

泉州市鲤城区住房和城乡建设局文件

泉鲤建〔2026〕83号

泉州市鲤城区住房和城乡建设局关于开展物业 领域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的通知

各物业服务企业：

为坚决贯彻落实习近平总书记重要指示批示精神，全面落实中央领导同志批示要求，严格落实省、市、区各级领导安全工作部署，树牢安全发展理念和正确政绩观，深刻汲取泉州晋江辉腾鞋业有限公司“7·9”火灾事故教训，举一反三，堵塞漏洞，消除隐患，坚决防范和遏制重特事故发生，决定开展全区物业领域安全生产隐患大排查大整治工作，具体工作通知如下：

一、消防安全方面

一是检查消防设施设备，比如消防系统管网、消防栓箱、消

防控制室、消防水泵房、火灾自动报警系统、自动喷淋灭火系统、防烟排烟系统等；二是检查消防通道、楼梯、楼道是否被杂物堵塞、占用；三是加强燃气安全管理，配合燃气公司开展安全巡查检查，并广泛开展宣传，引导业主安全规范使用燃气；四是规范电动车充电停放，及时发现并制止公共走道、疏散通道、安全出口、楼梯间或门厅内等区域的违规停放和乱拉电线充电的行为。对不听劝阻的违规占用消防通道和电动车违规停放充电行为，应采取水印相机记录和书面告知等形式，完善相关佐证材料，及时上报属地街道办事处和消防部门处置。对检查中发现的消防设施设备已超过保修年限、出现损坏无法投入使用的，物业服务企业要及时告知业主、业主委员会、临时物业管理委员会，并向消防救援机构、街道办事处、居民委员会报告，通过应急启用住宅专项维修资金或业主自筹等多种方式及时维修更换，避免消防设施设备无法使用；对一时无法整改到位的问题采取增设灭火器、重点巡查等方式满足基本的消防安全要求。

二、防汛安全方面

严格执行《泉州市住宅小区防汛防台风应急指南（2026版）》，完善专项防汛应急预案、组建应急抢险队伍，有地下室的物业小区足额储备沙袋、挡水板、抽水泵等防汛物资；及时修复破损窨井盖，全面疏通小区雨水管网、雨水井，检修电梯、配电房、消防水泵等关键设备并做好防水防护；加固外墙广告牌、空调外机、外置晾衣架等高空坠物风险设施，修剪加固小区树木、

围挡、游乐设施；常态化向业主推送防汛防台预警提示，严格执行汛期 24 小时专人值班值守制度。

三、房屋安全方面

从严规范小区室内装修安全管控，落实住宅小区装修拆改承重结构专项管控文件要求，规范业主装修事前报备流程，签订装修安全管理协议，明确禁止拆改墙体、承重构件条款；安排物业人员每日现场巡查，完整留存巡查记录；发现违规拆改主体结构行为第一时间劝阻制止，拒不整改的及时上报住建、综合执法部门处置。加强小区外墙安全巡逻，及时发现并消除外墙脱落潜在安全风险隐患。

四、培训宣传方面

各物业服务企业要认真贯彻落实《中华人民共和国消防法》《福建省消防条例》等法律法规，制定应急预案，定期组织物业管理人和消防控制室工作人员进行消防安全培训和消防演练，通过物业服务区域宣传栏、业主微信群等广泛宣传消防安全知识和政策法规，增强群众消防安全意识。以落实全员安全生产责任制和安全生产标准化提升为核心抓手，推动安全责任层层传导、落实到岗到人；突出抓好项目经理、安全主管、消防管理员等关键岗位人员的安全生产教育培训，切实提高其依法履职和现场管控能力。对长期脱岗、履职不力的人员，督促有关企业依据合同约定及时调整，并依法依规查处，对因履职不到位导致事故发生的，严肃追责问责。

以上工作请各物业项目严格按照要求落实，同时举一反三，常态化落实安全巡查工作，责任到人加强巡查，完善安全内业材料归档，对发现的安全隐患的问题立查立改，确保人民群众生命财产安全，我局将组织工作人员进行抽查检查，对发现工作落实不到位的物业企业进行通报批评。

泉州市鲤城区住房和城乡建设局

2026年7月17日



(此件主动公开)