

政府主导 基层管控 整管结合

——多渠道化解小区灭火救援问题的对策思考

吴小峰

嘉兴消防救援支队嘉善大队

摘要：随着经济建设的迅速发展，私家车的数量也迅速增长，小区占道停车造成消防救援难的突出问题也日益显著。为解决这一问题，本文首先对小区消防安全现状进行了分析，指出了现状存在的问题。然后，针对这些问题进行了对策分析，从多角度思考了保证小区消防安全的规划对策。

关键词：私家车；小区；消防；救援

【DOI】 10.12254/j.issn.2096-6539.2023.12.119

一、引言

随着经济社会的飞速发展和城乡化的推进，城乡居民生活现代化水平不断提高，私家车已成为大众出行的代步工具。截至2022年，嘉兴市嘉善县年末机动车总量达22.81万辆，其中汽车20.66万辆，比上年增长5.4%，私人汽车17.35万辆，增长7.0%。私家车的不断增加，除了带来了诸如空气污染、能源紧张和交通压力等一系列的难题，其中一个非常直接和突出的问题就是，居住小区内私家车的占道停放已成为消防救援最大的障碍和安全隐患，已成为关乎人民生命财产安全的突出问题。本文通过调研，从分析小区的消防安全现状、存在问题严峻性，以及当前解决这一问题所采取的主要手段及其局限性入手，试图从消防角度，就解决居住小区占道停车造成消防救援难的突出问题进行了思考，并提出相应的对策建议。

二、小区消防现状分析

据统计，2023年1月1日至2023年5月31日，嘉善县共发生火灾196起，其中住宅类火灾68起，占总火灾起数的34.7%，从起火场所看，住宅类火灾数量位居首位；其中小区居民住宅35起，分别占总火灾起数和住宅类火灾起数的17.9%和51.5%。可见住宅小区是火灾易发高发区域之一，但小区的消防现状却不容乐观。

（一）私家车占用小区道路空间已成为消防救援首要障碍

1. 小区初期消防规划不足及后期调整滞后

一是初期规划不全面。一些老小区消防规划滞后，随着购车居民逐渐增多，停车位设计不足，因此占用消防车通道现象比较普遍。现在各个城市虽有相关规定明确“车位比”，但确定的“车位比”跟不上城市的发展速度，致使车位矛盾无法从根本上在小区内解决。二是后期车位的调整滞后于车辆发展的速度。现行政策法规中，还没有一项法律条文或政策规定明确当地居委会、

街道办或交巡警、消防部门可以牵头解决小区车位不足的问题，因此，对一些小区业主随意停放车辆行为，由于没有具体的解决措施，管理部门对破坏公共区域绿化、占用消防通道的行为只能听之任之。由于小区停车位的设置与绿化率、容积率等基础建设事项有关，应如何扩建、由哪个部门出资扩建的问题仍无法解决，小区业主委员会也不具备向上级部门申报的条件。

2. 大量私家车占据小区主干道和消防通道成为消防救援最大拦路虎

私家车的剧增不仅给小区停车带来了极大的压力，更是给小区消防救援带来严重威胁，大量私家车停满小区主干道的两侧、消防通道，并占据了小区人行道和绿化带。原本并不宽敞的小区空间更显拥挤不堪，小区道路仅仅只能供小型车辆通行，消防通道被堵塞，成为消防救援的拦路虎。如2022年6月24日，嘉善县魏塘街道老里泽小区281号3楼房间起火，县消防救援大队接到报警后，迅速调派力量赶赴现场，但因老里泽小区内部道路狭窄，加之私家车辆阻碍消防车通行，消防车只能先停在街道上，救援力量只能选择远距离铺设水带，消耗了大多数人力，大大增加了救援处置时间。

（二）救援设备设施的局限和不完善成为小区消防救援的瓶颈

1. 消防救援设备与现实社会环境的变化不相适应

目前，消防救援设备的特点是功率大机型、小功率小机型，这就给当前形势下的小区消防救援带来很大的局限性。从上述案例中可以看到，小区一旦发生火灾，庞大的消防车无法开进小区，靠近救援点实施救援。而小型设备如消防摩托车，反映灵敏，机动性强，能有效控制一般性的初起火灾，但对遏制稍大规模以上的火灾就发挥不了作用。因此，消防救援设备的局限性严重影响了当前新形势下小区消防救援的及时性。

2. 消防配套设施的不完善制约了小区的有效救援

老旧小区由于始建年代早，规划时消防设施不配套，消防设备设施极不完善，再加上历年损坏失修、掩埋、占用等现象，使得老旧小区内消火栓数量极少，可供直接射水的高压消火栓就更少。城乡消防给水设施没有随着小区基础设施同步建设，欠帐不少，存在的主要问题有：一是小区虽考虑了消防给水，但市政供水管网为了正常供应居民日常生活用水，水压普遍较小。小区内的消防栓所用的管径较小，致使水量不足，水压偏低，不能满足实际灭火的需要。二是居住小区市政消火

栓数量少,间距大,一般是200~300m设一只消火栓,大的间距达400~500m,超过了国家规范120m布置消火栓的规定,有的老旧小区连消火栓都没有。

（三）物业公司消防管理职责不到位成为小区消防的软肋

根据公安部61号令的精神,居住小区的消防事务与管理均由物业管理公司负责。其中第十条规定,“居民住宅区的物业管理单位应当在管理范围内履行下列消防安全职责:制定消防安全制度,落实消防安全责任,开展消防安全宣传教育;开展防火检查,消除火灾隐患;保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通;保障公共消防设施,器材以及消防安全标志完好有效。”但在实际执行中,这些职责远未落实,主要存在以下三方面的问题:一是职责不明。很多物业管理公司对公安部61号令规定小区的物业管理公司的消防管理责任都不甚明了,对自己应承担的消防责任知之甚少,对小区配置的消防设施不管不问,对应尽的消防义务一问三不知。二是制度不全。部分物业没有制定日常消防检查巡查制度、消防设施维护保养制度、消防培训演练制度等,有的物业即使有相关的制度也不去落实,日常工作流于形式。一些房地产开发商与物业存在建与用、建与管脱节的现象,物业公司对小区内消防设施不清楚、不会用、不管理现象较为普遍。小区的物业管理公司人员培训不到位,员工不是临时组建就是随意招聘,未经培训就上岗,技术性、专业性不强,消防知识普遍匮乏,专业性的消防工作无法胜任,很难当好居民的管家。三是管理不善。小区物业管理部对消防设施管理措施落实不到位。部分高层建筑小区无消防登高面或消防登高面不符合消防登高车作业要求,甚至部分小区物业管理部将消防登高面划定成业主的停车位;部分小区消防设施不完善,消火栓等必要的消防设施常年不进行维护保养,消火栓老化、锈蚀、配件偷盗、被撞未修复、无水无压、被埋等,造成消火栓无法使用;有的小区缺少必要的消防安全通道标识和指示标志,物业管理部随意在出入口处添加、设置铁门或栏杆,消防车道设置水泥墩等障碍物,影响消防车通行;车辆乱停乱放,消防通道被私家车占用,消火栓被乱停车辆遮盖,消防车将无法进入,无法及时取水救火,延误消防站的救援工作。

三、对策思考

当前形势下小区消防救援难问题既是一个普遍现象,又是一个严峻的现实问题,各地各有关部门都予以了高度重视,并积极采取各种应对办法,以破解这一城乡顽疾。例如:加强小区道路及绿化带改造,增设停车位;推进小区周边公共停车场的开发,分流小区车辆。这些办法的实施在一定程度上缓解了小区停车压力,但局限性大,如私家车增速控制但数量仍在增加;小区及周边的空间资源有限,不可能进行较大规模的改造和扩容。因此,还无法从根本上解决小区停车难带来的消

消防救援难问题。若想解决这个问题,除了继续做好上述工作,还得从消防本身的角度出发,采取政府主导,基层管控,整管结合的原则,强化小区消防工作,多渠道化解小区消防救援难问题。

（一）强化小区物业消防职责,完善消防救援机制

有效解决当前形势下小区消防救援难问题,除了进一步加强消防救援队伍的现代化建设,并严格按照《城市消防站建设标准》,建好城乡消防站以外,强化小区物业消防职责,建立小区微型站,实现5到15分钟消除起始火源的目标,进一步完善以消防大队为统领,消防救援站、专职队和微型站为网络,统一协调指挥,逐级管理,各施其职的消防救援机制极为重要。

1. 建立小区消防点

落实小区物业公司的消防安全职责和责任,以物业公司为主体,以消防单位为业务主管,以政府相关职能部门为监管,建立小区消防点,制订小区消防点规范化建设标准,从消防点的管理体制、组织架构、人员队伍、场地和设备配置,经费来源、管理制度、工作标准及职责进行规范要求,真正落实物业日常消防管理和设施维护、消防宣传和救援的职责。

2. 实行物业公司消防资质制度

消防部门制订小区物业公司消防工作规范化标准,实施小区物业公司消防工作规范化达标和责任量化考核,对通过达标考核的物业公司颁发小区消防资质证书;建立小区物业公司消防资质动态管理制度,每年对小区物业公司消防工作规范化责任量化考核,并将考核结果做为通过企业年审的必备条件之一,考核合格的通过年审,不合格的限期整改,整改仍旧不合格的取消小区消防资质证书,不得通过企业年审。对获得小区消防资质证书及通过年审的物业公司,政府每年给予一定的经费奖励。

3. 实行物业保安消防持证上岗制度

建立物业保安消防持证上岗制度,由消防部门对物业保安人员实行消防专业培训,经考核合格发给消防上岗证书,并对其进行定期轮训。物业公司所聘保安,必须具有消防部门核发的消防上岗证书,并完成定期轮训任务。

4. 实行物业消防巡导监管制度

消防部门通过消防专业人员轮值蹲点指导、专人分片督导、定时巡视督查、突击检查等方式对小区消防点和物业消防工作实施巡导监管,指导小区物业部门提高消防工作水平,督促小区物业部门加强小区消防管理、落实各项消防职责。

（二）加强设备设施建设,突破消防救援瓶颈

1. 全面实施小区消防设施改造工程,切实改善小区消防救援条件

在全面调查摸底的基础上,严格按照国家小区消防设施建设相关标准,结合当前小区消防救援中的突出问

题，对小区的消防设施改造进行全面规划、分步实施，通过几年时间，切实解决小区消防设施建设中存在的问题。

一是解决消防水压的加压问题。针对消防车无法进入小区进行消防加压的问题，一方面在小区适当位置设置加压泵，一旦小区发生火灾，立即启动加压泵，达到快速出水灭火的目的。或者设置水泵接合器。在靠近小区大门或人员和车辆较少的道路边设置水泵接合器，便于消防车达到现场后，通过消防车给水泵接合器加压。

二是解决消火栓管网的配套问题。通过改造使小区消火栓设置距离符合国家规定要求，消火栓管径与市政供水管径相配套，以解决消火栓设置距离远、出水小而影响消防救援的问题。

三是解决小区其他消防设施的配置问题。根据小区规模和快速救援的要求，在小区显眼位置或小区消火栓旁合理设置消火栓箱，放置消防水带、消防扳手、消防水枪等装备，小区楼道设置灭火器，便于小区内发生火灾后，业主、小区保安、到场的消防队员等快速取用，达到快速灭火和救人的目的。

2. 加强消防救援快速机动反应能力，实现前5分钟消除起始火源的目标

火灾发生后，前5分钟是最佳救援时间，提高快速机动反应能力是将火灾消灭在起始状态，有效减少灾害损失的关键所在。2023年，嘉善县民生实事工程计划在总人口超万人且未在消防队5分钟出警圈内的村（社区）微型消防站配备载水量3吨的小型消防车10辆，其他村（社区）微型消防站配备消防四轮电动车，有效控制一般初起火灾。

（三）强化政府主导职能，落实消防救援保障

1. 完善相关法律法规

完善和细化相关法律法规，切实提高这些法律法规的可操作性，是真正解决小区消防救援难问题、落实不同主体的消防法律责任的关键所在。例如，如何更好地明确和落实房地产开发商、建筑商、工程监理、项目设计审批验收主体在消防设施建设中的终身法律责任；如何进一步完善现有的消防设施建设标准体系，以适应经济社会发展对小区消防的新要求；如何完善和细化小区物业公司的消防法律规范，使之对物业的消防法律监管更具操作性；如何更好的明确业主的消防法律责任及相关的法律处置规范等。在政府的主导下，消防部门应会同相关部门，就完善现有法律法规进行认真梳理，向上级立法部门和本级政府提出具体意见建议和地方性规章方案。

2. 加大执法监管力度

当前，对于消防而言，无论是设施建设还是责任落实，都有相对完整的法律和规章，重要的是这些法律和规章的贯彻落实，因此，进一步加大执法监管力度显得

尤为重要。一是加强对小区消防设施建设的执法监管力度。严格执行国家法规，规划设计部门要有前瞻性，充分考虑社会经济快速发展的形势对小区停车库、停车场地和消防设施建设的要求；建设、消防主管部门要从项目审批、施工、验收、移交物业等各个环节严格把关，进一步加大对新建小区停车和消防设施建设的全程监管力度，杜绝新的不符合消防设施建设标准的小区出现。二是加强对小区物业消防履职的执法监管力度，消防、工商等部门把好公司准入、日常监管和年审关，监督落实小区物业公司的消防安全职责和责任。三是加强对小区车辆停放的执法监管，城管、消防、物业等联合对小区车辆乱停、阻碍消防通道等状况进行整治，对小区违章停车、违章搭建、损坏消防设施等行为采取必要的处罚和强制措施，并实行常态化管理。

3. 提高经费保障水平

有效解决小区消防救援难问题，经费保障是关键。一是落实小区消防设施改造经费，将小区消防设施改造作为政府民生工程来抓，与老旧小区改造相结合，制定专题方案，落实专项经费，确保小区改造分步实施到位。二是落实消防设备经费，保障消防救援队伍设备更新和消防站、小区消防点设备配置，实现消防站（点）的标准化建设。三是落实小区物业消防经费补助，在考核的基础上，用以奖代补的方式，对获得小区消防资质证书及每年通过消防年审的物业公司，给予一定的经费奖励，调动企业的积极性。

结语

综上所述，随着时代的发展，小区火灾影响因素不断增加，各种突发案件也预示着小区消防措施急需层层加码，这是时代要求，更是消防部门的责任所在。本文从小区消防应对现状分析出发，结合工作经验，提出了些许应对措施，从政府视角，基层管理，多元整合等方面入手提出有效建议，希望对小区消防问题的解决以及消防能力提升有一定的参考价值。

参考文献

- [1] 姜在明. 消防救援队伍灭火设备及救援能力提升的路径选择[J]. 中国设备工程, 2023(01): 256-258.
- [2] 周召. 固定消防设施在高层建筑灭火救援中的应用研究[J]. 中国设备工程, 2023(01): 263-265.
- [3] 刘昕鑫. 消防灭火救援指挥系统中信息化的应用实践研究[J]. 消防界(电子版), 2022, 8(24): 93-95.
- [4] 苏亚辉. 提升消防救援队伍灭火救援实战化建设的策略[J]. 消防界(电子版), 2022, 8(24): 34-36.
- [5] 许继星. 加强消防站训工作提升灭火救援效能[J]. 消防界(电子版), 2022, 8(24): 45-47.

作者简介：吴小峰，1979年08月23日出生，籍贯：浙江富阳，男，汉族，函授本科，专业技术九级！研究方向：多渠道化解小区灭火救援问题的对策。