

龙岩市永定区城市管理和综合执法局文件

永城综〔2025〕114号

龙岩市永定区城市管理和综合执法局关于 加强物业管理区域高层建筑重大火灾 风险隐患集中排查整治工作的通知

各物业服务企业：

为深刻汲取近期火灾事故教训，坚决防范化解重大消防安全风险，根据《龙岩市城市管理局关于加强物业管理区域高层建筑重大火灾风险隐患集中排查整治工作的通知》（龙城〔2025〕186号）要求，结合我区实际，决定在全区物业管理区域开展高层建筑重大火灾风险隐患集中排查整治工作。现将有关事项通知如下：

一、总体要求

坚持人民至上、生命至上，聚焦“带户作业”“带户改造”等高风险环节，全面深入开展隐患排查整治；各物业服务企业要切实履行消防安全主体责任，确保排查全覆盖、隐患全整改、管

理全闭环，坚决遏制重特大火灾事故发生，保障人民群众生命财产安全和社会稳定。

二、整治时间

即日起至 2026 年 2 月中旬

三、整治重点

重点排查物业管理区域内住宅和公共建筑的以下安全隐患：

1. 室内（外）消火栓系统、自动喷水灭火系统无水或压力不足；
2. 火灾自动报警系统、机械防排烟系统不能正常使用；建筑消防设施维保、检测不符合规定；
3. 防火卷帘、防火门等防火分隔设施无法正常关闭或完整性损坏；
4. 日常消防安全管理责任不落实；
5. 建筑外立面与裙房等连接处的易燃可燃杂物未及时清理；
6. 消防车通道、疏散通道、安全出口被封闭、堵塞、占用；
7. 电动自行车“进楼入户”、违规充电；
8. 建筑内电气线路老化裸露、私搭乱接；
9. 原有外墙保温系统防护层破损、开裂、脱落未及时修复；
10. 装修、改造工程安全管理责任不落实。

四、工作措施

（一）全面自查自纠（即日起至 2025 年 12 月 31 日）

各物业服务企业须立即对所服务项目开展一轮全覆盖自查，

严格对照整治重点，逐项排查，并同步启用“闽政通”APP中的“安全工作平台”，通过“物业行业管理”模块，于2025年12月31日前完成线上隐患填报登记。自查必须建立台账，对发现的隐患要明确整改措施、责任人和时限。对于自查中发现的问题，属于企业职责范围内的必须立行立改。

（二）深化排查整改（2026年1月1日至2月中旬）

在自查基础上，各物业服务企业须结合日常巡查，对重点部位、突出问题进行深度排查，特别要将2025年以来各级各类消防安全检查中发现问题的整改情况作为必查项，确保真整改、真闭环。对无法立即整改的重大隐患，必须采取有效的临时性管控措施，制定专项整改方案，并立即书面报告项目所属社区、乡镇（街道）及我局。对于超出企业职责、涉及共用设施重大维修或改造的，应及时制定应急方案并报告全体业主、业主委员会，同步报送属地乡镇（街道）和消防等部门。

（三）强化协同治理（2026年2月中旬-常态长效）

1. 认真履职尽责：各物业服务企业要按照消防法律法规及合同约定履行职责，强化消防安全宣传教育和业主装修安全提醒，落实日常消防安全巡查检查和维护管理。对于老旧小区消防栓无水或消防设施设备缺失损毁，已无法正常工作的，属于物业服务企业职责的要抓紧消除安全隐患，超出物业服务企业职责的，要及时制定共用消防设施应急维修改造方案并报告全体业主，业委会、社区、属地乡镇（街道）以及消防等相关部门。

2. 装修施工管控：对正在进行外墙、内部装修改造施工的，物业服务企业作为管理方，须立即向施工方（或发包方）送达《施工消防安全提示函》（见附件），并加强现场巡查。

3. 强化督导问责：我局将联合区直相关部门对各企业自查整改情况进行督导检查，市局将按不低于20%的比例进行抽查复核。对存在自查流于形式、隐患整改不力、拒不执行整改要求或填报信息弄虚作假等行为的物业服务企业，将依法依规从严从重处罚，并予以公开曝光。对工作中失职失责、造成严重后果的物业服务企业负责人及相关责任人，将移交纪检监察机关处理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

五、工作要求

（一）提高政治站位，强化责任担当。各物业服务企业主要负责人是本单位消防安全第一责任人，要亲自部署、亲自督导。要将本通知要求传达到每个服务项目、每个关键岗位，确保责任压力传导到位，形成层层负责、人人有责的工作格局。

（二）高效履职尽责，务求工作实效。各物业服务企业要严格按照消防法律法规及物业服务合同约定，切实履行日常巡查、设施维护、宣传教育等职责；本次行动依托闽政通"安全工作平台"开展线上调度与统计，各物业服务企业要熟练运用平台中的"物业行业管理"模块开展排查，确保数据真实、准确、及时。

（三）加强宣传引导，营造共治氛围。各物业服务企业要通过公告栏、电子屏、业主群等多种渠道，加强电动自行车安全、

畅通“生命通道”等针对性宣传，组织开展应急演练，提升业主和从业人员的消防安全意识和自救能力。

（四）加强信息报送，畅通沟通渠道。各物业服务企业在排查整治工作中取得的阶段性成效、发现的突出问题和重大风险隐患，请及时梳理总结并报送至我局物业管理股。

附件：关于做好装修改造施工消防安全的提示函。

龙岩市永定区城市管理和综合执法局

2025 年 12 月 12 日

附件：

关于做好装修改造施工消防安全的提示函

****单位或业主：

近期，你单位（或你）正在***物业小区进行装修改造施工，特提醒你单位（或你）及施工人员做好装修改造施工过程中的消防安全管理工作，避免业主生命财产安全受损害。

一、进行外墙改造施工时，应禁止以下行为：1、新装外墙保温系统采用易燃可燃材料；2、外脚手架或围挡违规占用疏散通道，安全出口，消防车通道；3、使用竹（木）脚手架，非阻燃型密目式安全网，纸胎油毡防水卷材，再生料聚乙烯丙纶防水卷材，钢筋“热弯”加工工艺等危及生产安全，已禁止使用的材料，工艺和设备；4、在外墙保温层穿孔打洞等作业过程中违规动火用电；5、未按规定履行基本建设程序擅自施工；6、项目负责人未按规定在现场带班作业，未按规定配备专职安全管理人员加强现场安全管理；7、涉及燃气施工未制定保护方案，未执行燃气企业人员全程“旁站”等。

二、进行内部装修改造时，应禁止以下行为：1、涉及电焊，气焊，气割等动火作业的限额以下小型工程不按规定进行备案管理；2、涉及电梯，空调，电气，管道等设施设备维修，更换，安装，拆除不符合安全管理规定；3、违规使用聚氨酯，聚苯乙烯等易燃可燃材料装饰装修；4、违规使用填缝剂，发泡剂等易

燃可燃物品；5、人员密集场所在营业期间进行动火作业；6、动火作业人员无证上岗；7、未通过公告，入户通知等方式告知风险擅自动火作业；8、未严格落实动火作业内部审批制度；9、动火作业未划定安全区域；10、动火作业现场未落实"六必须"措施等。

**** (物业服务企业)

****年**月**日

(本提醒函一份送达施工负责人，一份在施工现场张贴)