《物业小区消防通道专项整治检查表》（附件2），对检查出的问题要建立台账，限期整改落实。隐患整改完毕，物业服务企业要立即申报复验，由各乡镇（街道）牵头再组织相关部门复查，复查合格后由验收相关责任人签字，对整改后的情况拍照建档。“一区一档”材料于7月15日前统一整理报送给区住建局、区消防救援大队存档。

（四）抽查核实阶段（7月16日至10月15日）

区住建局和区消防救援大队牵头组织区城管、公安、资源规划等部门对物业小区消防通道专项整治情况按照不低于10% 的比例进行抽查，并填写《物业小区消防通道专项整治抽查表》 （附件3）。现场核实物业小区是否存在占用、堵塞、封闭疏散通道、消防连廊、安全出口的违法行为；物业小区是否存在车辆占用、堵塞消防车通道，妨碍消防车通行的违法行为；物业小区是否存在违章建筑占用防火间距，影响消防安全的违法行为；物业小区是否存在未按规范设计要求设置消防车通道、消防标识的行为。对整治不彻底，整改不到位的应责令相关责任部门整改到位。

（五）巩固验收阶段（10月16日至12月31日）

各乡镇（街道）要牵头对开展的专项整治工作情况、经验做法及存在问题进行全面总结，并通报整治情况。同时建立物业小区消防通道专项整治长效机制，定期召开各部门联席会议，加强常态化日常监管，巩固此次专项整治成果。

六、保障措施

（一）加大宣传力度。要加大物业小区消防通道专项整治工作的宣传力度，督促辖区内物业服务企业利用小区宣传栏、电子显示屏、业主微信群等载体发布公告，发动小区物业企业、业主积极开展自查自纠，主动曝光占用通道等违法行为，同时畅通举报投诉机制，营造浓厚的整治氛围。

（二）发动群众参与。公布投诉举报渠道，积极对接本地主要媒体开展专项宣传，将专项整治的精神和决心向群众传达，充分发挥社会监督作用，广泛征集整治问题线索。对占用小区消防通道且拒不整改的行为通过小区公示栏等方式予以曝光，发动小区业主共同督促整改。

（三）强化部门协作。由区住建局和区消防救援大队牵头, 会同区城管、公安、资源规划等有关部门，协调推进专项整治行动。各乡镇（街道）要加强专项整治工作的组织协调，充分发挥物业管理联席会议工作机制，按照各自职责，积极配合, 形成合力，建立信息共享、联动查处、齐抓共管的协调机制。

（四）强化督查考核。将专项行动工作落实情况作为物业企业年度星级评价考评重要内容，由区住建局、各乡镇（街道）、村（居）物业管理部门进行考核，物业企业工作配合落实不力的，由区住建局、区消防救援大队依据相关法律法规予以严肃查处。对于在此次专项整治工作中工作推进不力、成效不明显，存在不作为、慢作为、乱作为、弄虚作假、隐瞒不报的，由牵头部门转报效能部门进行督导问责。专项整治工作情况纳入相关单位年度消防工作考核内容。

（五）完善长效机制。各乡镇（街道）要牵头建立长效机制，组织住建、消防、城管、公安、资源规划部门定期召开联席会议，通过日常巡查、“双随机、一公开” 抽查、专项检查对专项整治工作开展情况及存在问题进行总结，巩固专项整治成果。

（六）加强信息报送。整治期间，各乡镇（街道）要安排专人每阶段结束前5日向区住建局和区消防救援大队书面报送工作进展情况，12月10日前报送专项整治工作总结报告。总结报告应包含专项整治工作情况、解决的突出问题、发现的典型案例、整治前后对比照片等内容。

附件：1.物业小区消防通道专项整治摸底排查情况统计表;

2.物业小区消防通道专项整治登记表；

3.物业小区消防通道专项整治抽查登记表。

4.长乐区物业在管小区消防专项联合整治初步摸底

表