



高层建筑火灾事故 案例分析

黄浦区消防救援局 栾荣





CONTENT

01 > 高层建筑火灾形势

02 > 高层建筑火灾剖析及事故教训

03 > 落实高层建筑消防安全责任和措施



/01 高层建筑火灾形势

随着国内城市化进程全速推进，高层建筑已经成为现代化城市的核心标志，广泛覆盖住宅、商业、办公、酒店、通信枢纽等各类业态。

数量规模位居全球前列，安全管理基数巨大。

全国现有高层民用建筑**100多万栋**，其中超高层建筑达**5000余栋**。

我国超150米建筑2964座、超200米建筑964座、超300米建筑102座，**全球前十的超高层建筑中，有6座坐落于中国。**

我国所有高层建筑中，约90%为高层住宅建筑。



近年来高层建筑火灾亦呈现易发、多发态势，造成大量人员伤亡和财产损失，消防安全形势十分严峻。



1

建筑体量大、功能复杂，整体风险高

2

消防安全条件不达标，历史遗留问题突出

3

日常消防管理不到位，自防自救能力差

4

一旦发生火灾，火势蔓延途径多、速度快，人员疏散困难，救援难度大

高层民用建筑是指高度大于27米的住宅建筑和建筑高度大于24米的非单层的其他民用建筑。



名称	高层民用建筑	
	一类	二类
住宅建筑	<p>建筑高度 > 54 米的住宅建筑（包括设置商业服务网点的住宅建筑）。</p>	<p>27 米 < 建筑高度 ≤ 54 米的住宅建筑（包括设置商业服务网点的住宅建筑）</p>
公共建筑	<ol style="list-style-type: none"> 1.建筑高度 > 50 米； 2.建筑高度24 米以上任一楼层建筑面积超过 1000m²的商业、展览、电信、邮政、财贸金融建筑和其他多种功能组合的建筑； 3.医疗、重要公共建筑、独立建造的老年人照料设施。 4.省级及以上的广播电视和防灾指挥调度建筑网局级和省级电力调度建筑； 5.藏书超过100万册的图书馆书库。 	<p>除一类高层公共建筑外的其他高层公共建筑。</p>





1 火势蔓延迅速

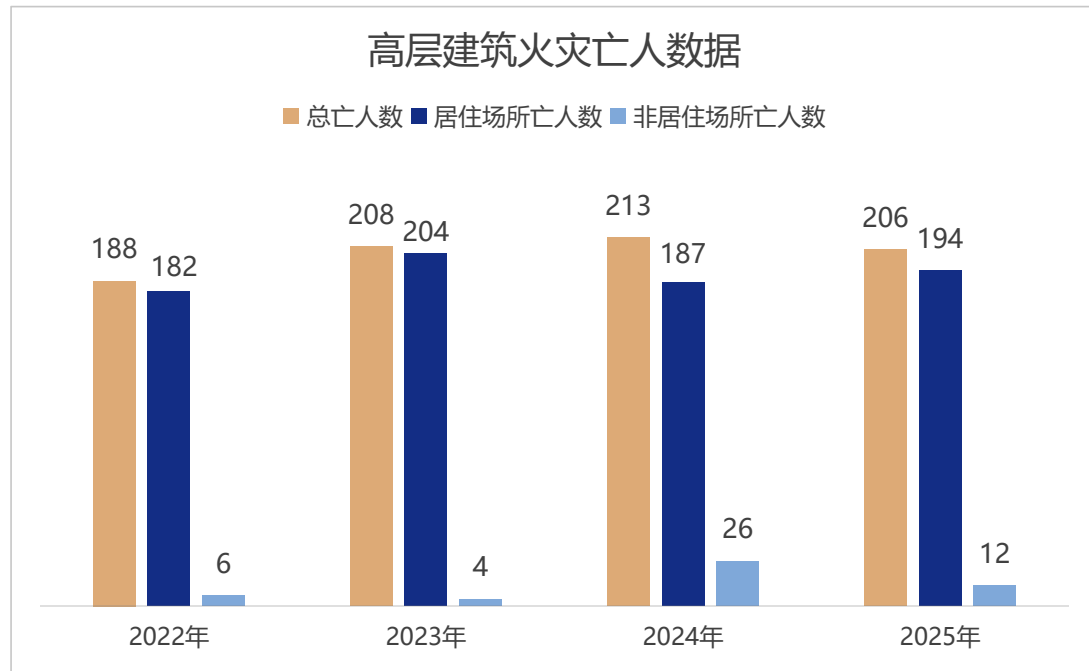
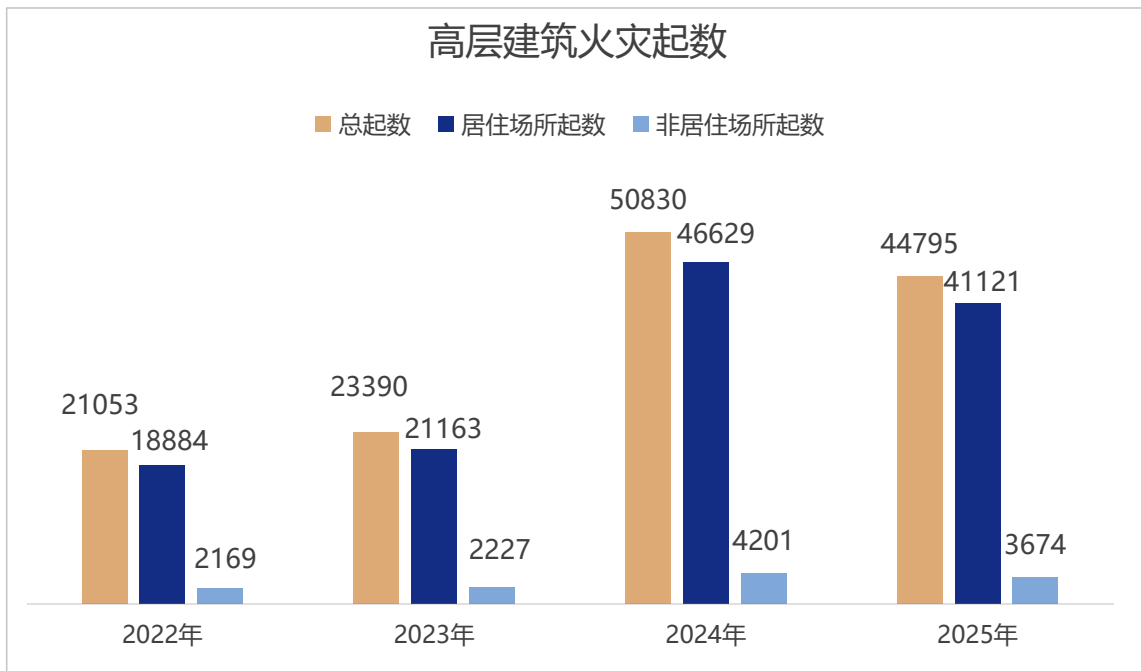
建筑体量大，内部可燃物多，外部保温、装饰材料、广告牌等多采用易燃、可燃材料，筑内楼梯间、电梯井、通风管道、电缆井等竖向通道密集，极易叠加**烟囱效应**，快速形成立体式燃烧。

2 易造成人员伤亡

楼层高、结构复杂、疏散路线长，人员密集易引发恐慌、拥挤、踩踏，垂直疏散耗时久，老人、孩童、行动不便人群逃生更为艰难，极易造成大量人员伤亡。

3 灭火救援难度大

受限于消防举高车作业高度，外部扑救难以奏效。内部高温浓烟环境恶劣，导致消防员内攻搜救阻力大；高层建筑面积大、房间多，被困人员定位困难，整体灭火与人员搜救效率低、耗时久。



火灾频发：消防安全形势严峻

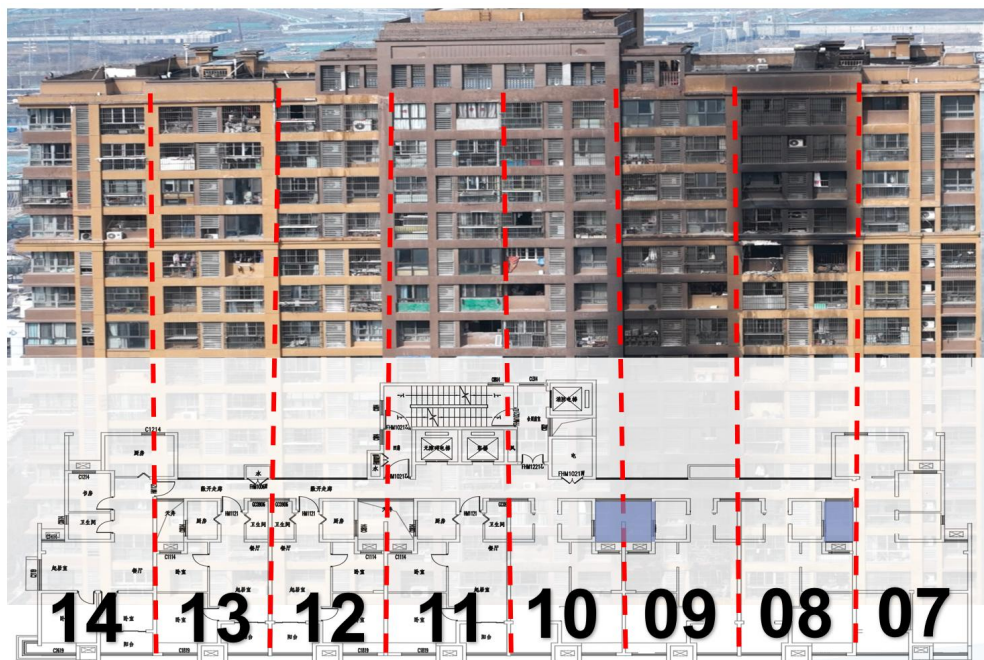
高层住宅成为火灾“重灾区”，据统计，全国每年发生高层建筑火灾约**5万起**，平均每天发生近**130起**，每年造成约**200人死亡**，带来了无法挽回的生命与财产损失。

当前高层建筑消防安全呈现出“**火灾多发、亡人偏高、风险叠加、难点突出**”的显著特征，消防安全工作面临巨大挑战，形势不容乐观。



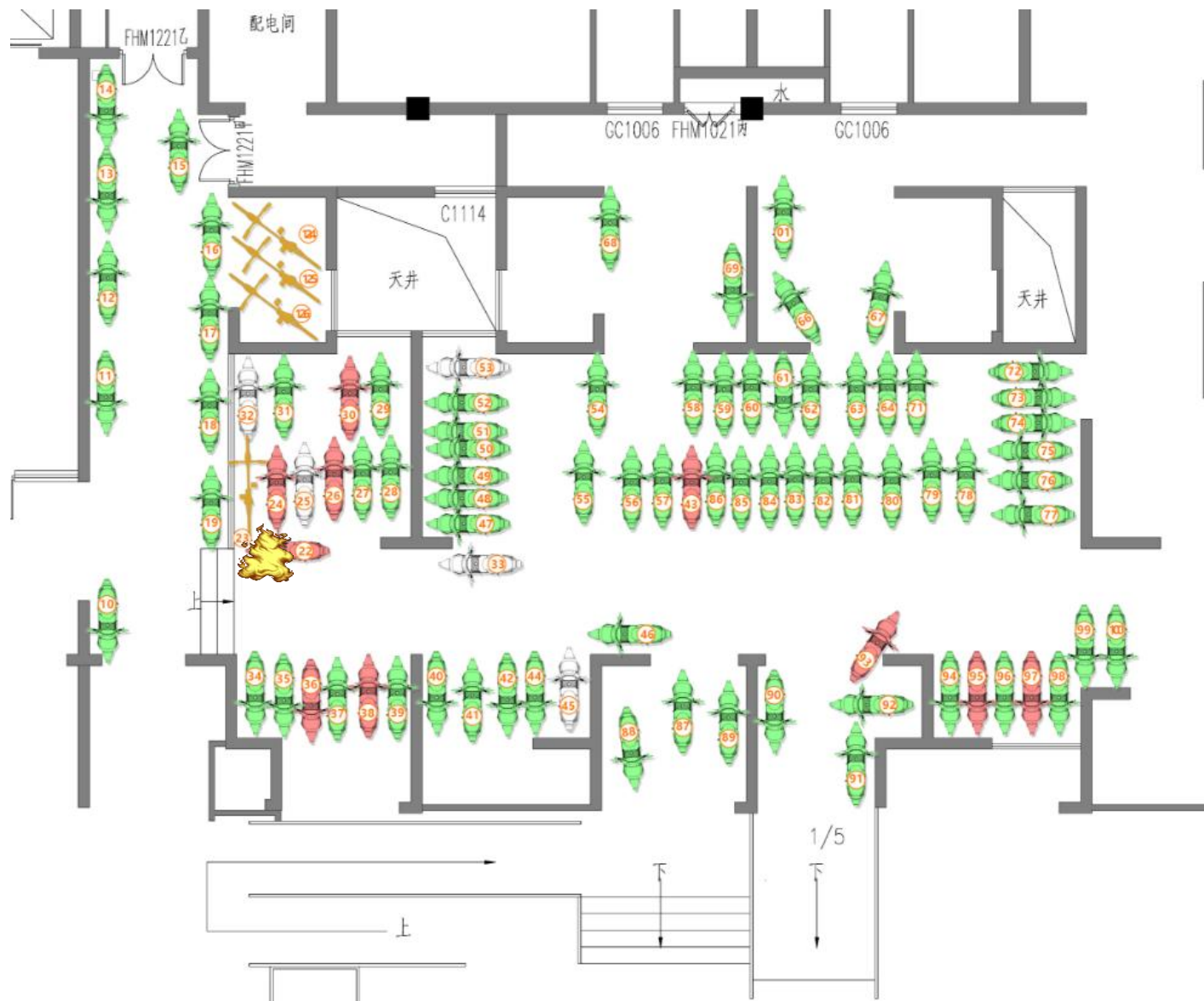
/02 高层建筑火灾剖析及 事故教训

2024年2月23日，江苏省南京市雨花台区明尚西苑6栋二单元发生重大火灾事故，造成15人死亡，44人受伤，直接经济损失3300余万元。



2单元东侧架空层共停放129辆电动自行车、1辆摩托车、5辆自行车，东侧停放122辆电动自行车、4辆自行车。

起火原因认定：系22号电动自行车锂离子电池热失控起火引燃周边可燃物蔓延扩大成灾。



火灾蔓延扩大致灾因素分析

1、天井内的烟囱效应造成火灾垂直方向加速蔓延。在烟囱效应作用下，火灾高温、有毒烟气由架空层受迫蔓延至井内，天井连廊用半高实体墙和玻璃窗进行封闭，热烟气在井内迅速累积并上升，向垂直方向加速蔓延。

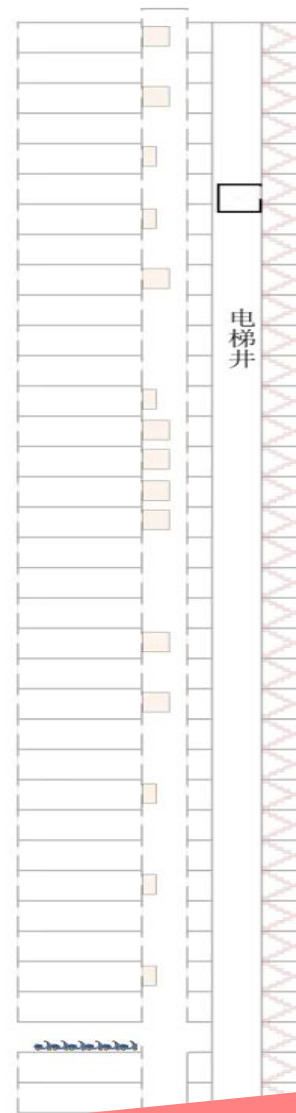


2、天井内搭建堆放的可燃物形成多个火点。

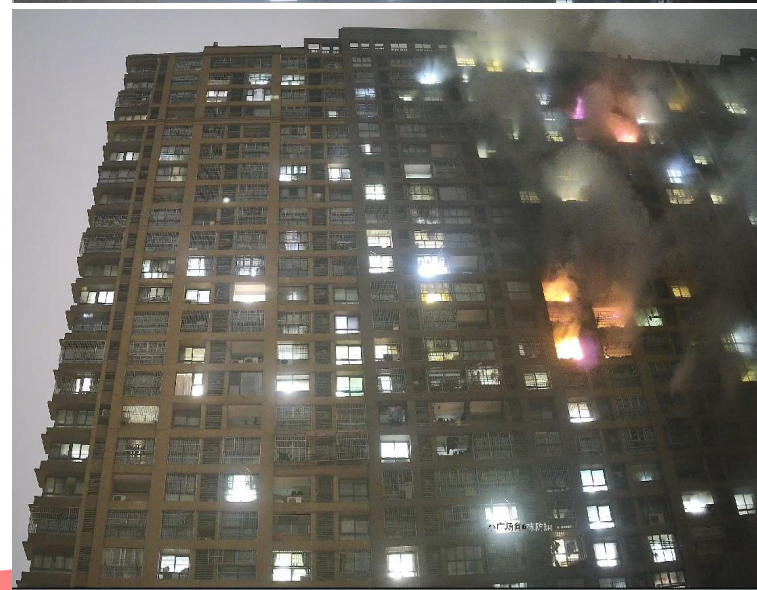
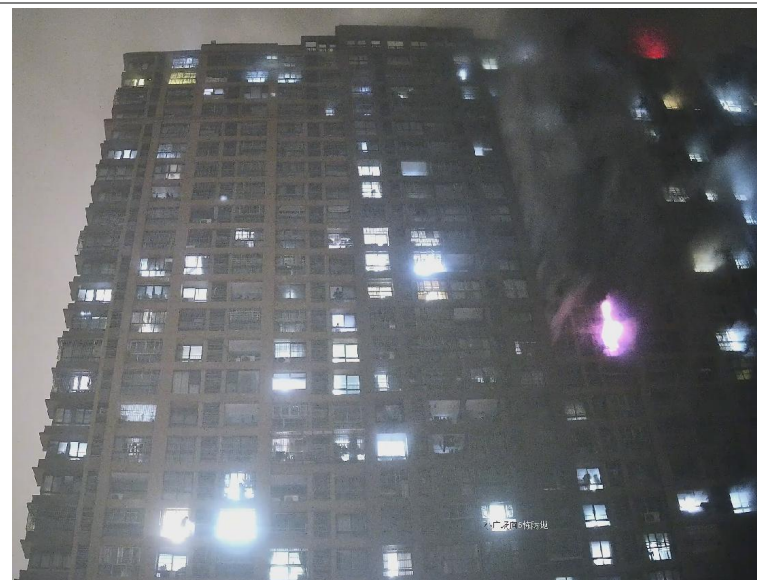
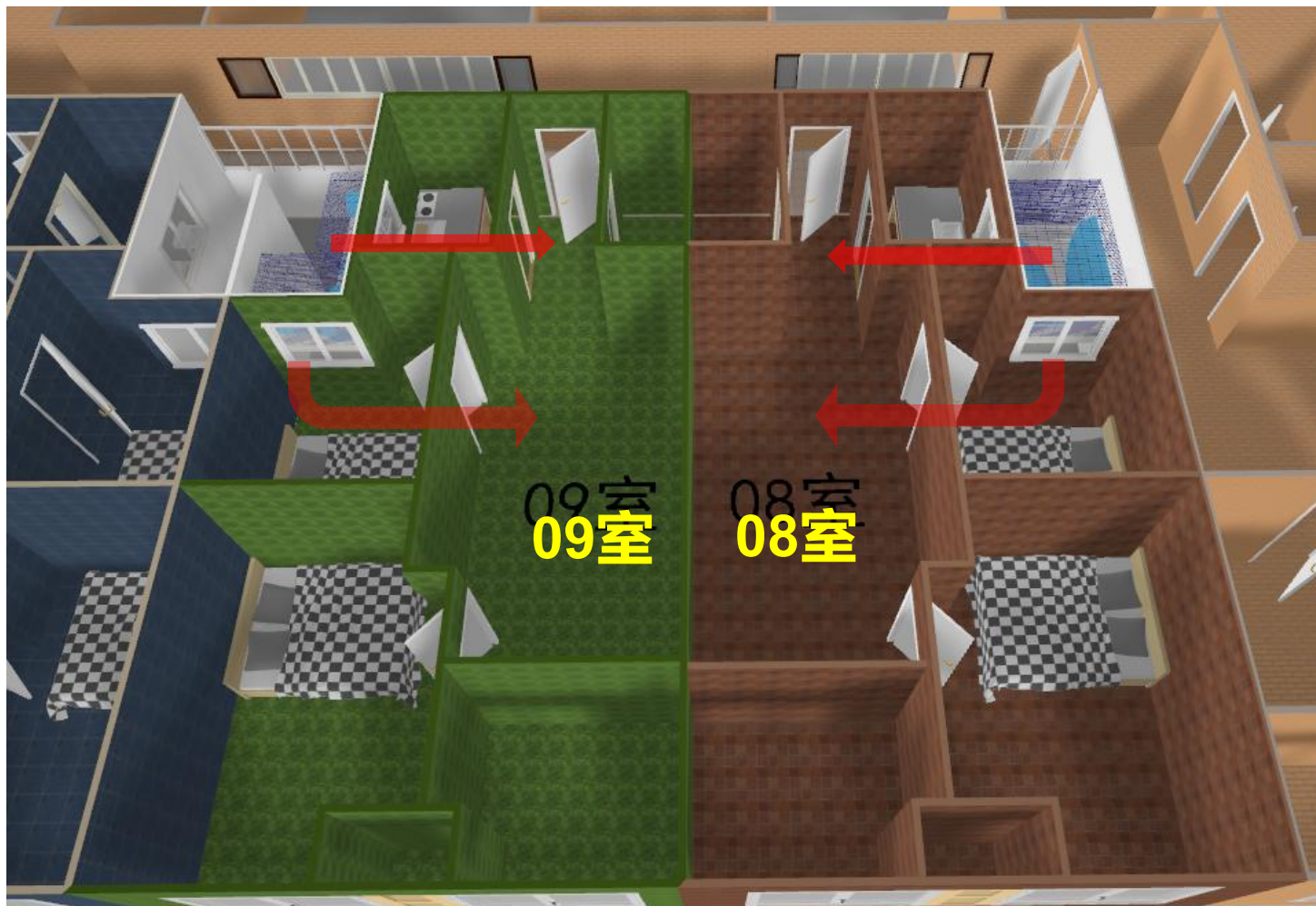
房间号	搭建形状	层	搭建形状	房间号	房间号	搭建形状	房间号
3410	■		■	3409	3408	■	3407
3310	■		■	3309	3308	/	3307
3210	■		■	3209	3208	/	3207
3110	/		/	3109	3108 (1人)	■	3107
3010	/		/	3009	3008	/	3007
2910	/		/	2909	2908	■	2907
2810	■		■	2809	2808	■	2807
2710	/		/	2709	2708	/	2707
2610	■		■	2609	2608	/	2607
2510	/		/	2509	2508	■	2507
2410	/		/	2409	2408	■	2407
2310	/		/	2309 (2人)	2308	■	2307
2210	/		■	2209	2208	■	2207
2110	/		■	2109 (2人)	2108	■	2107
2010	/		■	2009	2008	■	2007
1910	/		■	1909	1908	/	1907
1810	■	20	■	1809	1808	/	1807
1710	/	20	/	1709	1708	/	1707
1610	/		/	1609	1608	/	1607
1510	■		/	1509	1508	■	1507
1410	/		■	1409	1408	■	1407
1310	/		■	1309	1308	■	1307
1210	/		■	1209	1208	■	1207
1110	■		/	1109	1108	/	1107
1010	■		/	1009	1008	/	1007
910	■		■	909	908	■	907
810	■		/	809	808	■	807
710	/		/	709	708 (4人)	/	707
610	/		/	609	608	■	607
510	/		/	509	508	/	507
410	/		■	409	408	■	407
310	/		■	309	308	■	307
一层			一层	一层 (100楼)			一层
地下室			地下室	地下室			地下室



3409
3309
3209
3109
3009
2909
2809
2709
2609
2509
2409
2309
2209
2109
2009
1909
1809
1709
1609
1509
1409
1309
1209
1109
1009
909
809
709
609
509
409
309
209
架空层
-2F
-1F



3、入室火焰及高温烟气增加住户逃生难度。



此次事故共造成
15人死亡，在院治
疗44人，其中1人危
重、1人重症，其余
42人均为轻伤。



2109室



2309室

3411	3410	3409	3408	3407	3406	3405
	3310	3309	3308			
	3210	3209	3208			
	3110	3109	3108			
	3010	3009	3008			
	2910	2909	2908			
	2810	2809	2808			
	2710	2709	2708			
	2610	2609	2608			
	2510	2509	2508			
	2410	2409	2408			
	2310	2309	2308			
	2210	2209	2208			
	2110	2109	2108			
	2010	2009	2008			
	1910	1909	1908			
	1810	1809	1808			
	1710	1709	1708			
	1610	1609	1608			
	1510	1509	1508			
	1410	1409	1408			
	1310	1309	1308			
	1210	1209	1208			
	1110	1109	1108			
	1010	1009	1008			
	910	909	908			
	810	809	808			
	710	709	708			
	610	609	608			
	510	509	508			
	410	409	408			
	310	309	308			

全面过火
过火4平方米以上
过火4平方米及以下

708室



3008室



人员追责情况

刑事责任追究

涉事电动自行车车主

私自改装车辆，网购非法非标锂电池，是起火的直接责任人。

非法生产、销售超标锂电池经营者

违规制售不合格电芯，源头违法

物业公司项目负责人、消防控制室值班人员、现场安保管理人员

消防设施维保缺失、火情发现滞后、应急处置违规、未组织人员疏散



涉事电动自行车车主、非法生产销售锂离子电池个体经营者、南京某物业管理公司项目部负责人等10人因涉嫌犯罪，被公安机关依法采取刑事强制措施。涉事电动自行车生产销售、物业服务等7家企业，由政府相关部门依法依规进行处理。对事故中存在失职失责问题的地方党委政府及有关部门的公职人员进行严肃问责。

事故发生后，南京市稳妥有序做好各项善后工作，扎实组织开展重点风险隐患排查整改，努力提升城市本质安全水平。江苏省组织各地各部门深刻汲取事故教训，切实加强风险源头防控，全面开展居民住宅小区消防安全专项整治，深入推进电动自行车安全、高层建筑消防隐患等“一件事”全链条治理，提升民众消防安全意识，切实维护人民群众生命财产安全。

08:39 南京“2·23”火灾事故调查报告公布

看东方 涉事车主、电池商家等10人被采取刑事强制措施

南京“2·23”重大火灾事故调查情况发布
10人被采取刑事强制措施

南京市新闻发布会

Nanjing Municipal Press Conference



2021年12月4日0时8分许，湖南省邵阳市桃花坪街道辰河世家小区居民住宅发生火灾，造成3人死亡，1人受伤，直接经济损失约25.1万元。

起火原因为住户使用炭火熏烤自用腊制品引燃覆盖在方桌上用于烤火保暖的棉质桌罩等可燃物引发火灾



事故暴露的主要问题

湖南佳源华冠物业服务有限公司隆回分公司消防安全主体责任不落实：

一是小区物业管理企业消防职责不明晰。没有明确辰河世家小区消防安全责任人和管理人。

二是小区物业建筑消防设施维护保养不到位。

三是防火巡查检查流于形式。

四是擅自停用建筑消防设施。事故发生当晚，该栋建筑室内消火栓处于无水状态，直至物管人员启动消防水泵，到1时许，才实现加压供水。

五是消防控制室值班值守制度不执行。消防控制室值班持证人员不足。事发当晚，仅安排一名消控室值班员在岗，没有第一时间发现报警主机反馈信息。

六是物业应急处置不及时。物业人员直至看到业主微信群中发出火警信息后，才引起警觉到场查看。0时32分，消防救援人员已到达起火建筑一楼门厅后，物业保安人员方才到达起火建筑。

刑事责任追究情况

1、失火罪

当事人田顺生过失引起火灾，涉嫌构成失火罪，鉴于因其本人已在事故中死亡，隆回县公安局决定不予立案，于2022年3月1日作出《不予立案通知书》。

2、消防责任事故罪

湖南佳源华冠物业服务有限公司隆回分公司

负责小区物业管理服务事宜，未落实消防安全主体责任，未依法对小区建设消防设施进行维护，擅自停用室内消火栓，导致火灾发生时，室内消火栓无水。

2020年1月27日22时20分左右，王某堆放在楼道内的杂物燃烧引发火灾，同住楼内的大学生小瑞沿楼梯间向下逃生，因火灾产生了大量浓烟、灼热气流，小瑞不幸被熏倒、烧伤。

王某是朝阳区某小区业主，退休后长期将其捡拾的废旧纸壳等大量杂物堆放在楼道内。

楼道杂物起火伤人致残，一审法院判杂物堆放人和物业共赔633万

新京报 2021-11-09 21:33

新京报讯（记者 张静姝）11月9日是全国消防日，今年的主题是“落实消防责任，防范安全风险”。新京报记者从北京市第三中级人民法院获悉，因在楼道堆放杂物引发火灾，杂物堆放人和物业公司被一审法院判决共同赔偿受害者633万余元。

王某是朝阳区某小区业主，退休后长期将其捡拾的废旧纸壳等大量杂物堆放在楼道内。2020年1月27日22时20分左右，王某堆放在楼道内的杂物燃烧引发火灾，同住楼内的大学生小瑞沿楼梯间向下逃生，因火灾产生了大量浓烟、灼热气流，小瑞不幸被熏倒、烧伤。

司法判决结果

责任认定：法院认定火灾是堆放易燃物品与遗留火种相结合的后果。由于遗留火种人无法查明，综合评判确定杂物堆放人王先生承担主要过错，物业公司在日常管理中未及时发现该隐患，导致在遇火种时发生火灾。

赔偿金额：

王先生需赔偿受害人全部费用633万余元的70%，即443万余元。

物业公司未尽到安全保障义务（虽曾口头劝阻但未有效排除隐患或向消防机构报告），对633万余元全额承担补充赔偿责任。



2022年9月16日15时33分，湖南省长沙电信大楼发生火灾，造成外墙过火面积约**3600**平方米、室内过火面积约**400**平方米，无人员伤亡，统计直接财产损失**791.36**万元。

经调查，火灾原因是**未熄灭的烟头**引燃电信枢纽楼北侧第7层室外平台的瓦楞纸、朽木、碎木、竹夹板等可燃物，进而引燃建筑外墙装饰铝塑板造成火灾。





事故暴露出的问题

中国电信长沙分公司（产权单位、消防安全重点单位责任主体）

沿用中国电信湖南分公司责任制及预案，没有制定切实可行的安全生产责任制和预案。未与大楼内入驻单位签订消防安全责任状。

没有及时整改和消除维保单位和安保中心排查上报的相关火灾隐患。

因操作不当而关闭消防电源，导致高位消防水泵不能自动启动。

员工的消防安全意识不强、违禁吸烟和乱扔烟头的问题屡禁不止。

对物业服务企业管理不到位。

对幕墙施工建设项目的管理不到位。

其他单位

中国电信湖南分公司

作为直接上级和主要使用单位，存在对下属单位和本级二级机构监督检查和督促指导不力。

中山市盛兴幕墙有限公司

作为外墙装饰施工单位，负责外墙装饰工作，在安装装饰材料铝塑板时，未按设计要求落实竖向每层采用1.00mm厚镀锌板密封且内填充不低于50mm厚的防火岩棉进行防火分隔，存在降低标准施工的问题。

责任处理情况

单位情况	处理人员	处理措施
中国电信湖南分公司	周某玩（党委委员、副总经理，长沙分公司党委书记、总经理）	予以诫勉，并给予行政处罚
	马某中（网络与信息安全部主任）	予以诫勉
中国电信长沙分公司	王某华（党委委员、副总经理、工会主席）	警告处分，并给予行政处罚
	刘某海（安保后勤部主任）	记大过处分，并调离岗位
	谭某（安保后勤部副主任、荷花园安保中心负责人，安保后勤部总支部第二支部书记）	撤销党内职务、撤职处分，并给予行政处罚
	张某（工作人员）	记过处分
	郭某民（安保后勤部管理人员）、卿某伟（荷花园动力班班长）	警告处分
	刘某良（湖南分公司资深总裁，时任长沙分公司总经理、党委书记）	予以通报
	陈某国（已退休，时任副总经理） 吴某新（已退休，时任荷花园电信枢纽楼建设项目办公室主任）	党内警告处分
物业	陈某（外包人员，荷花园电信枢纽楼物业服务处主任）	党内严重警告处分
外墙施工	王某信（原项目经理）	行政处罚

1

高层建筑的起火风险防范不足

2

外墙保温装饰施工的风险增大

3

消防设施维护和日常管理流于形式

4

业态混杂与历史欠账的问题突出

香港大埔宏福苑“11·26” 五级大火



一是吸烟人员存在乱扔烟头的不良习惯



起火风险

烟头表面温度约200-300°C，中心温度可高达700-800°C，远超纸张、棉织物等常见可燃物的燃点，接触后极易引燃。



惨痛教训

长沙、香港等地发生的多起火灾事故，经调查均是由于员工违规吸烟并随意乱扔未熄灭烟头，直接引燃了平台杂物、包装纸箱等易燃物，最终酿成大祸。



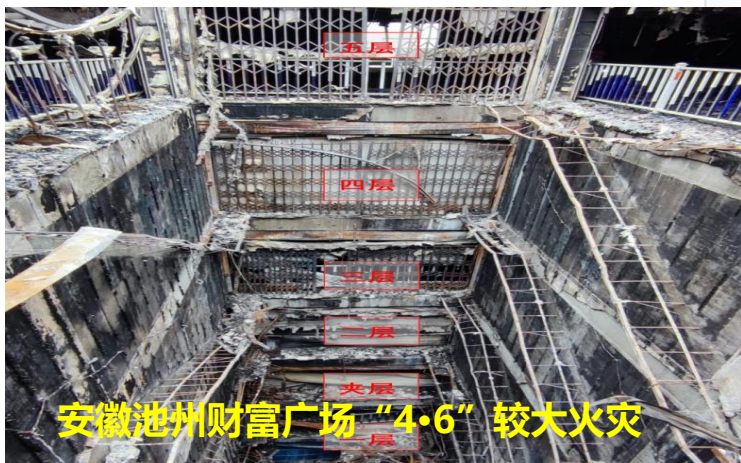
二是违规动火作业

 起火风险

电焊、气割、喷枪高温烘烤、角磨机切割金属等动火作业过程中，易产生高温火花和滚烫焊渣，若飞溅到周围的油毡、保温材料、瓦楞纸等可燃物上，极易引发火灾。

 常见违规行为

1. 操作人员无特种作业资质，违规无证上岗；
2. 未办理动火审批手续；
3. 未有效清理或隔离易燃可燃物；
4. 在营业期间或人员密集时段进行明火作业。



■ 三是油烟管道隐患

⚠ **起火风险：**油烟管道通常存在长期未规范清洗，内壁堆积大量厚重油垢；油烟管道穿越防火分区未采取有效防火分隔措施，油烟管道密封不严，安装不规范破坏外墙结构等。

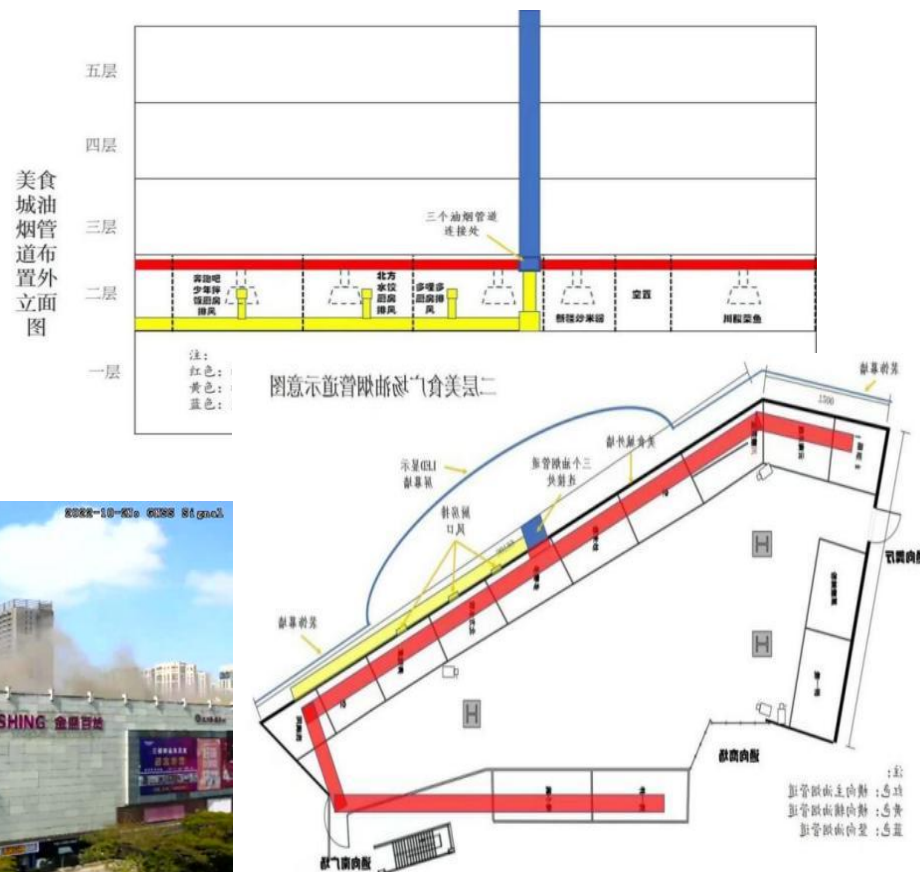


三是油烟管道隐患

警示案例：南京金盛百货商场“10·29”火灾

火灾原因

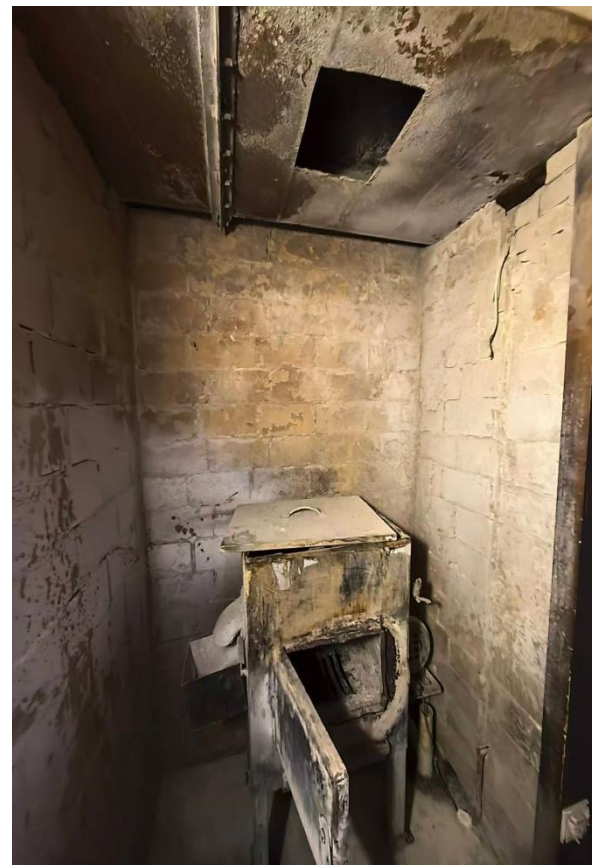
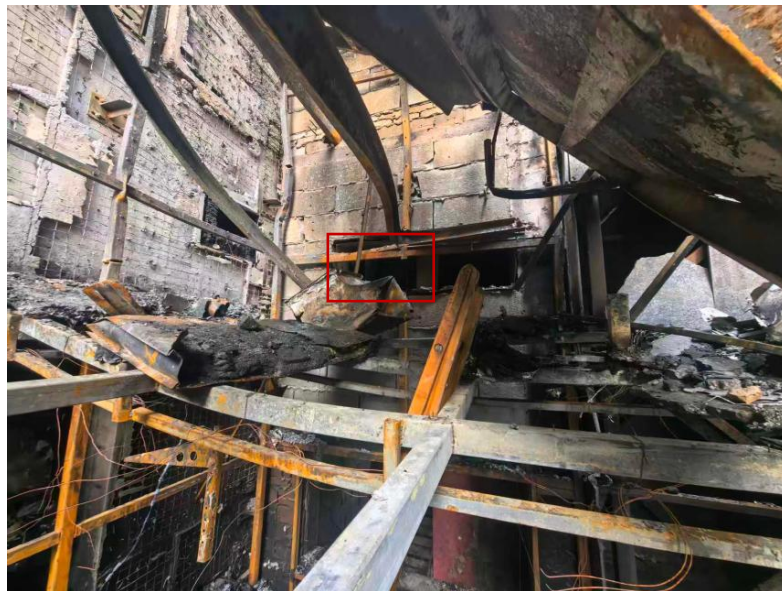
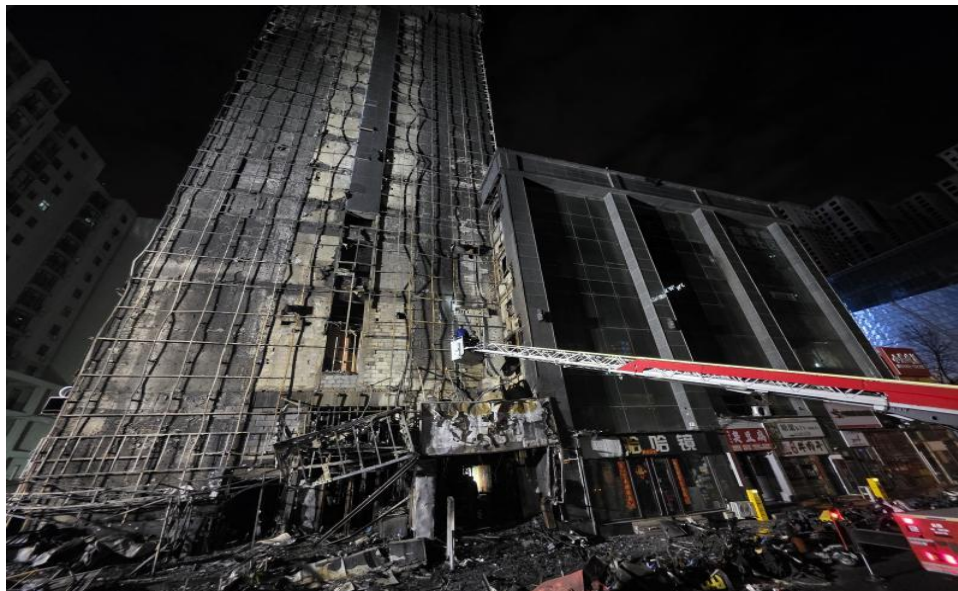
二层美食城商户店主，未关闭电磁灶便擅自离岗，锅中食材残留物持续升温起火，进而引燃上方油烟管道，造成巨大财产损失。



■ 三是油烟管道隐患

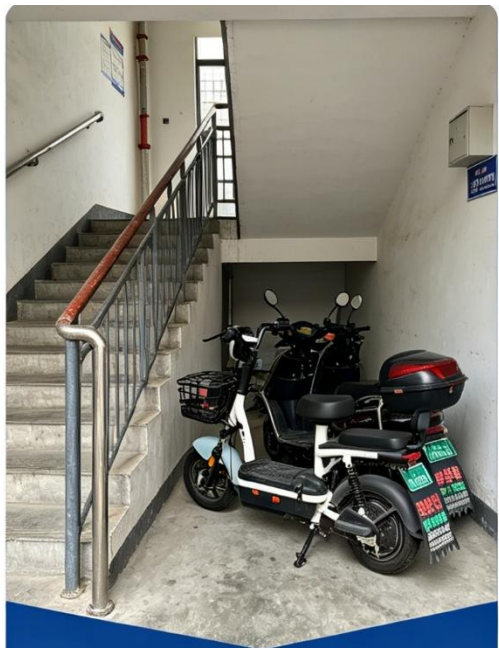
🔥 警示案例：太原金屋大厦“3·28”较大火灾（2026年）

管道违规共用、长期不清洗、出过事故仍不整改、
油烟管道穿越外墙、屋面有可燃杂物

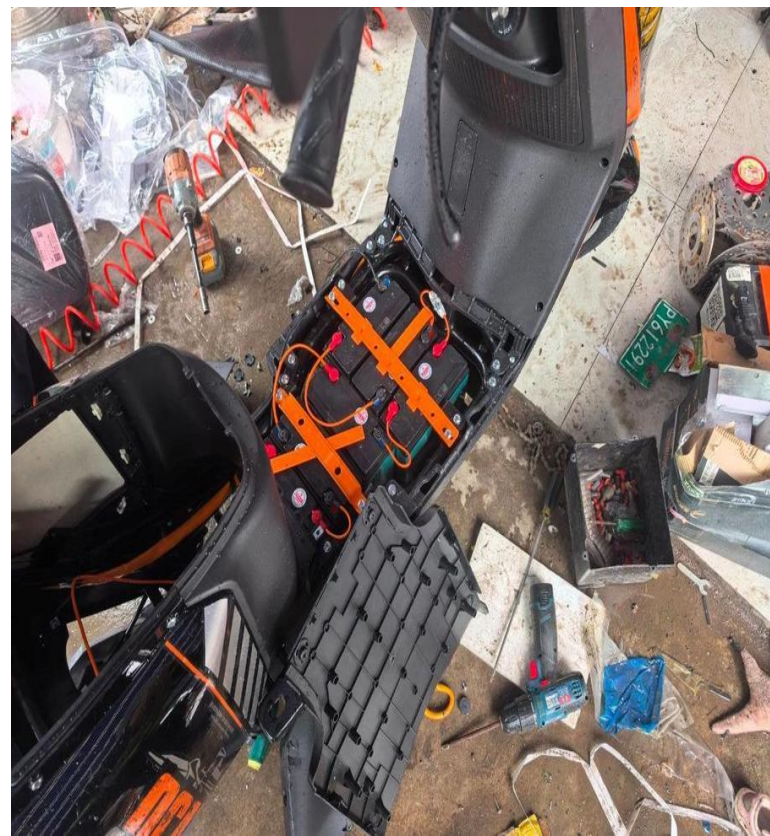


四是电动自行车隐患

起火风险：车辆私自改装、使用超标劣质锂电池、违规停放、充电不规范、安全意识不强等原因，电动自行车火灾呈多发频发趋势。



风险源：电动自行车
进楼入户、违规充电



四是电动自行车隐患

警示案例：南京明尚西苑居民楼“2·23”重大火灾



四川成都永福公寓居民楼“4·25”较大火灾



英国伦敦格兰菲尔大厦“6·14”火灾

🕒 事故时间

2017年6月14日凌晨。

🔥 火灾原因

大楼翻新时，外墙加装了可燃的铝复合面板及泡沫绝缘板，且未设置有效的竖向防火隔断，4楼厨房设备故障起火后，火势依托外墙可燃材料快速蔓延。

💡 严重后果

火势在**20分钟内**迅速向上蔓延至楼顶，短短**3小时**便吞噬整栋建筑，最终造成71人不幸遇难，成为英国自二战以来最严重的火灾事故之一。



香港大埔宏福苑“11·26”五级大火

2025年11月26日，香港大埔宏福苑在进行大规模外墙翻修期间，工人吸烟的烟头引燃平台上的纸箱手套等可燃物进而引燃外墙棚架。

火势沿竹棚和防护网迅速向上及向周边楼宇蔓延，8分钟浓烟弥漫全走廊，最终7栋住宅楼被大火吞噬，168人遇难。

调查发现三大致命问题：

一是承建商在原有阻燃防护网损坏后，批量更换2300卷非阻燃棚网，刻意以次充好，同时使用发泡胶遮挡住户窗户，为火势侵入室内创造条件；

二是7栋住宅楼的火警报警、消火栓等全套消防系统，被长期申请停用数月，监管部门审批、核查流于形式；

三是施工现场吸烟乱象屡禁不止，居民多次投诉仍未整改，最终工人烟头引燃防护网引发大火，仅8分钟浓烟便笼罩全楼走廊，7栋楼宇被大火吞噬。



大埔宏福苑五級火示意圖





香港大埔宏福苑“11·26”五级大火责任追究

工程公司3名负责人（含2名董事和1名工程顾问）涉嫌“误杀”罪名被**警方拘捕**。

至2025年12月初，累计21名工程相关人员被捕，6名消防装置承办商因涉嫌向消防处作虚假陈述**被捕**。

独立委员会听证会直指承建商“在现场使用非阻燃棚网”，房屋局独立审查组“巡查前事先通知承建商，极度依赖承建商自律”。

辽宁三里厨娘饭店“4·29”火灾

🕒 事故时间

2025年4月29日12时。

🔥 火灾原因

直接原因系饭店顾客王慧**丢弃的未熄灭烟蒂**，在风势作用下通过紧贴外墙设置的铝塑板排风道下方缝隙滚入检修口，引燃内部堆放的包装纸箱等垃圾，导致饭店**外立面装饰装修使用的铝塑板和建筑外墙聚苯乙烯保温板快速燃烧蔓延成灾。**

💡 严重后果

该起重大火灾事故，导致**22人死亡、3人受伤。**





共性问题

当前国内大量高层建筑普遍存此类突出问题：

- 一是违规采用易燃、可燃材料作为外墙保温、装饰材料；
- 二是未按标准施工，无防火隔断，未对可燃材料进行密封；
- 三是外墙保温系统遭到破坏，导致易燃可燃材料破损裸露。

燃烧特性

大量采用聚苯板、聚氨酯泡沫、酚醛泡沫等有机材料，具有易燃易蔓延，燃烧烟气大、毒性高，有机材料受热熔融易滴落，外墙保温起火后，火势竖向扩散快，火灾危害大。

可燃装饰材料，如铝塑复合板，整体为可燃材料，黑色聚乙烯芯层氧指数仅20.0，引燃温度仅215℃至233℃，风险极高。





突出问题

火灾自动报警、自动喷水灭火、消火栓、防火卷帘等消防设施，是高层建筑抵御火灾、处置初期火情、保障人员安全逃生的重要设施。但复盘近年重特大火灾事故，绝大多数恶性事故均存在消防设施人为失效、全线失守的突出问题。

常见现象

- 消防主机、水泵控制柜长期设为“手动”状态，无法自动启动。
- 喷淋管网、消火栓阀门被人为擅自关闭，系统无水可用。
- 防火卷帘、防排烟设施被拆除或切断电源、报警联动系统无法正常工作。
- 消控室值班人员擅自脱岗，或无证上岗、不会操作设备。

四川自贡九鼎大楼“7·17”重大火灾

事故后果

火灾造成**16人死亡、39人受伤**，是一起典型的因消防设施失效而扩大伤亡的惨痛事故。

隐患问题：

负一层自动喷水灭火系统配水管道蝶阀处于关闭状态、消防水泵无法联动等消防安全隐患长期不整改，导致火灾发生时，最关键的自动灭火设施完全失效。



南京金盛百货商场“10·29”火灾

部分消防设施未及时联动启动致使初期火灾未被有效控制。

消防控制室管理和值班应急程序不规范。



2013年北京喜隆多商场“10·11”火灾

麦当劳餐厅内电动自行车充电引发的电气故障引发火灾，造成两名消防员在灭火中牺牲。

商场消防系统被擅自改为手动，中控室人员手足无措...





突出问题

多产权分割、各方各自为政、违法违建、责任主体不明。利益主体分散，缺乏统一有效的管理机制。

典型特征

管理真空：公共区域长期无人管护，消防设施老化且无人维保，系统瘫痪。

功能混乱：擅自变更建筑使用功能，商业、办公、居住、仓储等业态混杂叠加，防火分区形同虚设。

隐患突出：形成典型的消防安全“三不管地带”。安全责任无人落实，先天性设计缺陷叠加后天管理缺位，隐患整改难度极大。

太原金屋大厦“3·28”火灾



🔥 事故集中暴露三大深层顽疾：

一是多产权管理失控，建筑分割为多个私人产权和酒店产权，无统一物业、无业委会统筹，公共区域消防设施损坏后长期无人维修更换；

二是违建丛生，私自扩建改造，严重破坏防火间距、消防车道、疏散体系，商铺仅保留单一出口且易被封堵；

三是业态混杂、转租频繁，安全责任层层悬空，违规使用大型液化气罐、混用住宅配电系统，安全风险持续叠加放大。





/03 落实高层建筑消防 安全责任和措施

一 强化火源和可燃物管理

二 注重建筑本质安全

三 提升消防安全“四个能力”

四 落实消防安全责任

一

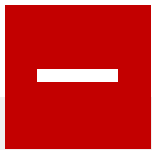
强化火源和可燃物管理，防止火灾发生

A. 严管严控火源

B. 控制可燃物数量

C. 防止火源与可燃物接触





强化火源和可燃物管理，防止火灾发生

“三清” (清楼道、清阳台、清厨房) 清除杂物，避免火灾蔓延，便于火场逃生

清楼道



- 不在安全出口、疏散通道等处堆放杂物或停放电动自行车

清厨房



- 食用油、抹布、纸张等可燃物请远离炉灶等火源
- 定期清理抽油烟机、燃气灶具

清阳台



- 及时清理阳台杂物，不堆放可燃物
- 长时间外出，关好门窗

“三关” (关火源、关电源、关气源) 控制火源，减少火灾发生

关电源



- 离家时关闭不必要的电器，避免长时间通电或待机，引发故障起火

关火源



- 使用火源时请做到“人走火灭”，避免出现厨房起火或燃气泄漏

关气源

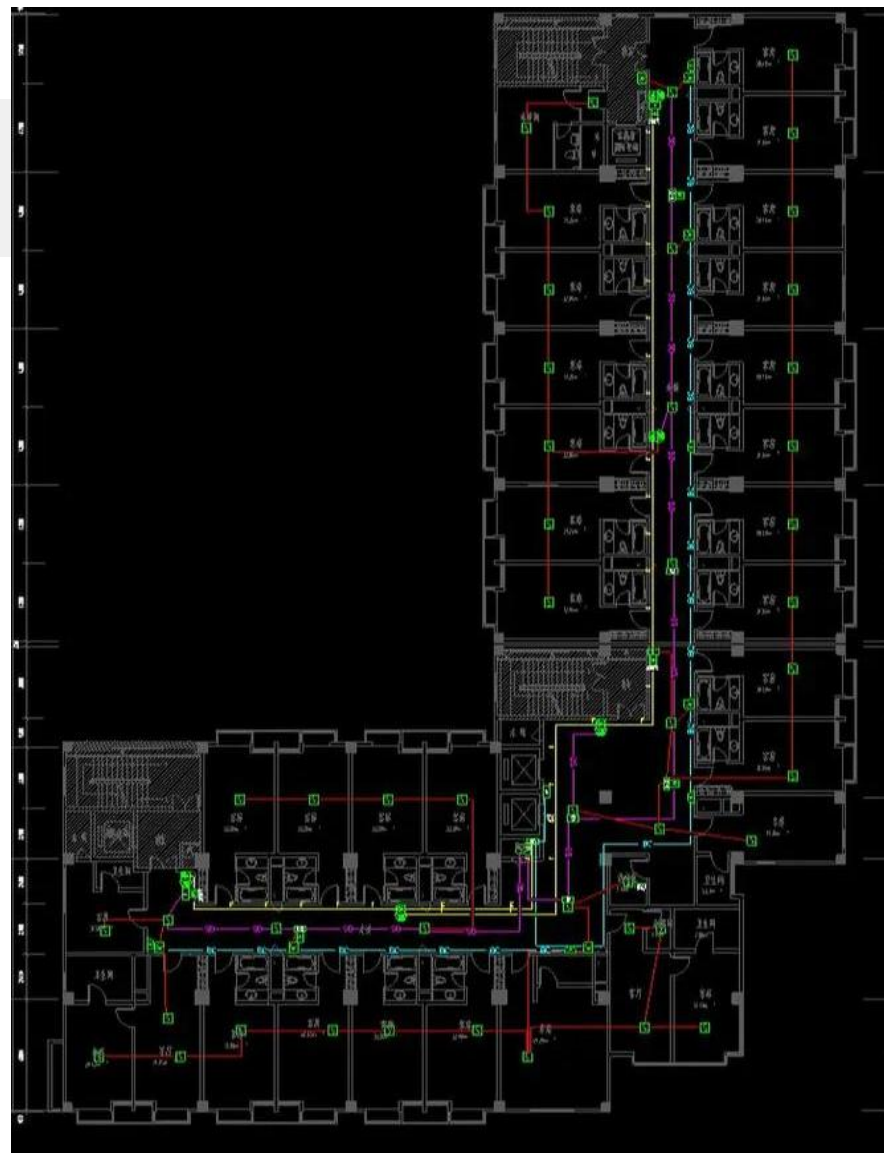
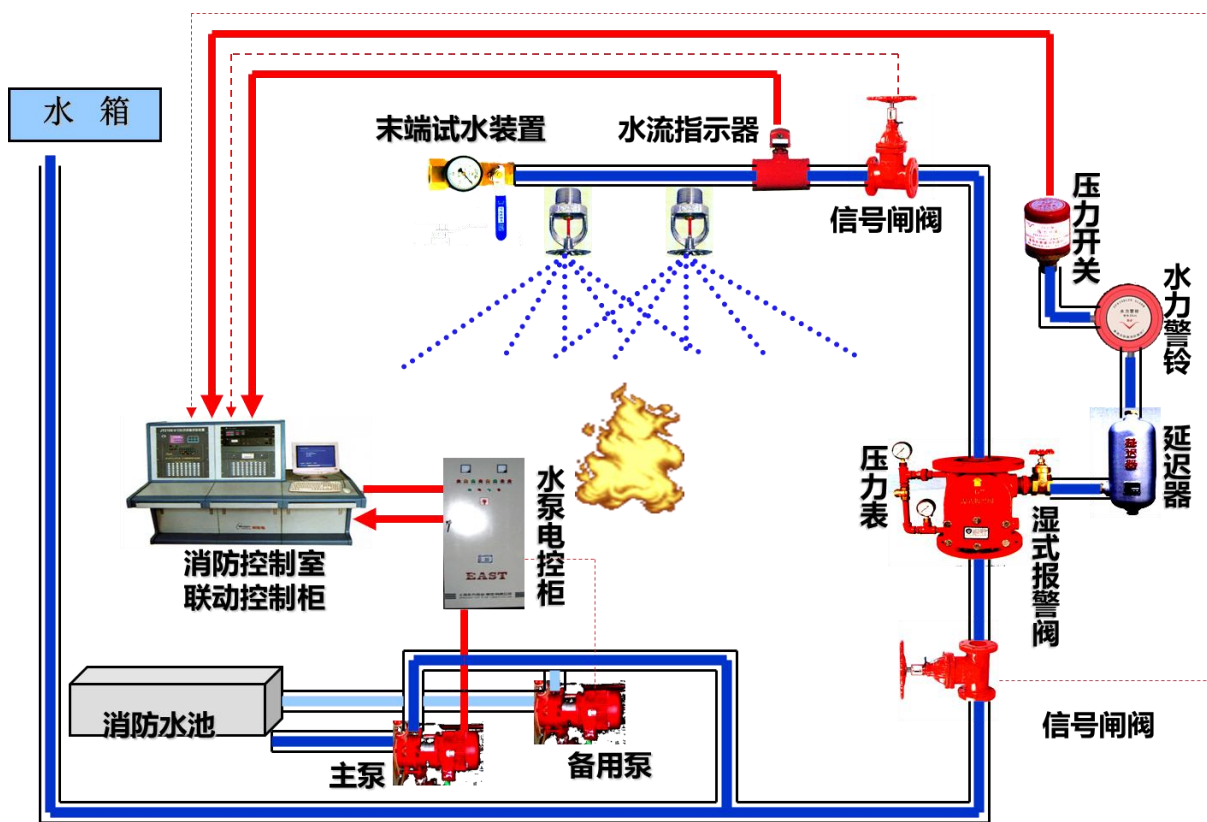


- 离家前关闭燃气
- 发现燃气泄漏，也要及时关闭阀门，开窗通风，请专业人员维修

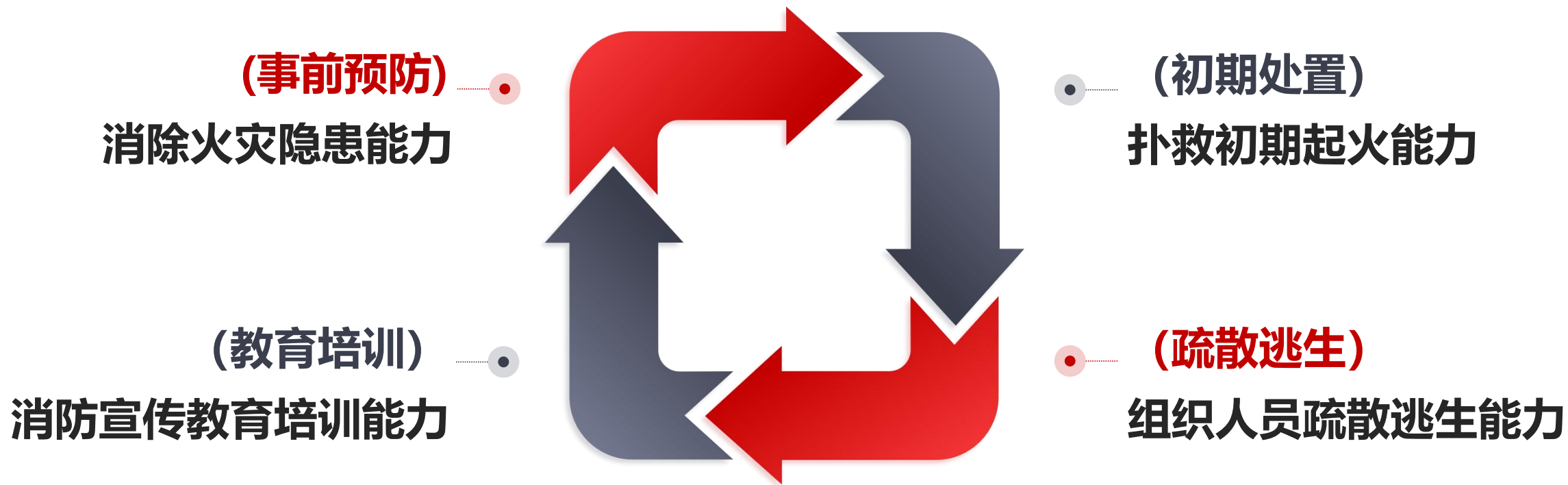


二

注重建筑本质安全，确保消防设施完好有效



提升消防安全“四个能力”，筑牢消防安全防线



四

落实消防安全责任，提升消防安全管理水平

中华人民共和国
消防法

第十六条 机关、团体、企业、事业等单位应当履行下列消防安全职责：

……

单位的主要负责人是本单位的消防安全责任人。

第十八条 同一建筑物由两个以上单位管理或者使用的，应当明确各方的消防安全责任，并确定责任人对共用的疏散通道、安全出口、建筑消防设施和消防车通道进行统一管理。

住宅区的物业服务企业应当对管理区域内的共用消防设施进行维护管理，提供消防安全防范服务。

《消防安全责任制实施办法》

第二十八条 因消防安全责任不落实发生一般及以上火灾事故的，**依法依规追究单位直接责任人、法定代表人、主要负责人或实际控制人的责任**，对履行职责不力、失职渎职的政府及有关部门负责人和工作人员实行问责，涉嫌犯罪的，移送司法机关处理”。



THANKS

谢 谢 大 家