**深圳市 （小区）火警火灾应急预案**

（示范文本）

**一、应急小组成员**

（一）总指挥：（姓名，下同）

（二）副总指挥：

（三）联络组：

（四）安保组：

（五）工程组：

（六）保洁组：

注：建议“联络组”成员由服务中心或监控中心的工作人员组成。

**二、火警火灾应急处理程序**

（一）火情类别：Ⅰ类火情、Ⅱ类火情。

火警初期，物业服务工作人员可自行扑灭的，为Ⅰ类火情；

火势较大，物业服务工作人员无法自行扑灭，需专业消防队救援的，为Ⅱ类火情。

（二）火灾应急处理程序

Ⅰ类火情火灾应急处理程序

| **任务** | **责任成员及行动** | |
| --- | --- | --- |
| **发现**  **与**  **报告** | 联络组 | * 一旦发现消控设备报警或接到火警信息，应立即通知安保组值班人员赶赴现场确认。 * 准确记录起火地点、起火部位、燃烧物品、燃烧范围、报警人姓名、报警人电话等重要信息。 |
| * 立即将火警信息向总指挥/副总指挥报告，并保持通话畅通及时跟进处置。 |
| **应急**  **处置** | 安保组 | * 接到通知后,立即启动三分钟应急程序，携带对讲机、灭火器、防护装备立即赶赴现场确认。 * 如确认是Ⅰ类火情，立即展开扑灭自救，并将事件情况报告给联络组和总指挥/副总指挥。 |
| 总指挥/副总指挥 | * 前往现场检查确认火灾是否扑灭。 * 通知工程组排查隐患。 * 通知联络组详细记录火灾全程详情。 |
| **事后调查和**  **清理现场** | 联络组 | * 详细记录火灾扑救工作的全程详情，组织调查、分析事故原因，形成总结报告。 |
| 保洁组 | * 在工程组的配合下，在确保安全的前提下，对火灾现场进行清理，恢复整洁。 |
| 工程组 | * 组织人员对火灾现场周围设施设备进行检查维修，恢复至火灾前的完好状态。 |

Ⅱ类火情火灾应急处理程序

| **任务** | **责任成员及行动** | |
| --- | --- | --- |
| **发现与**  **报告** | 联络组 | * 一旦发现消控设备报警或接到火警报告，应立即通知安保组安排赶赴现场确认。 * 准确记录起火地点、起火部位、燃烧物品、燃烧范围、报警人姓名、报警人电话等重要信息。 |
| * 立即将火警信息向总指挥/副总指挥报告，并保持通话畅通及时跟进处置。 |
| **应急处置** | 安保组 | * 接到通知后,立即启动三分钟应急程序，携带对讲机、灭火器、防护装备等立即赶赴现场确认。 * 如确认是Ⅱ类火情，立即将事件情况报告给联络组和总指挥/副总指挥。 * 在专业消防队到达前，可根据实际情况做一些简单的救援及防护工作，不得强行进入火场救人。 * 与其他成员共同维持现场秩序、组织人员疏散，做好消防应急救援通道、取水点的警戒和准备工作。 * 尽可能地启动关闭防火（烟）门、喷淋、灭火器等消防设施措施手段；注意防爆，把受到或可能受到火势威胁的易燃易爆物品迅速清理出楼外，排除可能的危险隐患，预防险情扩大造成二次灾害。 * 专业消防队到达后，主动引导并听从消防队的指挥安排，积极完成引导、协助消防队开展火情救援、灭火抢险、现场清理处置等主要工作任务。 |
| 总指挥/副总指挥 | * 接到通知后，立即通知应急小组全体成员前往现场开展灭火、警戒、维持秩序和组织疏散等应急处置工作。 * 迅速安排联络组拨打“119”电话报警，并要求其做好接应消防车的准备工作。 |
| 联络组 | * 按指令迅速拨打“119”电话报警，并向“119”清楚告知：发生火灾的项目名称、地理位置、火灾发生部位、燃烧物品、火势情况、接应人员信息及联系方式等重要信息。 * 立即分区域通过消防广播、警铃、微信群等方式通知业主、物业使用人。如收到有人员受伤或者被困的信息，则及时拨打“120”。 * 派专人到路口设置显眼引导标识，接应、引导消防队进入火灾现场救援；并联络协调安保组、工程组等予以配合。 * 做好现场情况信息的上传下达工作，认真记录事件发展、所采取的措施、存在的问题等情况，直至事件完全解决。 |
| 工程组 | * 将消防电梯降至首层，并派专人控制；同时停止起火区域的其他电梯和中央空调运行。 * 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。 * 保障消防救援的用水、供电、消防设备等运行。 * 配合联络组清除路障，引导消防队顺利到达现场。 |
| **事后调查和**  **清理现场** | 总指挥/副总指挥 | * 成立调查小组配合政府相关部门做好事故调查。 * 紧急情况或事故处理结束后，应进行总结、分析，填写事故报告、及时整改、吸取经验教训。 * 对在事故的抢救、指挥、信息报送等方面有突出贡献的工作人员，按有关规定给予表彰、奖励。 * 物业管理区域购买了公众责任险等保险的，安排联络组积极跟进处置保险理赔。 |
| 安保组 | * 经消防队确认火场安全后，引导业主有序返回住所。 * 协助总指挥/副总指挥开展事故调查工作。 |
| 联络组 | * 统计人员伤亡情况和辖区财产损失情况，向总指挥/副总指挥及政府等相关部门如实报告；积极跟进处置保险理赔。 * 现场详细记录火灾扑救工作的全过程，调查事故发生原因，形成总结报告。 |
| 工程组 | * 组织清理灭火器材，及时整备补充消防器材。 * 组织人员对给排水、供电、供空调、电梯等设施设备全面检查、测试，恢复至火灾前的完好状态。 |
| 保洁组 | * 在工程组等成员的配合下，以确保安全为前提，对火灾现场进行清理、恢复。 |

**三、应急流程指引图**

接到火警

安保组人员手持通讯工具、灭火器、防护装备现场确认

联络组拨打119报警电话

Ⅱ类火情报告总指挥/副总指挥

否

能否快速自行扑灭

确认火情

是

报警通报（通过警铃或广播）

否 是

发现人员被困或受伤及时拨打120

启动应急预案组织安全疏散

Ⅰ类火情

火灾扑灭

将现场情况报告至联络组

安保组其他成员增援安全疏散人员

将现场情况报告至

联络组

将系统恢复到

正常工作状态

协助消防队灭火

通知总指挥/副总指挥

记录误报时间、部位、原因

工程组、保洁组清理火灾现场，联络组记录火灾详情

工程组、保洁组清理火灾现场，联络组记录火灾详情

应急结束

应急结束

应急结束

**附件**

**火警火灾应急处理相关要求**

**一、事故预防**

坚持“预防为主、综合防治”原则，避免火警火灾事故发生，应当采取以下安全措施：

（一）建立消防安全管理工作制度，健全消防安全主体责任制，重点工作落实到每一个岗位，确保物业管理区域内无死角监控，有效防止预防火灾，确保安全。

（二）全面开展日常巡查、加强全员防控意识和工作。采取人防、技防相结合的方式，充分发挥各种防控方式的综合能力，确保各项安全工作措施的落实到位，排查并消除各类火灾隐患，切实提高重大火灾、爆炸事故的预防保障水平。

人防：物业管理区域内防火人人有责。开展培训、组织物业服务工作人员、业主、物业使用人进行演练。物业服务工作人员发现火灾隐患，或发现火灾发生要及时通报。

技防：物业管理区域内要配备有充足、必要的防火设施设备，充分利用现有的防火设备，并设置视频监控形成立体防控。

1. 建立消防安全预防日常工作例会制度。每季度由总指挥组织召开一次防火会议，定期分析防火工作形势，总结经验教训，制定相应对策和措施，确保各岗位责任落实到位，做到布置工作任务“事事有人管、件件有落实。”

**二、预警要求**

针对物业管理区域内可能发生火灾的风险，物业服务企业应在共有物业显著位置设置警示提示装置。如遇突发火警火灾事故，应第一时间启动警示提示装置。值班人员发现周围的火势发生情况等立即向总指挥/副总指挥报告，应急小组全体成员应立即就位，启动火警火灾应急预案。总指挥/副总指挥应根据火情等级，迅速发布应急救援、人员疏散等火警信号；待火灾事故处理完毕后，解除预警信号。

**三、人员疏散**

物业管理区域内发生火情时，应急小组的任务应是扑救火灾、疏散人员、抢救重要物资和维持秩序。火灾发生后的危急关头，首要应以疏散人员、急救受伤人员为主，保护业主以及自己的生命安全。

（一）火灾发生后，立即启动应急预案，在场人员按应急预案和培训方法启动应急疏散工作。在疏散路线上设立岗位，为业主、物业使用人等指明疏散方向，引导、护送业主、物业使用人等向安全区域疏散。这时，切记要提醒大家：不要乘坐电梯，要用湿毛巾捂住口鼻，尽量降低身体姿势有序、快速离开。

（二）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。

（三）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，在保证自身安全的前提下，应先营救被困人员，确保每一位业主、物业使用人及外来人员均能安全撤离火场。

（四）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。

（五）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。

**四、火场救援**

（一）专业消防队到达前。应急小组在消防队未到达现场前，可根据实际情况做一些简单的救护及防护工作，不得强行进入火场救人。

（二）专业消防队到达后。应听从消防队的安排，积极协助消防队抢救受火灾威胁的住户。当有人员受到火势威胁时，应根据救人任务的大小和现有的灭火力量，首先组织人员协助救人，同时部署一定力量扑救火灾。在力量不足的情况下，应将主要力量协助救人。

**五、灭火方式**

（一）切断电源。当电器设备发生火灾或引燃附近可燃物时，应尽快关闭总开关，断绝电源，并及时用干粉灭火器进行扑救。

（二）带电灭火。电气设备设施发生火灾时，在一般情况下应切断电源后才进行扑救。但在紧急状态下，待切断电源后才进行扑救，可能贻误战机，因此，在有条件的物业管理区域可利用先进的灭火器材带电灭火，迅速有效地扑灭火灾。

（三）其他灭火。如精密仪器起火应使用二氧化碳灭火器进行扑救；如油类、液体胶类发生火灾应使用泡沫或干粉灭火器，严禁使用水进行扑救；在扑救燃烧产生有毒物质的火灾前，必须佩戴防毒面具后进行扑救。

**六、重要物资疏散**

（一）重要物资，特别贵重或不能用水扑救的物资，受到火灾直接威胁而无法保护时，必须立即组织人员抢救和疏散。

（二）易燃易爆和有毒有害物品以及受较大压力的桶、罐等容器或设备，在火势威胁下有发生爆炸或释放毒气的危险时，要抓紧加强保护或疏散。

（三）阻碍接近火源影响灭火行动的物资要进行搬移或疏散。

（四）对于能够助长火势蔓延的物品，要及时予以隔离或疏散。

**七、安全警戒**

（一）项目外围警戒：采取清除路障，引导一切无关车辆离开现场，劝导过路行人远离现场等措施维护外围秩序，为迎接消防队开展灭火工作创造有利条件。

（二）火情首层出入口警戒：禁止无关人员进入大楼，引导疏散人员离开大楼，看管好从着火层疏散下来的物品，保证消防电梯为消防队进入火情区域专用，为灭火创造条件。

（三）着火层之下一层警戒：禁止住户登上着火层，防止不法分子趁火打劫或乘机制造混乱，保护好消防装备器材。

**八、通讯联络**

（一）联络组应保证值班电话必须畅通，要设专人接、传话。

（二）总指挥/副总指挥与应急小组各成员应利用对讲机等通讯工具保持联系。