

# 最新物业消防预案方案 物业秋季防火清单与消防应急预案(精选5篇)

方案是指为解决问题或实现目标而制定的一系列步骤和措施。我们应该重视方案的制定和执行，不断提升方案制定的能力和水平，以更好地应对未来的挑战和机遇。接下来小编就给大家介绍一下方案应该怎么去写，我们一起来了解一下吧。

## 物业消防预案方案篇一

1. 不要私自乱拉乱接电线，要使用安全的保险丝，严禁使用铜丝代替保险丝。
2. 白炽灯泡、日光灯与可燃物之间保持至少0.5米以上的安全距离；不要用布、纸等可燃物做灯罩；在散热条件较差的灯具附近的电线，应具有耐热绝缘保护套保护。
3. 保证电气有足够的散热条件，不要字啊电视机、空调、电脑、电暖气、冰箱等周围放置窗帘、衣物、书籍等可燃四物品。
4. 不要在无人的情况下使用电热棒、电吹风、电磁炉等电气，注意人走切断电源。
5. 经常查看电器线路有无破损、短路、接触不良等故障，发现问题及时检修。
6. 使用液化气、煤炉等具有明火的灶具应有单独场所，保持良好通风，并与可燃物保持至少一米以上的距离。
7. 养成良好用火习惯，不要随意乱丢烟蒂和火柴梗。
8. 不要使用大功率电器，不要同时使用几种功率超过1000瓦

的电器，以免线路超负荷引发火灾。

9. 发现燃气泄漏，要迅速关闭起源阀门，打开门窗通风，切勿触动电器开关和使用明火，并迅速通知专业维修部门来处理。

## 物业消防预案方案篇二

应急预案确定了应急救援的范围和体系,使应急管理不再无据可依、无章可循。尤其是通过培训和演习,可以使应急人员熟悉自己的任务,给大家分享物业公司消防应急预案,一起来看看吧!

“一部、六组”即：指挥部、灭火行动组、疏散引导组、通讯联络组、安全防护组、救护组和后勤保障组。

### （一）指挥部人员组成

总指挥： 总经理

副总指挥： 副总经理

指挥部办公室负责人： 保安部经理

成员： 综合办公室主任、工程部经理、客物部经理、中控室主管、保安部主管

地点： 由指挥部人员设定

电话： 人员联系电话要进行登记备案

### （二）各组组成人员、负责人及职责

1、灭火行动组： 由警队20人担任

负责人：保安部带班主管、警队班长为义务消防队队长

职责：扑灭火灾和防止火势蔓延

2、疏散引导组：各客户行政负责人25人，客物部4人

负责人：客物部带班经理、各客户主管行政负责人

职责：引导客户从消防安全通道疏散到安全地方避免拥挤损伤

3、通讯联络组：中控室1人，着火单位通讯联络人2人

负责人：中控室主管、客户行政负责人、保安部

职责：保证各组与指挥部的通讯联络及情况的反馈

4、安全防护组：警队5人

负责人：由警队副队长负责

职责：守护大厦各个出口，防止坏人进行破坏

5、救护组：工程部综合维修4人、综合办公室2人、财务部2人

负责人：综合办公室主任

职责：救护受伤人员

6、后勤保障部：工程部10人

负责人：工程部带班经理或主管

职责：提供水、供火场用灭火器、断电及抢险工具等

## （一）指挥部应急程序和措施

- 1、指挥部人员集合，指挥部成员（成员不在岗的，由带班主管代替）接到通知后立即到消防中控室（根据具体情况可直接在火场适当位置组成临时指挥部，以便迅速有效的指挥）。
- 2、调集灭火组控制火点消灭火灾，防止火势蔓延。
- 3、下达疏导客户指令。根据现场火情情况，利用应急广播或电话通知疏导组到现场疏导客户撤离现场。
- 4、下达启动消防设施指令。

## （二）灭火组应急程序和措施

- 1、灭火区域的单位领导和义务消防队员要立即用灭火器、消防栓扑救初期火灾。
- 2、警队后勤人员接到通知后立即到火场灭火。
- 3、灭火区域相邻单位有关人员将易燃物品按统一指挥及时搬到安全地点防止火势蔓延。同时听从指挥。
- 4、消防中控室根据火场情况和指挥部的指令进行启动相应的消防设施。

## （三）疏散组的应急程序和措施

- 1、发生火灾后，疏散组负责人和着火单位疏散组负责人立即到火灾现场组织疏散。
- 2、其他相邻单位疏散组负责人协助着火单位疏散人员并作好本单位的疏散准备。
- 3、警队5人分别到各出入口维护疏散秩序，防止有人再次进

入大厦。

4、中控室向客户进行广播（广播词附后）。在紧急情况下中控室可直接启动应急广播进行疏散。

#### （四）报警、接警处置及通讯、联络等应急程序和措施

1、发生火警后，发现人立即向消防中控室报警或向行政负责人报警。

2、消防中控室接到报警并确认火情后立即通知保安部经理和公司领导及指挥部其他成员到消防中控室集合。

3、消防中控室值班人员、监控值班经理（公司总值班人员）各单位通讯组人员随时向指挥部转达火场信息和传达指挥部命令。

4、指挥部成员、各单位行政保卫负责人将联系电话和手机号码留存中控室以便随时联系。

5、各行动组随时向指挥部报告执行任务的情况。

#### （五）安全防护组应急程序和措施

1、大厦发生火灾后，外勤警员立即到大厦正门和地下车库门口布置警力进行警戒，防止外人进入大厦。

2、帮助撤出人员撤离大厦，并进行安置。

3、指挥引导消防车进入大厦外围，停靠至适合灭火位置。

4、疏导围观群众，不要堵塞道路。

5、大厦车场停靠的车辆，要及时通知客户开驶离走，以免损坏。

## （六）救护组应急程序和措施

- 1、对受伤人员及时抢救。
- 2、对受伤严重的要及时拨打“120”急救中心电话。

## （七）后勤保障组的应急程序和措施

- 1、向火场运送灭火器以及其它所用工具。火区烟雾大时，应向灭火抢险人员提供湿毛巾。
  - 2、保证消防设施正常运行。
  - 3、及时排除消防设施故障。
1. 在抢险救火中，各客户都要积极发挥主动作用，作好配合灭火和疏散工作。
  2. 所有参战人员都要听从指挥部的统一指挥，接到命令迅速到达指定地点。
  3. 各级人员要协同合作，共同完成紧急情况下的各项任务。
  4. 烟雾较大时抢险人员应用随身带的湿毛巾将口、鼻捂住并身体贴近地面行走，撤离火场时要沿着安全出口指示灯的方向撤离。
  5. 本预案中指挥部及各客户负责人员如未在班，由代班人员履行其职责。
  6. 由总值班室收集各客户负责人员联系电话，以备紧急联系。
1. 预案贯彻。公司员工及各客户要认真学习本预案，熟悉各自的职责和任务。

2. 预案各组的组成。本预案要求各组的组员也是上一级灭火组的组成人员。例：楼层级灭火员也是大厦物业公司级灭火组人员。

3. 预案启动。在火警发生时，立即投入灭火，并根据具体情况逐级启动警队、客户级灭火，疏散预案，全力将火灾控制在初期阶段。如火灾难以控制，立即启动本预案。

## 物业消防预案方案篇三

无论何时，一旦发现有火灾苗头，如烟、油、味、色等异常状态，每一位保安员都必须立即向消防监控室报警(注意：当现场异味为液化气等易燃气体时，严禁在现场用手机、对讲机、电话报警，应该脱离现场到安全区域后再报警，以防电火花引爆易燃气体)，请其派人查明真相，并做好应急准备。

### 1、目击报警

1、1小区任何区域一旦着火，发现火情的人员应保持镇静，切勿惊慌。

1、2如火势初期较小，目击者应立即就近用灭火器将其扑灭，先灭火后报警。

1、3如火势较大，自己难以扑灭，应采取最快方式用对讲机、电话或打碎附近的手动报警器向消防监控室报警。

1、4关闭火情现场附近的门窗以阻止火势蔓延，并立即关闭附近的电闸及煤气。

1、5引导火警现场附近的人员用湿毛巾捂住口鼻，迅速从安全通道撤离，同时告诉疏散人员不要使用电梯逃生，以防停电被困。

1、6切勿在火警现场附近高喊：“着火了”，以免造成不必要的混乱。

1、7在扑救人员未到达火警现场前，报警者应采取相应的措施，使用火警现场附近的消防设施进行扑救。

1、8带电物品着火时，应立即设法切断电源，在电源切断以前，严禁用水扑救，以防引发触电事故。

## 2、消防监控室报警

2、1消防监控室值班人员一旦发现消控设备报警或接到火警报告后，应立即通知保安人员赶赴现场确认，并通知消防专管员。

2、2火情确认后立即通报保安部经理或当班领班，由其迅速召集人员前往现场灭火、警戒、维持秩序和组织疏散。

2、3立即将火情通报物业总经理或值班领导以及工程物料部经理。

2、4值班人员坚守岗位，密切观察火警附近区域的情况，如有再次报警，应立即再次派人前往查看确认。如有业主打电话询问，注意不要慌张，告诉业主：“火情正在调查中，请保持冷静，如果需要采取其它措施，我们将会用紧急广播通知您”，同时提请业主关好门窗。

2、5接到现场灭火指挥部下达的向“119”报警的指令时，立即按要求报警，并派人前往路口接应消防车。

2、6接到现场灭火工作总指挥传达的在小区内分区域进行广播的指令时，立即按要求用普通话(或中英文)进行广播，注意广播时要沉稳、冷静，不要惊慌，语速要适当，语音要清晰。特殊情况下，应派保安员或管理员逐单元上门通报，通



报顺序为：起火单元及相邻单元，起火层上面2层，起火层下面1层。

2、7详细记录火灾扑救工作的全过程。

3、报警要求

3、1内部报警应讲清或问清：

a□起火地点；

b□起火部位；

c□燃烧物品；

d□燃烧范围；

e□报警人姓名；

f□报警人电话。

3、2向“119”报警应讲清：

a□小区名称；

b□火场地址(包括路名、门牌号码、附近标志物)；

c□火灾发生部位；

d□燃烧物品；

e□火势状况；

f□接应人员等候地点及接应人；

g□报警人姓名；

h□报警人电话。

#### 4、成立临时指挥部

4、1物业总经理或值班经理接到火警报告后，应立即赶赴指定地点或火警现场，并通知相关人员到场，成立临时灭火指挥部。

4、2临时指挥部由物业总经理、保安部经理、工程物料部经理、行政部经理、消防专管员以及其他相关人员组成，由物业总经理任临时总指挥。物业总经理尚未到场时，由保安部经理或值班经理代任总指挥。

#### 4、3临时灭火指挥部职责：

4、3、1根据火势情况及时制定相应对策，向各部门下达救灾指令。

4、3、2根据火势情况确定是否疏散人员。

4、3、3立即集合义务消防队，指挥义务消防队员参加灭火，并保证消防用水的供应。

4、3、4在火势难以控制时，应及时下达向“119”报警的指令。

4、3、5根据火势情况，成立疏散组、抢救组、警戒组，组织救人，抢救和保管重要物资及档案，维持现场秩序。

4、3、6根据火势情况决定是否启用紧急广播进行报警。

4、3、7下令将消防电梯降至首层，派专人控制，专供灭火工

作之用。同时停止起火区域的其它电梯和中央空调运行。

4、3、8根据火势情况决定是否采用部分或全部断电、断气、打开排烟装置等措施。

4、3、9消防队到达后，及时向消防队领导准确地提供火灾情况和水源情况，引导消防队进入火灾现场，协助消防队灭火，并协助维持现场秩序，安顿疏散人员。

4、3、10火灾扑灭后，组织各部门员工进行善后工作。

## 5、人员疏散和救护

小区内发生火情时，各部门员工的任务是扑救火灾、疏散人员、抢救重要物资和维持秩序，危急关头以疏散、救护人员为主。火灾发生后，每一位员工都要牢记自己的首要职责是保护业主、访客及自己的生命安全。

5、1火灾发生后，由疏散组负责安排人员，为业主和访客指明疏散方向，并在疏散路线上设立岗位进行引导、护送业主和访客向安全区域疏散。这时切记要提醒大家不要乘坐电梯，如果烟雾较大，要告知大家用湿毛巾捂住口鼻，尽量降低身体姿势有序、快速离开。

5、2人员的疏散以就近安全门、消防通道为主，也可根据火场实际情况，灵活机动地引导人员疏散。

5、3认真检查起火区域及附近区域的各个单元，并关闭门窗和空调。发现有人员被困在起火区域，应先营救被困人员，确保每一位业主和访客均能安全撤离火场。

5、4接待安置好疏散下来的人员，通过良好的服务稳定人们的情绪，并及时清点人员，检查是否还有人没有撤出来。

5、5疏散顺序为：先起火单元及相邻单元，后起火层上面2层和下面1层。疏散一般以向下疏散为原则(底层向外疏散)，若向下通道已被烟火封住，则可考虑向屋顶撤离。

5、6在火场上救下的受伤业主、访客以及扑救中受伤的员工，由抢救组护送至安全区，对伤员进行处理，然后送医院救治。

## 6、警戒

6、1保安部接到火警通知后，应迅速成立警戒组，布置好小区内部及外围警戒。

6、2清除小区外围和内部的路障，疏散一切无关车辆和人员，疏通车道，为消防队灭火创造有利条件。

6、3控制起火大楼底层出入口，严禁无关人员进入大楼，指导疏散人员离开，保护从火场上救出的贵重物资。

6、4保证消防电梯为消防人员专用，引导消防队员进入起火层，维持灭火行动的秩序。

6、5加强对火灾区域的警戒，保护好火灾现场，配合公安消防部门和调查组对起火原因的勘察。

6、6保证非起火区域和全体业主、访客的安全，防止犯罪分子趁火打劫。

## 7、善后工作

7、1火灾扑灭并经公安消防部门勘察后，工程物料部应迅速将小区内的报警和灭火系统恢复至正常状态。

7、2保安部组织人员清理灭火器材，及时更换、补充灭火器材。

7、3管理运作部统计人员伤亡情况和小区财产损失情况，上报灭火指挥部及总经理。

7、4综合管理部组织员工对受灾业主/用户进行慰问，并根据实际需要给予切实帮助。

7、5清洁绿化部组织员工对火灾现场进行清理，恢复整洁，对因逃生或救火损坏的花木进行抢救或补种。

7、6灭火指挥部应召开会议，对火灾扑救行动进行回顾和总结。

7、7由物业总经理发动员工，收集可疑情况，配合调查组对火灾事故进行调查，并责成消防专管员写出专题报告，分清责任。

7、8如果小区财产办有保险，则由财务部门联系保险公司进行索赔。

## 物业消防预案方案篇四

无论何时，一旦发现有火灾苗头，如烟、油、味、色等异常状态，每一个员工都必须立即向监控室报警（注意现场异味为液化气等易燃气体时，严禁在现场用手机、对讲机、电话报警，应该脱离现场到安全区域后再报警，以防止火花引爆易燃气体），请其派人查明真相，并做好应急准备。

### 一、目击报警

1、小区任何区域一旦着火，发现火情的人员应保持镇静，切勿惊慌。

2、如火势初期较小，目击者应立即就近采用灭火器将其扑灭，先灭火再报警。

3、如火势较大，自己难以扑灭，应采取最快方式用对讲机、电话或打碎附近的手动报警器向消防室报警。

4、关闭火情现场附近的门窗以防止火势蔓延，并立即关闭附近的电闸及煤气。

5、引导火警现场附近的人员用湿毛巾捂住口鼻，迅速从安全通道撤离，同时告诉疏散人员不要使用电梯逃生，以防停电被困。

6、切勿在火警现场附近高喊：“着火了”，以免造成不必要的混乱。

7、在扑救人员到达火警现场前，报警者应采取相应措施，使用火警现场附近的消防设施进行扑救。

8、带电物品着火时，应立即设法切断电源，在切断电源以前，严禁用水扑救，以防引发触电事故。

## 二、报警要求

## 三、成立临时指挥部

1、物业服务中心客服主管及秩序主管接到火警警报后，应立即赶赴指定地点或火警现场，并通知相关人员到场，成立临时灭火指挥部。

(5) 根据火势情况，成立疏散组、抢救组、警戒组，组织救人，抢救和保管重要物资及档案，维持现场秩序。

(6) 下令将消防电梯降至首层，派专人控制，转供灭火工作之用。同时停止起火区域的其他电梯和中央空调运行。

(7) 根据火势情况决定是否采用部分或全部断电、断气、打开排烟装置等措施；

(8) 消防队到达后，及时向消防队领导准确地提供火灾情况和水源情况，引导消防队进入火灾现场，协助消防队灭火，并协助维持现场秩序，安顿疏散人员。(9) 火灾扑灭后，组织各部门进行善后工作。四、人员的疏散和救护 小区内发生火情时，各部门员工的任务是灭火、疏散人员、抢救和保管重要物资和维持秩序，危急关头以疏散、救护人员为主。火灾发生后，每一位员工都要牢记自己的首要职责是保护业主、访客及自己的生命安全。

1、火灾发生后，由疏散组负责安排人员，为业主和访客指明疏散方向，并在疏散路线上设立岗位进行指导、护送业主和访客向安全区域疏散。这时切记要提醒大家不要乘坐电梯，如果烟雾较大，要告知大家用湿毛巾捂住口鼻，尽量降低身体姿势有序、迅速离开。

2、人员的疏散以就近安全门、消防通道为主，也可以根据火场实际情况，灵活机动地引导人员疏散。

3、认真检查起火区域及附近区域的各个单元。并关闭门窗和空调。发现有人员被困在起火区域，应先营救被困人员，确保每一位业主和访客均能安全撤离火场。

4、接待安置好疏散下来的人员，通过良好的服务稳定人们的情绪，并及时清点人员，检查是否还有人没有撤出来。

1、接到火警通知后应迅速成立秩序警戒组，布置好小区几外围警戒。

2、清除小区外围和内部的路障，疏散一切无关车辆和人员，疏通车道，为消防灭火创造有利条件。

3、控制起火大楼底层出入口，严禁无关人员进入大楼，指导疏散人员离开，保护从火场上救出的重要物质。

4、保证消防电梯为消防人员专用，引导消防人员进入起火层，维持灭火行动的秩序。

5、加强对火灾区域的警戒，保护好火灾现场，配合公安消防部门和调查组对起火原因进行调查。

6、保证非起火区域和全体业主、访客的安全，防止犯罪分子趁火打劫。六、善后工作

1、火灾扑灭并经公安消防部门勘测后，工程部应迅速将小区的报警和灭火系统恢复至正常状态。

2、秩序部组织人员清理灭火器材，及时更换、补充灭火器材。

3、秩序及工程及客服部统计伤亡情况和小区财产损失情况，上报公司。

4、综合管理中心组织员工对受灾业主/用户进行慰问，并根据实际情况给予切实帮助。

5、环境组组织员工对火灾现场进行清理，恢复整洁，对因逃生或救火损坏的花木进行抢救或补种。

6、灭火指挥部应召开会议，对火灾扑救行动进行回顾和总结。

7、客服中心收集可疑情况，配合调查组对火灾事故进行调查。

8、如果小区财产办有保险，则由财务部门联系保险公司进行索赔。

## 物业消防预案方案篇五

20\*\*年\*\*月\*\*日下午\*\*分

为了提高小区住户和管理处员工的消防安全意识以及在火灾



发生时应急疏散、安全逃生的能力；检验小区现有消防设备、设施的实际运作情况；同时，为检验管理处各部门员工的配合能力，提高对人员在发生火灾时的灭火救援能力，减少事故造成的损失，熟练灭火救护技能等。按照国家有关法律规定的，定期组织消防演练也是消防安全重点单位规定的一项安全职责。故此特举行本次消防演习。

- 1、调动管理处现有的人力和资源，检验管理处各部门的协作能力；
- 2、楼内人员到达安全处所需的时间，以及紧急疏散方式合理与否；
- 3、检查楼内消防组织在火灾出现后应急、应变能力与所采取的灭火措施；
- 4、检测灭火中的指挥通讯与联络是否有效；
- 5、检测消防水源的供应情况。

由管理处举办，各部门参与。邀请公司领导莅临指导。

#### （一）人员管理：

- 1、在演习正式开始前在宣传栏上做好演习前的宣传工作；
- 4、员工在熟悉疏散路线的安保人员带领下，安全疏散到指定位置；
- 5、人员疏散完后，巡逻岗进行全面巡查，救出被困人员。

#### （二）车辆管理：

控制车辆的进入。

(一) 成立演习指挥中心：

- 1、演习总指挥：
- 2、演习副总指挥：
- 3、演习领导小组成员：
- 4、现场指挥员：
- 5、现场副指挥员：
- 6、各演习小组组长名单及职责：

组名工作职责责任人备注：

灭火组及时赶到火灾现场将火扑灭，做好实操灭火演示。

设备组负责演习前的设备系统的调试和演习时的正常运作。

疏散组演习时负责指引人员疏散到安全地带，演习结束带领员工到广场观看实操灭火表演。

警戒组负责控制出入口车辆及无关人员进入，维护演习现场秩序。

后勤组预演前负责相关物品的到位，和现场的布置。

救护组负责对伤员的包扎和抢救工作。

(二) 演习领导小组负责协助演习工作；

(三) 公司综合部负责演习活动的监督、检查和指导工作；

(四) 小区管理处做好消防演习前的宣传工作，加强宣传力

度，使员工和业主充分认识消防演习的重要性和注意事项。请他们积极参与、配合和支持本次活动。

- 1、提前向小区住户发通知；
- 2、在小区“公告栏”发布有关信息；
- 3、悬挂宣传横幅；

（五）各出入路口做好有关疏散事宜，控制车辆及无关人员进入；

（六）安保队员做演习前的灭火训练，熟练各种消防器材灭火技术，并设置警戒线；

（七）人员疏散集中点的划分：

（九）监控室值班员：

（十）保洁一名饰伤员；

（十一）后勤组负责相关物品的到位：（干粉灭火器4只、汽油火把1条、装燃烧物用铁桶2个、宣传条幅一条）。

（一）、情况假设：

年月日下午左右，小区楼因电线短路点燃周围可燃物引起火灾，窜起的火苗伴随着浓烟开始向四周扩散，火势越烧越大，浓烟沿着通道，情况万分危急！

（二）、演习步骤：

2、15：02播音员发出演习通知（内容：消防演习正式开始，请做好疏散准备）；

4、15：04警戒组人员维持秩序，控制人员进入，防止有人趁火打劫，隔开观看群众保持消防通道畅通无阻，方便人员疏散及义务消防队的扑救工作。

5、15：05监控室值班员接收到火警信号时，立即按《火警、火灾应急处理程序》进行操作：马上用对讲机通知就近巡逻队员迅速前去火警地点：“巡逻岗收到请回答，请马上到现场察看。”同时向当班班长报告：“班长收到请回答，已通知巡逻队员，请处理。”并通知工程部：“工程部收到请回答，请派人前去察看。”

6、15：06巡逻队员到达现场后尝试用灭火器灭火。当不能控制火势时，及时准确地将现场情况汇报监控室：“监控室收到请回答，火势较大、无法扑救请求支援。”监控室值班员：“保持镇定，支援队伍马上就到。”记录报告内容和时间。

10、15：08由于火势较大现场指挥员要求监控室通知119前来支援；

11、15：10监控室人员将消防联动设备打成自动状态及电梯迫降。

12、15：11当班班长派人到现场查看电梯是否在首层，消防间水泵是否启动，派人到路口迎接消防车。

13、15：18消防队到达现场，火灾被扑灭。

14、15：25义务消防队人员分组进入着火层检查有无残余火种和被困人员；

### （三）、火灾扑灭后

2、15：32所有演习人员集中广场，观看义务消防队员灭火表演；

3、义务消防队员携灭火器灭火、抛接水带；

4、15：40义务消防队开始清理现场；

七、演习结束，领导讲话。

1、15：45现场总指挥就本次消防演习讲话；

2、15：55中心内其他人员恢复正常工作秩序；

3、相关部门做好总结、记录工作。