

福州市住房保障和房产管理局文件

榕房〔2019〕88号

关于印发物业小区电动自行车消防安全治理 工作方案的通知

鼓楼区房管局、台江区房管局、仓山区房管局、晋安区房管局、马尾区住建局：

为切实加强我市物业小区电动自行车消防安全综合治理工作，根据《福州市人民政府办公厅关于印发福州市加强电动自行车规范管理工作方案的通知》（榕政办〔2019〕128号）精神，结合我市物业小区工作实际，特制定《关于物业小区电动自行车消防安全治理的工作方案》及《福州市物业小区电动自行车消防安全治理责任清单》，现印发给你们，请认真

抓好组织实施。

附件：1、《关于物业小区电动自行车消防安全治理的工作方案》

2、《福州市物业小区电动自行车消防安全治理责任清单》

福州市住房保障和房产管理局

2019年10月10日

附件 1

关于物业小区电动自行车消防安全治理的工作方案

为进一步预防和遏制物业小区电动自行车火灾发生，根据《国务院安委会办公室关于开展电动自行车消防安全综合治理工作的通知》（安委办〔2018〕13号）及《福州市人民政府办公厅关于印发福州市加强电动自行车规范管理工作方案的通知》（榕政办〔2019〕128号）精神，结合我市物业小区工作实际，制定本方案。

一、工作目标

通过电动自行车消防安全专项治理，强化电动自行车日常消防管理，加强对电动自行车集中停放和充电的安全管理排查整治，推动建设停放场所和充电设施，广泛开展消防宣传教育，实现电动自行车使用管理明显规范，消除安全隐患，有效预防和遏制物业小区电动自行车火灾发生。

二、工作重点

（一）开展消防安全隐患排查。五城区房管（住建）局要督促物业服务企业按照物业服务合同约定，落实消防安全管理责任，认真开展对电动自行车集中停放和充电的安全管理排查整治，加强日常检查巡查，及时发现、劝阻和制止在小区内的楼梯间、楼道、疏散通道、安全出口等区域违规停

放电动车及乱拉电线充电等行为。对劝阻和制止无效的，物业服务企业要立即向属地公安、消防机关、城管等主管部门报告处置。同时，配合行政执法部门开展物业服务区域内无人认领的“僵尸”电动自行车清理行动，并制定严格的电动自行车停放、充电管理制度，要求与机动车分区停放、分类管理，停放车辆不宜过于密集，与建筑物保持安全距离，并设置火灾报警、灭火设施和消防器材，并进行统一维护。

（二）推动建设电动自行车充电设施。对新建住宅小区，市自然资源规划局和市建设局负责对电动自行车充电设施做到同步规划、同步设计、同步建设。电动自行车充电设施的建设标准应严格执行国家技术规范，特别是要满足安全要求。对已经投入使用但缺少电动自行车充电设施的物业小区，五城区消防、电力部门要指导物业服务企业、业主及业主委员会充分利用共用部位或原有的电动自行车停放场所，增建、扩建和改建电动自行车充电场所，并配套消防水源、消防通道、电动自行车停放与充电场所及消防器材的建设，确保场所充电装置的线路敷设、电气配置符合消防安全要求。对受到空间限制，增建、扩建和改建电动自行车充电设施确有困难的老旧小区，可选择在适当位置建设一个或多个符合安全条件的小型集中临时充电点，以满足居民电动自行车充电的需求。同时，要指导辖区业主、业主委员会及物业服务企业升级充电设备，引进刷卡式、智能式等多种形式的充电装置，

确保具备定时充电、自动断电、故障报警等功能，有效防范电动自行车火灾事故的发生。

（三）做好消防安全宣传教育。五城区房管（住建）局要积极指导物业服务企业、业主及业主委员会配合消防部门开展电动自行车消防安全常识性和警示性教育，在物业管理区域内公告栏、电梯广告、楼梯间、楼道、疏散通道、安全出口等区域，张贴电动自行车火灾防范宣传图以及禁止电动自行车停放、充电等标识，普及有关电动自行车使用和管理等方面的安全常识。同时，物业企业要定期组织开展应急演练，积极发动广大群众参与，提升居民逃生自救能力，形成全民关注参与电动自行车消防安全防范的浓厚氛围。

三、工作要求

（一）提高认识，落实责任。五城区房管（住建）局要充分认识电动自行车消防安全治理工作的重要性，按照“党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责”和“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”的要求，落实安全管理责任，细化工作方案，责任要落实到人，切实做好本辖区内的电动自行车消防安全整治工作。

（二）完善制度，建立长效。五城区房管（住建）局要督促物业服务企业完善所辖物业小区电动自行车管理制度，建立电动自行车消防安全隐患排查整改、突发事件应急处置

等长效机制。同时，要定期举行消防安全应急演练，并及时总结，不断完善管理措施，提升安全管理水平。

（三）加强排查，强化督导。五城区房管（住建）局要组织辖区内物业服务企业认真排查电动自行车消防安全隐患，不走过场、不留死角，并强化督导力度，适时派出工作组指导、督促辖区内物业服务企业按照合同约定做好共用消防设施的维护管理工作，劝阻和制止电动自行车违规停放充电行为。

四、奖惩措施

对于电动自行车消防安全治理工作开展情况较好的物业小区，将作为示范小区进行书面通报表扬，树立典型；对于未按规定履行整治职责、履行不到位或工作推进不力的物业服务企业，将予以书面通报批评、红黄牌警告等处罚，并视情节轻重采取限制其在我市承接新的物业服务项目、限制参加示范项目参评、记入企业的信用档案等惩戒措施；对于因电动自行车引发火灾，尤其是发生较大以上火灾事故的，要依法从严从重追究有关单位和人员的责任。

五、本工作方案自 2019 年 11 月 10 日起施行。

附件 2

福州市物业小区电动自行车消防安全治理责任清单

序号	项目名称	项目内容	牵头单位	责任人	责任单位（或部门单位）	责任人	完成时限
1	在建物业小区	将电动自行车集中停放库（棚）和充电设施建设纳入新建物业小区的审批内容，规划配建电动自行车库（棚），加强对电动自行车集中停放场所规划管理工作。	市城乡建设局		市自然资源和规划局、市城乡建设局		竣工验收前
2	已交付使用的物业小区	落实消防安全辖区管理责任，开展电动自行车火灾隐患排查，加强对物业小区电动自行车消防安全情况的检查，落实物业小区的电动自行车集中停放库（棚）和充电设施的用电及消防安全。	市消防救援支队		市消防救援支队、市应急管理局、市电力局		长期
		督促物业服务企业加强物业管理区域电动自行车规范管理工作；配合行政执法部门开展无人认领的“僵尸”电动自行车清理行动。	市城管委		五城区政府、市房管局		长期