

海南省消防安全委员会办公室

琼消安委办〔2022〕20号

海南省消防安全委员会办公室关于 印发海口市两起亡人火灾警示材料的通知

各市、县（自治县）消防安全委员会，洋浦经济开发区消防安全委员会，省消防安全委员会各成员单位：

现将近期海口市两起亡人火灾警示材料印发给你们，请吸取教训，举一反三，特别是要结合当前疫情防控形势和特点，加强对涉疫区域和场所的消防工作检查指导和宣传教育提示，强化消防安全服务和保障，切实做好全省火灾防控工作。

海南省消防安全委员会办公室

2022年8月24日



海口市龙华区侨中公寓 201 房“8·3” 亡人火灾警示材料

一、火灾基本情况

2022 年 8 月 3 日 7 时 40 分，海口市龙华区海秀中路 62-1 号侨中公寓 A1 栋 2 楼 201 房发生火灾，过火面积约 150 平方米，烧毁室内部分汽车橡胶皮带、汽车配件等货物和部分家居用品，造成 1 人死亡。火灾原因正在调查。

二、起火场所概况

侨中公寓于 1993 年建成，其中 A1 栋共 7 层。起火场所为该栋 2 层 201 房，面积约 160 平方米。经现场勘查及调查了解，租户违规擅自改变房屋住宅使用性质为仓储，在房屋客厅及两个卧室内存储大量汽车橡胶皮带、汽车配件，屋内居住 4 人。

三、暴露问题

（一）安全监管不到位。起火房屋原使用性质为住宅，被擅自改变使用性质用作仓储。经排查发现，该小区类似擅自改变使用性质用作仓储用途的房屋共有 6 处，周边小区、自建房也不同程度的存在类似情况。经调查，该小区物业服务企业以及社区网格员发现存在“住改仓”的违规行为，曾上门进行劝阻、要求整改，但跟踪督促整改不到位，也未将租户擅自改变使用性质的违规行为上报综合执法部门和辖区公安派出所依法查处，导致安全隐患

长期存在。

（二）老旧小区建筑消防设施不足。起火建筑建于1993年，依据相关标准仅配备少量干粉灭火器，发生火灾后没有控制火势蔓延扩大的有效技防措施。

（三）物业服务企业履职不到位。小区物业服务企业作为小区管理方，未严格落实消防安全主体责任，放任小区租户长期违规“住改仓”。小区物业管理人员配备不齐，日常消防安全管理流于形式，未有效开展防火巡查、检查，未定期组织开展应急疏散演练，消防安全宣传、培训教育不到位，火灾发生后，也未能及时有效组织处置初期火灾。

（四）群众法纪观念不强。《海口市城乡规划条例》明确规定不得擅自改变现状建（构）筑物使用性质，《中华人民共和国民法典》第二百七十二条也明确规定业主不得违反法律、法规及管理规约，将住宅改变为经营性用房的，除遵守法律、法规及管理规约外，应当经有利害关系的业主一致同意。但无论是物业管理方、出租方、租户，对存在的违法行为司空见惯、放任不管。被侵害合法权益的其他住户对此也未引起重视关注。

（五）群众消防安全自救能力不足。经调查了解，起火部位的办公电脑长期处于开机带电状态，曾因短路进行过维修，存在安全隐患。据现场群众反映，火灾发生后死者曾经下楼求救，也从居住的卧室外窗将儿子救出，后才返回火场进行灭火，没有第

一时间疏散逃生。火势蔓延扩大发现无法通过户门逃生后，未正确选择仅几步之遥，有外窗和阳台且未过火的两个卧室逃生，而是错误地躲进没有外窗的卫生间，最终因吸入大量有毒烟气窒息死亡。

四、整改措施建议

（一）强化“住改仓”行业监管。住宅违规用作仓储、经营等性质使用隐蔽性强、违法行为不易发现，各级政府和规划、住建、综合执法、市场监管、应急、公安派出所等有关部门要按照“三管三必须”的总要求，强化住宅小区消防安全管理、物业出租管理、证照办理以及住户擅自改变现状建（构）筑物使用性质查处等环节监管职责，落实巡防制度，建立动态监控机制，对违法违规场所落实闭环管理，严防失控漏管、隐患反弹，形成齐抓共管监管合力。

（二）依法从严查处违法行为。各乡镇街道、村居委会、综合执法、公安派出所等基层力量要举一反三，在日常工作中要重点关注和发现“住改仓”、“住改商”以及“三合一”等违法行为，一经发现要依法督促整改、严格依法查处，确保火灾隐患和消防问题早发现、早整改。加强对物业服务企业监管和教育，督促物业企业及时劝阻和制止违反安全管理规定的行为，对不停劝阻的，要第一时间向有关部门报告，以免小患酿成大祸。

（三）强化消防安全设施改造。由于建设年代久远，老旧小

区电气线路老化、私拉乱接问题严重，消防设施缺失或老化故障现象十分普遍，居住的群众也大多为老年人或外来务工人员，安全意识淡薄、自防自救能力差，发生火灾容易造成人员伤亡。起火的小区虽已列入了老旧小区改造范围，但在消防设施改造方面，仅在每个楼层配备 1 具干粉灭火器，无法满足扑救初期火灾的需求。各地、各有关部门在实施老旧小区改造过程中要综合评估小区消防安全现状，利用现有生活水箱、水塔等增设室内消火栓、消防水龙等灭火设施，督促物业企业定期开展消防安全宣传培训和消防演练，提升老旧小区消防安全水平。

（四）强化消防安全宣传培训。各地要进一步加大消防安全宣传培训力度，充分利用各类媒介普及消防安全常识，制作教育宣传片，运用事故案例教训做好警示教育，提升群众火灾防范意识和避险能力，引导企业自觉加强安全管理，主动整改安全隐患，筑牢预防事故的思想防线。要积极引导和畅通群众对安全隐患、违法违规行为及事故举报投诉渠道，充分调动广大群众主动参与监督的积极性、主动性，强化火灾隐患和违法行为的社会监督。

海口市秀英区永兴镇海榆中线 13 公里 354 号民宅“8·4”亡人火灾警示材料

一、火灾基本情况

2022 年 8 月 4 日 19 时 25 分，海口市秀英区永兴镇海榆中线 13 公里 354 号民宅发生火灾，过火面积约 140 平方米，烧毁 53 辆电动自行车及配件等，造成 1 人死亡。火灾原因正在调查。

二、起火场所概况

起火建筑位于海口市秀英区永兴镇海榆中线 13 公里 354 号，于 2009 年建成，3 层钢筋混凝土结构，每层 140 平方米，一层为销售电动自行车及其配件铺面，二、三层为住宅，一层铺面与二、三层住宅区未进行防火分隔。起火部位为一层销售电动自行车铺面，共存放 53 辆电动自行车，其中 1 辆电动自行车在充电。

三、暴露问题

（一）经营性自建房、电动自行车整治不到位。该起火灾的起火建筑属于基层乡镇区域内违规设置电动自行车销售场所的自建房，去年以来，各地按照省政府部署要求，全面开展了经营性自建房和电动自行车的专项治理，但从这起火灾看，基层乡镇的排查整治工作仍存在隐患排查不扎实、工作开展不平衡和整治效果不理想的问题，尤其暴露出当前专项治理工作抓主城区多、抓乡镇地区力度弱的问题，各地专项治理工作统筹不合理，整治工作存在盲区。

（二）城乡基础消防设施建设滞后。起火建筑位于海榆中线旁，建成后主要用于居住，后将一楼改为销售电动自行车及其配件的商铺。一层改为商铺后，仅配备少量干粉灭火器，未设置应急照明，且停放电动自行车的区域与疏散楼梯未实施完成防火分隔。电动自行车起火后，火势发展迅猛，但现场无有效充足的灭火设施进行控制，导致火灾快速扩大，烟气迅速蔓延，最终造成1名人员伤亡。

（三）群众逃生自救能力不足。火灾调查发现，位于建筑3层的两个房间内烟熏痕迹较轻，二、三层楼梯间均设有户门，如火灾发生时关闭楼梯间户门，烟气进入二、三层就会大量减少。经询问了解，火灾发生时，死者仍有时间逃生，且意识清醒，如当时及时采取“浓烟关门”的办法，应有生还机会，结果却因吸入大量有毒烟气窒息死亡，暴露出群众不了解电动自行车火灾危害性、不掌握科学自救逃生技能的突出问题。

四、整改措施建议

（一）精准研判，紧盯问题消除隐患风险。各地要充分发挥安委会和消安委统筹协调作用，定期研判分析消防安全形势，坚持问题导向，找准辖区火灾风险点和短板不足，研究制定针对性防范措施，强化落实消防安全监管责任，消除监管盲区，强化偏远乡镇、城中村和城乡结合部等区域的整治力度，最大限度消除火灾隐患，严防小火亡人事故发生。

（二）加大隐患整治，持续推进消防专项整治。各地要深刻

吸取此次火灾事故教训，紧盯不放抓好两类场所专项整治工作。一是推进电动自行车治理工作。紧盯高层住宅、老旧小区和出租屋、自建房等不放心场所区域，特别是乡镇电动自行车销售门店，存在“三合一”风险，要发动网格、物业、志愿者等基层力量，加强巡查检查，严防电动自行车“进楼入户”“人车同屋”等违规停放充电行为，强化车辆充电停放场所防火分隔、安装智能充电、消防设施等措施，最大限度降低火灾伤亡率。二是推进自建房火灾隐患排查整治工作。各乡镇要将自建房的消防整治纳入自建房安全排查一并开展，制定排查计划，明确排查任务、人员分工和完成时限，压实责任，推行“红黄蓝绿”四色隐患分级管理办法，依照《自建房火灾风险综合治理工作指引》，治理一批生产经营租出自建房火灾隐患。

（三）强化宣传教育，提升群众消防意识。各地要有针对性的做好火灾警示案例宣传工作，广泛普及电动自行车场所和住宅火灾处置、逃生知识，树牢“小火快跑、浓烟关门”的科学逃生理念。指导辖区住宅小区的物业服务企业、管理单位和使用单位，在住宅小区设立电动自行车火灾警示教育宣传栏，常态化提醒群众关注电动自行车消防安全，学习掌握消防安全基本常识。广泛采取制播消防安全公益广告、集中观看消防安全警示视频、开展“上门入户”面对面消防宣传等方式，向群众普及消防安全知识和逃生自救常识。