

泉州市鲤城区住房和城乡建设局文件

泉鲤建〔2026〕90号

泉州市鲤城区住房和城乡建设局关于推进 物业住宅小区开展安全防范演练培训 及应急能力提升行动的通知

各街道办事处，各物业企业，区物业管理协会：

根据7月16日全市安全生产隐患大排查大整治和安全能力大培训大提升工作部署推进会要求以及《共建泉州市物业管理学院战略合作框架协议》，为压实物业服务企业安全防范管理责任，全面提升物业住宅小区安全管理与应急处置能力，现将推进全区物业住宅小区开展安全防范演练培训及应急能力提升行动等有关事项通知如下：

一、主要任务

（一）全面开展小区安全大培训。各街道要指导督促辖区物业服务企业逐个小区全面开展安全培训，培训覆盖消防控制室操作人员、安保、客服等全体从业人员，尤其是新入职员工需经消防安全培训合格后，方可上岗。培训统筹消防、防汛、电动自行车、装修管理等内容，重点培训高层住宅防火管控、电动自行车安全管理、消防设施设备操作、初期火情扑救、高层业主疏散引导、防汛应急处置等内容。完整收集留存培训通知、授课课件、人员签到表、现场影像资料、岗位考核记录，组织课后考核检验学习成效，考核不合格人员必须开展复训，确保全体从业人员熟练掌握本岗位安全工作职责与实操技能，杜绝培训流于形式。

（二）组织应急实战大演练。各街道要指导督促辖区各物业住宅小区全部开展综合演练，重点演练电动自行车起火处置、高层人员疏散、消防通道清障、消防系统联动、电梯困人及防汛应急排涝等场景。演练结束后，第一时间组织复盘，梳理疏散拥堵、设备操作生疏、应急联络不畅、物资储备不足等短板弱项，动态修订小区消防应急预案；规范归档演练方案、现场影像、复盘记录、预案修订材料，形成“演练—复盘—整改—优化”完整闭环管理。

（三）推进安全治理大提升。各街道要指导督促辖区各物业住宅小区按照各级各部门有关要求，全面开展小区安全隐患大排查大整治，重点整治堵塞消防通道、电动自行车违规停放充电、

消防设施排水设施损坏失效、楼道堆存杂物、防汛物资储备不足、装饰装修破坏主体和承重结构、安全生产标准化未创建等问题，建立问题台账闭环整改。要进一步健全日常安全巡查、公共设施设备维护保养、装修安全管控、24小时值守制度，依托小区宣传栏、业主群、电梯屏常态化推送防火、防汛、电动车安全警示宣传，提升业主安全意识。从人防、物防、技防多维度筑牢住宅小区安全防线。

二、工作要求

（一）强化责任落实。各物业服务企业负责人要亲自推进培训、演练及隐患排查整治等各项工作，杜绝形式化、走过场，要对照事故教训举一反三，全面清除小区各类安全风险隐患。1个月内，全区物业住宅小区要结合各自小区实际，有针对性全覆盖完成一轮安全管理能力和疏散逃生能力培训、一次灭火实操演练。

（二）强化督导核查。各街道要将安全管理培训、应急处置演练、隐患排查整治纳入物业服务常态化管理；要采取“四不两直”方式实地抽查，对未落实培训演练、隐患整改拖延、安全管理缺位的物业服务企业予以通报、扣减信用分值，情节严重的依法处置。

（三）强化长效管理。物业管理行业协会要加强行业自律，积极组织开展宣传培训，引导推动物业服务企业强化安全防范演

练培训及应急能力提升行动，持续巩固行动成效。

（四）强化资料报送。各物业服务企业要完整归档培训、演练、隐患整治全套资料，于8月27日前将相关资料报送至区住建局房管股邮箱 lcfgg22355819@163.com。

联系人：吴佳鑫，联系电话：22355819

泉州市鲤城区住房和城乡建设局

2026年8月4日

（此件主动公开）