

# 2023年物业小区消防应急预案 小区物业 消防应急预案(大全8篇)

感谢各位出席今天的活动，并请允许我代表全体员工向大家表示热烈的欢迎！欢迎词要能够准确传达我们的意图和目的，呈现出我们的价值观和理念。让我们一起来看看以下这篇欢迎词，希望能够对大家的写作有所帮助。

## 物业小区消防应急预案篇一

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。

1.1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。

2.1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。

3.1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。

4.1 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。

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。

6.1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。

7.1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。

物业经理人：

## 物业小区消防应急预案篇二

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。

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；

2. 向“119”

报警应讲清：

a□小区名称；

b□火场地址

c□火灾发生部位；

d□燃烧物品；

e□火势情况；

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；

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。



2. 临时指挥部由综合管理中心、客服部、工程部、秩序部以及其他相关人员组成。
3. 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. 根据火势情况及时确定是否疏散人员；
5. 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。
6. 在火势难以控制时，应及时下达向“119”报警的指令；
7. 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。
8. 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。
9. 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；
10. 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。
11. 火灾扑灭后，组织各部门进行善后工作。

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。

5. 疏散顺序为：先起火单元及相邻单元，后起火上面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），若向下通道已经被烟火封住，则可考虑向屋顶撤离。

5.6在火场救下的'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。

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。

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。

## 物业小区消防应急预案篇三

消防应急预案，指的是为了做好消防工作，确保人身生命财产安全，落实消防工作“预防为主，防消结合”的基本原则。接下来小编搜集了小区消防应急预案范例，仅供大家参考，希望帮助到大家。

根据公安部门和市政府有关要求，结合方圆小区的实际情况，为确保方圆小区的正常运行和人身财产安全，使小区一旦发生火情，能够有领导、有秩序地进行扑救和疏散住户，抢救

小区财产，把火灾损失控制在最低限度，特制定《北京方圆小区消防应急预案》。

## 1.1 发现火情的报警

1.1.1 无论什么时间，每个员工一量发现火情，都有责任立即向小区消防中控室报警。

1.1.2 每一名员工都要记住中控室的报警电话“”或用对讲机呼叫，将自己的姓名、部门告诉消防值班室。

1.1.3 员工发现火情时，不要惊慌失措，要冷静、沉着、语言清晰地将火情发生的区域、地点、楼层、房号，报告中控室。

2.1 员工发现火情后，如是初级火情自己能将其火扑灭时，应先灭火后报警。遇火情难以扑救时，应按照下列程序进行工作：

2.1.1 立即用火场附近电话通知小区消防中控室，如附近无电话时，可打碎火场附近的手动报警器完成报警工作。

2.1.2 采用电话报警时，请拨内部报警电话“恤”。报警时话音清晰，要讲明起火地点，物质燃烧的种类，是否有人被困，火势的情况以及是否正在采取扑救措施等，然后通报自己的姓名和部门，之后注意倾听消防中控室的补充询问，并做认真回答，得到允许后方可挂断报警电话。

2.1.3 在扑救人员未到火场前，报警者应采取相应的灭火措施，使用火场附近的消防设施进行扑救。

2.1.4 关闭火场附近的电源、煤气开关及门窗。

2.1.5 切勿在火场附近区域高喊：“着火了”，以免造成不必要的混乱。

2.1.6 引导火场附近的业主从安全通道撤离，同时告诉业主不要使用电梯。

2.1.7 灭火后要保护好现场，禁止无关人员进入。

运行经理接到火情报警后，立即直赴火场，并同时通知总经理，会同保卫部安全、消防主管和工程部工程师或经理一同研究灭火方案。

3.1.1 指挥义务消防队员参加灭火工作。

3.1.2 根据火势变化，及时制定相应的对策。

3.1.3 火势难以控制时，应及时向市消防局“119”报告火警。

3.1.4 运行经理根据火场情况建议总经理是否启用警铃和事故广播等报警方式。

4.1 接到火情报警后，立即直赴火场。会同运行经理，根据实际火情，制定灭火措施。同时组织并指挥义务消防员参加灭火工作。

4.2 协助运行经理指挥义务消防队员灭火，并将火灾的扑救情况随时向总经理和运行经理报告，同时汇报和请示新的指令。

4.3 当消防局到达现场时，负责向消防局介绍火情，并协助做好灭火工作。

4.4 火灾扑灭后，负责组织警力保护好火灾现场，配合消防局调查火灾发生的原因。

4.5 负责组织书写火灾事故报告及火灾原因调查报告，及时上报运行经理。

5.1 接到火警通知后，会同警卫队人员提出保证其他区域和客

人安全的方案，防止有人在火灾期间进行违法活动。

5.2立即会同警卫队迅速布置好小区内部及外围警戒。

5.3协助客户服务部搞好住户的疏散及安顿工作。

5.4负责保护从火场内救出的贵重物品。

6.1接到火警通知后，立即布置小区的警戒工作。

6.2马上把各层消防逃生梯门打开。

6.3带领其他保安员赶赴火警现场，参加灭火工作。

6.4火灾扑救期间至扑灭后，负责维护火灾现场秩序和保护工作，禁止无关人员进入火灾现场。

6.5带领内保警员，协助有关部门做好人员救护、疏散物品的工作。

6.6绝对服从火场指挥人员的指挥。

7.1接到火警通知后，应听从保安主任和领班的统一调遣，不得擅自行动。

7.2岗上警员应保持高度的警惕性，加强警戒，对进入小区的人员要严加控制。

7.3要害部门的警卫人员必须严格坚守岗位，不得擅离职守。

7.4不在岗的警员接到火警通知后，应统一听从保安主任和领班的安排，到岗后携带灭火器立即赶赴现场，听从火场指挥员的指挥，积极参加灭火工作。

7.5负责引导住户从安全出口处撤离。

7.6 灭火期间要注意安全，发现有人被围困时，应先营救被围困人员脱离危险场所。

7.7 火势较大时，一般不要单独进入火区。如有特殊情况需要时，应告知火场指挥人员，并做好进入火场的安全保护工作。

7.8 火灾扑灭后，听从火场指挥人员的安排和布置，保护好火灾现场。

7.9 配合清理已经勘察完毕的火灾现场，回收灭火器空瓶，统计灭火设备损坏情况，以保障公物不被继续破坏或丢失。

## 8.1 客户服务部主任

8.1.1 接到火情后，应立即布置本部员工，做好客人疏散及火场区域内贵重物品的抢救工作。

8.1.2 带领其他员工利用消防设备扑救和控制火灾。

8.1.3 起火区域物业人员，接到火情通知后，立即投入灭火工作。

## 8.2 具体工作程序：

8.2.1 立即通知火场区域及附近区域的客人从安全通道撤离。

8.2.2 关闭火场附近的门窗及通风设施。

8.2.3 利用消防设施扑救、控制火灾。

8.2.4 抢运火场区域及附近受火灾威胁区域的贵重物品至安全场所，并会同保安部内保人员看管物品。

8.2.5 物业助理应反复认真的检查火场区域及附近区域的各个房间，关闭门窗及空调，并保证每一位业主均能安全撤离火

场。

8.2.6清查房间，确认无人后，应在各房间贴上“已清查”的标志。

### 8.3 接待员

8.3.1物业接待员应听从指挥，坚守工作岗位，沉着冷静地回答问题或疏导。

8.3.2接待员在回答业主询问电话时首先稳定业主的情绪。如通道受阻，应告知业主走防火楼梯撤离火场，勿乘坐电梯疏散。撤离前，关闭好房间的门窗及空调。

8.3.3接待员应保护好房间钥匙、贵重物品及资料。

8.3.4保管好业主的物品及从火场抢运的物品。

8.3.5应协助做好车辆的疏导工作；同时立即打开通道以保证前厅通道畅通。

9.1听到报警后，各部门、单位员工都是义务消防人员，应立即带好消防器材和灭火工具赶赴着火现场等候命令。

9.2在消防负责人及有关领导的带领下，按照灭火指挥部交给的任务赶赴现场，进行扑救。

10.1遇有火情时，各部门均须无条件执行灭火指挥中心的命令，各部门负责人应随时向指挥中心汇报执行情况。

10.2消防监控室是火情扑救期间的另外一处指挥场所，是传达灭火指挥中心的命令和转达各方面执行情况的枢纽部门。火情期间，该处下达的命令各部也应该严格要求认真执行，并将完成情况向该处汇报。



10.3火情期间，各部门负责人如不在小区内，各部均须立即选出一名临时负责人，带领本部门员工统一执行灭火任务。

10.4火情期间，非着火区域的部门员工遵照该方案要求尽职尽责，服从灭火指挥中心的命令。

10.5小区内无论哪个区域发生火灾，该区域内工作人员应严格按照报警、灭火、疏散客人、抢救物品的程序投入灭火工作。

10.6员工在接到灭火的指令后，首先应当关闭自己工作地点的窗户，锁好房间后再积极投入到灭火工作中。

10.7发生火情时，各部门员工的责任是扑救火灾、疏散人员和抢救贵重物品。危急关头各部门员工均应以疏散人员为重。

10.8火灾发生后，每一位员工都要牢记自己的首要职责是保护好业主及自己的生命安全。

10.9当火灾扑灭后，各部门员工应将本区域内的报警和灭火系统恢复至正常状态，清点本区域的轻便灭火器材并将使用情况上报小区保安部门，及时更换、补充被使用过的灭火器材。

10.10火灾扑灭后，各部门由经理负责会同部门员工统计损失情况以及人员伤亡的情况，并如实上报至灭火领导小组和经理办公室。

无论何时，一旦发现有火灾苗头，如烟、油、味、色等异常状态，每一位员工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。

1.1 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 关闭火情现场附近之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。

2.1 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部负责人。

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。

3.1 内部报警应讲清或问清：起火地点；起火部位；燃烧物品；燃烧范围 报警人姓名；报警人电话。

3.2 向“119”报警应讲清：小区名称；火场地址(包括路名、门牌号码、附近标志物)；火灾发生部位；燃烧物品；火势状况；接应人员等候地点及接应人；报警人姓名；报警人电话。

4.1 物业现场负责人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 临时指挥部由物业经理、保安部经理、工程部经理、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。

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。

6.1 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。

7.1 火灾扑灭并经公安消防部门勘察后，工程部，消防监控室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 统计人员伤亡情况和小区财产损失情况，上报灭火指挥部及现场总负责人。

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 区财产办有保险，则由财务部门联系保险公司进行索赔。

## 物业小区消防应急预案篇四

### 1.1 发现火情的报警

1.1.1 无论什么时间，每个员工一旦发现火情，都有责任立即向小区消防中控室报警。

1.1.2 每一名员工都要记住中控室的报警电话"XXXXX"或用对

讲机呼叫，将自己的姓名、部门告诉消防值班室。

1.1.3 员工发现火情时，不要惊慌失措，要冷静、沉着、语言清晰地将火情发生的区域、地点、楼层、房号，报告中控室。

2.1 员工发现火情后，如是初级火情自己能将其火扑灭时，应先灭火后报警。遇火情难以扑救时，应按照下列程序进行工作：

2.1.1 立即用火场附近电话通知小区消防中控室，如附近无电话时，可打碎火场附近的手动报警器完成报警工作。

2.1.2 采用电话报警时，请拨内部报警电话“XXXXX恤”。报警时话音清晰，要讲明起火地点，物质燃烧的种类，是否有人被困，火势的情况以及是否正在采取扑救措施等，然后通报自己的姓名和部门，之后注意倾听消防中控室的补充询问，并做认真回答，得到允许后方可挂断报警电话。

2.1.3 在扑救人员未到火场前，报警者应采取相应的灭火措施，使用火场附近的消防设施进行扑救。

2.1.4 关闭火场附近的电源、煤气开关及门窗。

2.1.5 切勿在火场附近区域高喊：“着火了”，以免造成不必要的混乱。

2.1.6 引导火场附近的业主从安全通道撤离，同时告诉业主不要使用电梯。

2.1.7 灭火后要保护好现场，禁止无关人员进入。

3.1 运行经理接到火情报警后，立即直赴火场，并同时通知总经理，会同保卫部安全、消防主管和工程部工程师或经理一同研究灭火方案。

3.1.1 指挥义务消防队员参加灭火工作。

3.1.2 根据火势变化，及时制定相应的对策。

3.1.3 火势难以控制时，应及时向市消防局“119”报告火警。

3.1.4 运行经理根据火场情况建议总经理是否启用警铃和事故广播等报警方式。

4.1 接到火情报警后，立即直赴火场。会同运行经理，根据实际火情，制定灭火措施。同时组织并指挥义务消防队员参加灭火工作。

4.2 协助运行经理指挥义务消防队员灭火，并将火灾的扑救情况随时向总经理和运行经理报告，同时汇报和请示新的指令。

4.3 当消防局到达现场时，负责向消防局介绍火情，并协助做好灭火工作。

4.4 火灾扑灭后，负责组织警力保护好火灾现场，配合消防局调查火灾发生的原因。

4.5 负责组织书写火灾事故报告及火灾原因调查报告，及时上报运行经理。

## 5.1 保安主任

5.1.1 接到火警通知后，会同警卫队人员提出保证其他区域和客人安全的方案，防止有人在火灾期间进行违法活动。

5.1.2 立即会同警卫队迅速布置好小区内部及外围警戒。

5.1.3 协助客户服务部搞好住户的疏散及安顿工作。

5.1.4 负责保护从火场内救出的贵重物品。



6.1接到火警通知后，立即布置小区的警戒工作。

6.2马上把各层消防逃生梯门打开。

6.3带领其他保安员赶赴火警现场，参加灭火工作。

6.4火灾扑救期间至扑灭后，负责维护火灾现场秩序和保护工作，禁止无关人员进入火灾现场。

6.5带领内保警员，协助有关部门做好人员救护、疏散物品的工作。

6.6绝对服从火场指挥人员的指挥。

7.1接到火警通知后，应听从保安主任和领班的统一调遣，不得擅自行动。

7.2岗上警员应保持高度的警惕性，加强警戒，对进入小区的人员要严加控制。

7.3要害部门的警卫人员必须严格坚守岗位，不得擅离职守。

7.4不在岗的警员接到火警通知后，应统一听从保安主任和领班的安排，到岗后携带灭火器立即赶赴现场，听从火场指挥员的指挥，积极参加灭火工作。

7.5负责引导住户从安全出口处撤离。

7.6灭火期间要注意安全，发现有人被围困时，应先营救被围困人员脱离危险场所。

7.7火势较大时，一般不要单独进入火区。如有特殊情况需要时，应告知火场指挥人员，并做好进入火场的安全保护工作。

7.8火灾扑灭后，听从火场指挥人员的安排和布置，保护好火

灾现场。

7.9配合清理已经勘察完毕的火灾现场，回收灭火器空瓶，统计灭火设备损坏情况，以保障公物不被继续破坏或丢失。

## 8.1 客户服务部主任

8.1.1接到火情后，应立即布置本部员工，做好客人疏散及火场区域内贵重物品的抢救工作。

8.1.2带领其他员工利用消防设备扑救和控制火灾。

8.1.3起火区域物业人员，接到火情通知后，立即投入灭火工作。

## 8.2 具体工作程序：

8.2.1立即通知火场区域及附近区域的客人从安全通道撤离。

8.2.2关闭火场附近的门窗及通风设施。

8.2.3利用消防设施扑救、控制火灾。

8.2.4抢运火场区域及附近受火灾威胁区域的贵重物品至安全场所，并会同保安部内保人员看管物品。

8.2.5物业助理应反复认真的检查火场区域及附近区域的各个房间，关闭门窗及空调，并保证每一位业主均能安全撤离火场。

8.2.6清查房间，确认无人后，应在各房间贴上“已清查”的标志。

## 8.3 接待员

8.3.1 物业接待员应听从指挥，坚守工作岗位，沉着冷静地回答问题或疏导。

8.3.2 接待员在回答业主询问电话时首先稳定业主的情绪。如通道受阻，应告知业主走防火楼梯撤离火场，勿乘坐电梯疏散。撤离前，关闭好房间的门窗及空调。

8.3.3 接待员应保护好房间钥匙、贵重物品及资料。

8.3.4 保管好业主的物品及从火场抢运的物品。

8.3.5 应协助做好车辆的疏导工作；同时立即打开通道以保证前厅通道畅通。

9.1 听到报警后，各部门、单位员工都是义务消防人员，应立即带好消防器材和灭火工具赶赴着火现场等候命令。

9.2 在消防负责人及有关领导的带领下，按照灭火指挥部交给的任务赶赴现场，进行扑救。

10.1 遇有火情时，各部门均须无条件执行灭火指挥中心的命令，各部门负责人应随时向指挥中心汇报执行情况。

10.2 消防监控室是火情扑救期间的另外一处指挥场所，是传达灭火指挥中心的命令和转达各方面执行情况的枢纽部门。火情期间，该处下达的命令各部也应该严格要求认真执行，并将完成情况向该处汇报。

10.3 火情期间，各部门负责人如不在小区内，各部均须立即选出一名临时负责人，带领本部门员工统一执行灭火任务。

10.4 火情期间，非着火区域的部门员工遵照该方案要求尽职尽责，服从灭火指挥中心的命令。

10.5 小区内无论哪个区域发生火灾，该区域内工作人员应按

照报警、灭火、疏散客人、抢救物品的程序投入灭火工作。

10.6员工在接到灭火的指令后，首先应当关闭自己工作地点的窗户，锁好房间后再积极投入到灭火工作中。

10.7发生火情时，各部门员工的责任是扑救火灾、疏散人员和抢救贵重物品。危急关头各部门员工均应以疏散人员为重。

10.8火灾发生后，每一位员工都要牢记自己的首要职责是保护好业主及自己的生命安全。

10.9当火灾扑灭后，各部门员工应将本区域内的报警和灭火系统恢复至正常状态，清点本区域的轻便灭火器材并将使用情况上报小区保安部门，及时更换、补充被使用过的灭火器材。

10.10火灾扑灭后，各部门由经理负责会同部门员工统计损失情况以及人员伤亡的情况，并如实上报至灭火领导小组和经理办公室。

## 物业小区消防应急预案篇五

根据公安部门和市政府有关要求，结合方圆小区的实际情况，为确保方圆小区的正常运行和人身财产安全，使小区一旦发生火情，能够有领导、有秩序地进行扑救和疏散住户，抢救小区财产，把火灾损失控制在最低限度，特制定《北京方圆小区消防应急预案》。

### 1.1 发现火情的报警

1.1.1无论什么时间，每个员工一量发现火情，都有责任立即向小区消防中控室报警。

1.1.2每一名员工都要记住中控室的报警电话"xxxxxx"或用对

讲机呼叫，将自己的姓名、部门告诉消防值班室。

1.1.3 员工发现火情时，不要惊慌失措，要冷静、沉着、语言清晰地将火情发生的区域、地点、楼层、房号，报告中控室。

2.1 员工发现火情后，如是初级火情自己能将其火扑灭时，应先灭火后报警。遇火情难以扑救时，应按照下列程序进行工作：

2.1.1 立即用火场附近电话通知小区消防中控室，如附近无电话时，可打碎火场附近的手动报警器完成报警工作。

2.1.2 采用电话报警时，请拨内部报警电话“XXXXX恤”。报警时话音清晰，要讲明起火地点，物质燃烧的种类，是否有人被困，火势的情况以及是否正在采取扑救措施等，然后通报自己的姓名和部门，之后注意倾听消防中控室的补充询问，并做认真回答，得到允许后方可挂断报警电话。

2.1.3 在扑救人员未到火场前，报警者应采取相应的灭火措施，使用火场附近的消防设施进行扑救。

2.1.4 关闭火场附近的电源、煤气开关及门窗。

2.1.5 切勿在火场附近区域高喊：“着火了”，以免造成不必要的混乱。

2.1.6 引导火场附近的业主从安全通道撤离，同时告诉业主不要使用电梯。

2.1.7 灭火后要保护好现场，禁止无关人员进入。

运行经理接到火情报警后，立即直赴火场，并同时通知总经理，会同保卫部安全、消防主管和工程部工程师或经理一同研究灭火方案。

- 3.1.1 指挥义务消防队员参加灭火工作。
- 3.1.2 根据火势变化，及时制定相应的对策。
- 3.1.3 火势难以控制时，应及时向市消防局“119”报告火警。
- 3.1.4 运行经理根据火场情况建议总经理是否启用警铃和事故广播等报警方式。
  
- 4.1 接到火情报警后，立即直赴火场。会同运行经理，根据实际火情，制定灭火措施。同时组织并指挥义务消防队员参加灭火工作。
- 4.2 协助运行经理指挥义务消防队员灭火，并将火灾的扑救情况随时向总经理和运行经理报告，同时汇报和请示新的指令。
- 4.3 当消防局到达现场时，负责向消防局介绍火情，并协助做好灭火工作。
- 4.4 火灾扑灭后，负责组织警力保护好火灾现场，配合消防局调查火灾发生的原因。
- 4.5 负责组织书写火灾事故报告及火灾原因调查报告，及时上报运行经理。
  
- 5.1 接到火警通知后，会同警卫队人员提出保证其他区域和客人安全的方案，防止有人在火灾期间进行违法活动。
- 5.2 立即会同警卫队迅速布置好小区内部及外围警戒。
- 5.3 协助客户服务部搞好住户的疏散及安顿工作。
- 5.4 负责保护从火场内救出的贵重物品。
  
- 6.1 接到火警通知后，立即布置小区的警戒工作。

6.2马上把各层消防逃生梯门打开。

6.3带领其他保安员赶赴火警现场，参加灭火工作。

6.4火灾扑救期间至扑灭后，负责维护火灾现场秩序和保护工作，禁止无关人员进入火灾现场。

6.5带领内保警员，协助有关部门做好人员救护、疏散物品的工作。

6.6绝对服从火场指挥人员的指挥。

7.1接到火警通知后，应听从保安主任和领班的统一调遣，不得擅自行动。

7.2岗上警员应保持高度的警惕性，加强警戒，对进入小区的人员要严加控制。

7.3要害部门的警卫人员必须严格坚守岗位，不得擅自职守。

7.4不在岗的警员接到火警通知后，应统一听从保安主任和领班的安排，到岗后携带灭火器立即赶赴现场，听从火场指挥员的指挥，积极参加灭火工作。

7.5负责引导住户从安全出口处撤离。

7.6灭火期间要注意安全，发现有人被围困时，应先营救被围困人员脱离危险场所。

7.7火势较大时，一般不要单独进入火区。如有特殊情况需要时，应告知火场指挥人员，并做好进入火场的安全保护工作。

7.8火灾扑灭后，听从火场指挥人员的安排和布置，保护好火灾现场。

7.9配合清理已经勘察完毕的火灾现场，回收灭火器空瓶，统计灭火设备损坏情况，以保障公物不被继续破坏或丢失。

## 8.1 客户服务部主任

8.1.1接到火情后，应立即布置本部员工，做好客人疏散及火场区域内贵重物品的抢救工作。

8.1.2带领其他员工利用消防设备扑救和控制火灾。

8.1.3起火区域物业人员，接到火情通知后，立即投入灭火工作。

## 8.2 具体工作程序：

8.2.1立即通知火场区域及附近区域的客人从安全通道撤离。

8.2.2关闭火场附近的门窗及通风设施。

8.2.3利用消防设施扑救、控制火灾。

8.2.4抢运火场区域及附近受火灾威胁区域的贵重物品至安全场所，并会同保安部内保人员看管物品。

8.2.5物业助理应反复认真的检查火场区域及附近区域的各个房间，关闭门窗及空调，并保证每一位业主均能安全撤离火场。

8.2.6清查房间，确认无人后，应在各房间贴上“已清查”的标志。

## 8.3 接待员

8.3.1物业接待员应听从指挥，坚守工作岗位，沉着冷静地回答问题或疏导。



8.3.2接待员在回答业主询问电话时首先稳定业主的情绪。如通道受阻，应告知业主走防火楼梯撤离火场，勿乘坐电梯疏散。撤离前，关闭好房间的门窗及空调。

8.3.3接待员应保护好房间钥匙、贵重物品及资料。

8.3.4保管好业主的物品及从火场抢运的物品。

8.3.5应协助做好车辆的疏导工作；同时立即打开通道以保证前厅通道畅通。

9.1听到报警后，各部门、单位员工都是义务消防人员，应立即带好消防器材和灭火工具赶赴着火现场等候命令。

9.2在消防负责人及有关领导的带领下，按照灭火指挥部交给的任务赶赴现场，进行扑救。

10.1遇有火情时，各部门均须无条件执行灭火指挥中心的命令，各部门负责人应随时向指挥中心汇报执行情况。

10.2消防监控室是火情扑救期间的另外一处指挥场所，是传达灭火指挥中心的命令和转达各方面执行情况的枢纽部门。火情期间，该处下达的命令各部也应该严格要求认真执行，并将完成情况向该处汇报。

10.3火情期间，各部门负责人如不在小区内，各部均须立即选出一名临时负责人，带领本部门员工统一执行灭火任务。

10.4火情期间，非着火区域的部门员工遵照该方案要求尽职尽责，服从灭火指挥中心的命令。

10.5小区内无论哪个区域发生火灾，该区域内工作人员应严格按照报警、灭火、疏散客人、抢救物品的程序投入灭火工作。

10.6员工在接到灭火的指令后，首先应当关闭自己工作地点

的窗户，锁好房间后再积极投入到灭火工作中。

10.7发生火情时，各部门员工的责任是扑救火灾、疏散人员和抢救贵重物品。危急关头各部门员工均应以疏散人员为重。

10.8火灾发生后，每一位员工都要牢记自己的首要职责是保护好业主及自己的生命的安全。

10.9当火灾扑灭后，各部门员工应将本区域内的报警和灭火系统恢复至正常状态，清点本区域的轻便灭火器材并将使用情况上报小区保安部门，及时更换、补充被使用过的灭火器材。

10.10火灾扑灭后，各部门由经理负责会同部门员工统计损失情况以及人员伤亡的情况，并如实上报至灭火领导小组和经理办公室。

## 物业小区消防应急预案篇六

为了防止火灾、盗窃等安全事故的发生，保证小区各业户及管理处全体员工度过一个愉快的国庆，特制定本应急预案：

国庆期间小区内发生火灾事故、被盗事件。

事故类型可能产生后果

火灾人身伤害、致残、死亡财产损失

被盗财产损失严重

1. 应急小组

组长：

副组长：

成员：

## 2. 应急小组职责：

应急小组组织及指挥启动应急预案，负责与外部相关机构的联系，召集队员、准备应急物资、组织实施应急措施。

火警电话：119急救电话：120

### 1、发生火灾事故时

在场人员立即组织灭火，并通知应急小组成员，启动《东海山庄火灾应急预案》

### 2、发生被盗事件时

要求：应急小组成员24小时保持电话不关机。接报后，迅速组织人员到达现场，保护现场并视情况严重程度，决定是否报当地公安部门处理。

## 物业小区消防应急预案篇七

为贯彻“安全第一，预防为主”的安全生产方针，确保单位、社会及人民生命财产的安全，预防重大环保、安全事故发生，并能在事故发生后迅速有效控制处理，根据本公司企业特点，本着“预防为主，自救为主，统一指挥，分工责任”的原则，制定《配电房应急预案》。

该预案由应急领导小组组长宣布启动，但发生突发火灾情况，该预案自然启动。

### 1、职责及分工

## 1.1 现场应急自救组织

发生电气火灾时，火灾现场成立应急自救小组，其人员构成一般为：值班电工、地勤、机修、调度、等。

## 1.2 应急自救组织机构人员的职责

(1) 现场应急自救小组：组织火灾现场的应急抢险，处理出现的紧急情况；与生产部、实验室和地勤班长保持联系，报告灾情，执行救灾指令等。

(2) 当班电工：是现场应急抢险的主要执行者。组织和指挥火灾现场的应急自救，负责向生产部、实验室和地勤班长报告情况。

(3) 其他成员：服从安排，听从指挥，积极参加应急抢险，发现险情及时报告。

1. 加强运行控制, 保证设备运行正常

2. 及时发现火灾等险情及时自救

3. 最大限度减少火灾带来的人员伤亡和财产损失

## 1. 危险性分析

变电站电气设施繁多，用电量大，极易发生电气火灾。一旦发生火灾，容易造成人员伤亡、财产损失和重大环境污染事故，甚至造成大面积停电，引发一系列重、特大事故发生。

## 2. 事故前可能出现的征兆

火灾初始阶段，附近地点往往能闻到烧焦东西的糊味，继而可能看到烟气。一般地，突然闻到烧焦东西的糊味时，应引起可能要发生火灾的警觉；烟是最明显的火灾征兆，看见烟，

意味着情况可能非常危险。

## 1事故应急处路程序

事故一旦发生，现场负责人应保持冷静，现场工作人员或其他人员应当保持头脑清醒，迅速报警，并迅速采取以下救护措施：

（1）发生火灾时，现场人员应立即采取措施组织扑救，并迅速向调度报警，同时向其它值班领导报告。

（2）现场迅速成立应急自救小组，启动相应的应急措施，组织开展灭火抢险和自救行动。如果事态难以控制，应该迅速拨打119向消防队请求增援。

（3）在自救行动中，应急人员与生产技术部、安环部和车间领导保持联系，随时报告灾情变化和自救进展，贯彻指挥部救灾命令，引导救援人员赴事故地点救灾。

## 2现场应急处路措施

（1）火灾发生的初期，现场人员应该抓住灭火有利时机，在保证自身安全前提下立即采取措施全力扑救，将火灾消灭在初始阶段或控制住火势。

（2）断电灭火，电力线路或电气设备发生火灾，如果没有及时切断电源，扑救人员身体或所持器械可能触及带电部分而造成触电事故。因此发生火灾后，应该沉着果断，设法切断电源，然后组织扑救。应特别强调的是，在没有切断电源时千万不能用水冲浇，而要用砂子或四氯化碳灭火器灭火。

（3）火灾扑救人员在扑救火灾时，应当加强自身防护，尽量穿戴好防护用品，现场有条件的尤其不可忘记戴防毒面具，防止再发生中毒事故。对于抢救出的中毒者，应该及时将其

转移在空气新鲜的地方，然后及时送往医院抢救。

(4) 灭火扑救应按照“先控后灭”的程序，先采取措施控制火势蔓延，然后扑灭、消除火源，防止事故扩大。

(5) 当现场灭火条件不具备或灭火无效时，在救援人员未赶到现场之前，要做好相应的准备工作。

### 3报警

3.1报警电话：119

### 4注意事项

(1) 火灾发生后，由于受潮或烟熏，开关设备绝缘强度降低，因此拉闸时应使用适当的绝缘工具操作。

(2) 先断开负载断路器，后拉开隔离开关。

(3) 切断电源的地点要选择恰当，防止切断电源后影响火灾的扑救。

(4) 变压器油闪点大都在130~140℃之间，有较大的危害性。如果只是容器外面局部着火，而设备没有受到损坏时，可用干粉灭火器带电灭火。如果火势较大，应该先切断起火设备和受威胁设备的电源，然后用干粉、水扑救。

(5) 要防止着火油料流入电缆沟内。如果燃烧的油流入电缆沟而顺沟蔓延时，沟内的油火只能用干粉、沙子等覆盖扑灭，不宜用水喷射，防止火势扩散。

(6) 灭火时，灭火器和带电体之间应该保持足够的安全距离。同时灭火后要注意通风。

### 5、预防措施

5.1各级安全管理人员经常检查消防设施如消防栓、消防桶、灭火器等，确保设施有效。

5.2各级安全管理人员经常对现场进行安全检查排除隐患。

5.3安全专职负责组织消防知识教育、消防反事故学习，确保各级人员熟悉消防知识，加强员工消防意识，做到防患于未然。

## 物业小区消防应急预案篇八

### 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关闭火情现场附近之门窗，以阻止火势蔓延，并立即关闭附近的电闸及煤气。

1.5引导火情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切勿在火情现场附近高喊：“着火了”，以免造成不必要的混乱。

1.7在扑救人员到达火情现场前，报警者应采取相应的措施，使用火情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防设备报警或接到火情报告后，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部负责人。

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：起火地点、起火部位、燃烧物品、



燃烧范围、报警人姓名、报警人电话。

3.2向“119”报警应讲清：小区名称，火场地址(包括路名、门牌号码、附近标志物)，火灾发生部位，燃烧物品，火势状况，接应人员等候地点及接应人，报警人姓名，报警人电话。

#### 4. 成立临时指挥部

4.1物业现场负责人或值班经理接到火情报告后，应立即赶赴指定地点或火情现场，并通知相关人员到场，成立临时灭火指挥部。

4.2临时指挥部由物业经理、保安部经理、工程部经理、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。1张图，1个视频，高层火灾逃生技巧都在这里！

5.6在火场救下的受伤业主、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，工程部，消防监控室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，上报灭火指挥部及现场总负责人。

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小区财产办有保险，则由财务部门联系保险公司进行索赔。