

老旧小区消防救援通道堵塞问题及整改对策研究

马宏勇

北京市通州区消防救援支队商务园消防救援站 北京 101100

摘要：本文以老旧小区消防救援通道为研究对象，通过实地调研与文献梳理，剖析通道堵塞的成因，主要包括居民消防安全意识薄弱、公共空间资源紧张、管理机制缺位及历史规划局限等。结合堵塞引发的火灾救援延误、人员疏散困难等安全隐患，从意识培育、空间优化、制度完善、技术赋能四方面提出针对性整改对策，为老旧小区消防通道规范化管理提供理论参考与实践路径，助力提升老旧小区消防安全保障水平。

关键词：老旧小区；消防救援通道；堵塞问题；整改对策

引言：老旧小区作为城市存量空间的重要组成部分，其消防安全是城市安全运行的关键环节，而消防救援通道作为火灾应急救援的“生命通道”，其畅通性直接关系到人员生命财产安全。当前，我国多数老旧小区因建设年代久远、规划标准滞后，面临通道堵塞、管理混乱等突出问题，已成为消防安全的重大隐患。基于此，本文聚焦老旧小区消防救援通道堵塞问题，结合实际案例与数据，深入分析问题根源并探索整改对策，旨在为解决老旧小区消防通道治理难题、完善城市消防安全体系提供支撑。

1 老旧小区消防救援通道堵塞现状及危害

1.1 老旧小区消防救援通道相关概念界定

(1) 老旧小区：界定为建成时间久、规划标准滞后、配套设施不完善、管理难度大的居民小区，通常建成于上世纪末至本世纪初，部分小区因年代久远，基础设施老化严重，缺乏专业物业管理，进一步加剧了消防通道管理难题。(2) 消防救援通道：包括消防车通道、疏散楼梯间、安全出口等，是火灾等突发事件中消防救援、人员疏散的“生命通道”，需严格符合《建筑设计防火规范》相关标准，确保宽度、转弯半径等满足救援需求，为应急处置提供关键保障。

1.2 老旧小区消防救援通道堵塞的主要表现

(1) 车辆违规停放：私家车、电动自行车无序占用消防车通道，部分小区因规划车位严重不足，车辆沿通道两侧随意停放，甚至占用转角、出入口等关键位置，直接导致通道宽度达不到4米的标准要求，影响消防车正常通行。(2) 杂物随意堆放：居民在疏散楼梯间、安全出口等区域随意堆放纸箱、旧家具、盆栽等杂物，部分住户还违规堆放烟花爆竹等易燃易爆物品，形成不易察觉的“隐形堵塞”，埋下严重安全隐患。(3) 违规搭建与设施占位：部分居民擅自搭建储物间、棚屋等占用消防

通道，小区内垃圾桶、快递柜等配套设施违规设置在通道内，部分施工单位临时堆放建材，进一步加剧通道堵塞乱象。(4) 标识缺失与管理混乱：部分小区未规范施划消防通道黄色标线、设置警示标识，或标识因长期使用变得模糊、损坏，导致居民对消防通道范围不明确，违规行为难以有效界定和制止^[1]。

1.3 消防救援通道堵塞引发的主要危害

(1) 延误救援时机：火灾发生时，通道堵塞会导致消防车无法快速抵达事故现场，错过3-5分钟的黄金救援时间，使得火势得不到及时控制，持续蔓延扩大，增加救援难度。(2) 扩大灾情损失：通道堵塞导致消防设备无法近距离开展作业，灭火效率大幅下降，易导致火势快速扩散至周边建筑，造成更大规模的财产损失，甚至影响周边区域安全。(3) 威胁人员安全：堵塞物会严重阻碍居民疏散逃生，且堆放的易燃杂物会加速火势蔓延、产生大量有毒烟气，同时增加消防救援人员的作业难度，易引发二次伤害，危及生命安全。(4) 破坏公共安全秩序：违规占用消防通道的行为易形成“破窗效应”，导致堵塞乱象不断蔓延，居民漠视公共利益，不仅影响小区内部管理，更破坏了城市公共安全管理秩序。

2 老旧小区消防救援通道堵塞问题的成因分析

2.1 规划设计先天不足

(1) 建设标准滞后：老旧小区多建成于上世纪末至本世纪初，受当时经济条件和技术水平限制，消防规划标准普遍偏低，消防车通道宽度、转弯半径等核心指标未达到现行规范要求，部分通道宽度甚至不足3米，先天存在通行隐患，难以适应当前大型消防车的作业需求，为后续通道堵塞问题埋下基础。(2) 配套设施短缺：老旧小区规划阶段未充分考虑居民出行需求，停车位数量规划严重不足，随着近年来私家车保有量大幅增长，小区内正规车位“一位难求”，供需矛盾日益突出，部分居民

为图便利,无奈“被迫”占用消防通道停放车辆,形成常态化堵塞乱象。(3)布局不合理:部分小区设计时缺乏科学规划,未明确区分消防通道与停车场、人行道的功能边界,部分通道路面狭窄、转弯处无缓冲空间,车辆通行困难,同时易引发居民占用通道停车、堆放物品的邻里纠纷,进一步加剧通道堵塞问题。

2.2 管理责任体系不完善

(1)物业履职不到位:部分老旧小区物业收费标准低、收缴率不足,导致管理资金短缺、工作人员配备不足且专业能力薄弱,未切实履行日常巡查、违规劝阻职责,对发现的通道堵塞问题整改不力、拖延推诿,甚至视而不见,助长违规行为蔓延。(2)责任主体模糊:街道办、社区居委会、业主委员会、物业公司之间职责交叉、权责划分不明确,缺乏统一的协调管理机制,出现消防通道堵塞问题时,各主体相互推诿扯皮,无人牵头负责整改落实,导致问题长期得不到解决^[2]。(3)部门联动不足:消防、城管、公安等相关监管部门缺乏常态化联合执法机制,存在取证难度大、处罚流程繁琐、联动响应不及时等问题,对违规占用消防通道的行为整治力度不足,难以形成有效约束,违规行为屡禁不止。

2.3 居民安全意识淡薄

(1)认知不足:部分居民对消防救援通道的“生命通道”核心属性认识不够深刻,存在“偶尔占用不会出事”的侥幸心理,片面认为火灾等突发事件发生概率极低,忽视了通道畅通对生命财产安全的重要意义,随意占用通道的行为较为普遍。(2)法律意识薄弱:多数居民不了解《中华人民共和国消防法》等相关法律法规,不清楚占用消防救援通道属于违法行为,也不了解违规行为可能面临的处罚和引发的严重后果,法律敬畏心不足,导致违规行为屡禁不止。(3)习惯固化:部分居民长期将消防通道当作私人储物空间、停车区域,形成固化的不良生活习惯,同时碍于邻里情面,不愿主动劝阻他人的违规占用行为,导致堵塞乱象逐渐蔓延,难以得到有效遏制。

2.4 政策与保障机制不健全

(1)处罚力度不足:现行法律法规对占用消防救援通道行为的处罚标准偏低,个人罚款金额有限,企业处罚力度不足,违法成本远低于违规带来的便利,难以形成有效震慑,部分居民和单位肆无忌惮地违规占用通道。(2)资金保障不足:老旧小区消防设施升级、通道拓宽改造、新增停车位等整改工作需要大量资金,而当前资金筹集渠道较为单一,主要依赖政府财政补贴,社会资本参与度低,资金缺口较大,导致各项整改工作难以顺

利推进。(3)长效机制缺失:缺乏常态化的排查、整改、监督机制,对消防通道堵塞问题的治理多为火灾事故后或专项整治期间的集中清理,整治结束后缺乏持续监管,问题易反弹回潮,难以从根本上解决消防救援通道堵塞问题。

3 老旧小区消防救援通道堵塞问题的整改对策

3.1 优化规划设计,补齐硬件短板

(1)开展通道专项改造:组织专业人员对辖区老旧小区消防通道进行全面排查,建立详细隐患清单,针对宽度不足、路面破损、转弯半径不达标等问题,制定个性化改造方案。对不符合消防规范的通道进行拓宽、硬化修整,彻底清理通道内违规搭建的棚屋、杂物,以及私自设置的停车桩、地锁等障碍物,确保消防通道净宽度不小于4米、转弯半径满足消防车通行要求,保障救援车辆顺利进出。(2)新增停车配套设施:针对老旧小区“停车难、乱停车”导致通道堵塞的突出问题,坚持“内部挖潜、外部联动”原则,缓解停车供需矛盾。在小区内部闲置空地、边角区域建设立体车位,充分利用有限空间增加停车容量;合理规划临时泊位,明确停车区域和行驶路线,避免车辆占用消防通道。同时,积极对接周边商场、写字楼停车场,推动错时共享机制落地,引导居民错峰停车,从源头减少车辆乱停乱放现象^[3]。(3)完善标识与设施:规范施划消防通道黄色禁止停车标线和警示标识,在通道入口、转弯处、关键路段设置醒目的“消防通道严禁占用”警示牌,确保标识清晰、一目了然。在通道关键节点安装智能监控设备、智能阻车桩等设施,实现对违规占用行为的自动识别、实时预警,提醒车主及时挪车,同时为执法取证提供有力支撑,提升通道管理的智能化水平。

3.2 健全管理体系,压实各方责任

(1)明确主体责任:清晰界定物业、业委会、街道办事处、社区居委会的消防管理职责,将消防通道管理纳入物业服务合同核心条款,同时纳入物业信用评价与招投标考核体系,对管理不到位的物业企业进行约谈、通报,督促其履行日常巡查、违规劝阻、隐患上报等职责。引导业委会发挥监督作用,协调居民配合通道管理,形成“物业主导、业委会监督、居民参与”的管理模式。(2)强化部门联动:建立消防救援、城管、公安、住建等部门联合执法机制,定期开展老旧小区消防通道专项整治行动,形成执法合力。对占用、堵塞消防通道的违法行为,实行“精准取证、快速处罚”,对拒不挪车、拒不整改的单位和个人,依法采取拖移车辆、罚款等处罚措施,严厉震慑违规行为,形成“不敢占、不能占”的

高压态势。(3) 推行网格化管理: 依托社区网格化服务体系, 将老旧小区消防通道管理纳入网格管理范畴, 明确网格员职责, 对辖区内消防通道进行常态化排查, 重点排查违规停车、堆放杂物、违规搭建等隐患, 建立隐患台账, 实行“发现—上报—整改—销号”闭环管理, 确保各类隐患及时发现、及时整改, 不留死角、不漏盲区^[4]。

3.3 加强宣传教育, 提升居民意识

(1) 多渠道普及知识: 充分利用社区宣传栏、楼道公告栏、短视频平台、公益广告、入户宣讲等多种形式, 广泛普及《中华人民共和国消防法》及消防通道安全知识, 详细讲解占用消防通道的危害、法律后果, 曝光老旧小区因通道堵塞导致救援延误的典型案例, 用真实案例敲响安全警钟, 让居民直观认识到畅通消防通道的重要性。(2) 开展主题活动: 定期组织消防演练、安全知识讲座、消防知识竞赛等主题活动, 邀请消防救援人员现场讲解消防器材使用方法、应急逃生技巧, 引导居民积极参与演练, 提升应急逃生能力。组织居民签订消防安全承诺书, 强化居民的主体责任意识, 引导居民自觉抵制占用消防通道的行为, 主动清理自家门口杂物, 共同守护通道安全。(3) 畅通举报渠道: 公布消防通道违规行为举报热线、微信公众号等举报方式, 明确举报受理流程和反馈时限, 对有效举报给予适当奖励, 激发居民参与监督的积极性。建立举报线索处置机制, 及时核查处理举报信息, 对查实的违规行为依法严肃处理, 形成“人人监督、人人守通道、人人护安全”的良好社会氛围。

3.4 完善政策保障, 构建长效机制

(1) 加大处罚力度: 进一步完善相关法律法规, 提高占用、堵塞、封闭消防通道行为的处罚标准, 加大对违规行为的惩戒力度。对拒不整改、多次违规的单位和个人, 纳入征信系统实施联合惩戒, 限制其出行、贷款、购房等相关权益; 对因占用消防通道造成严重后果、构成犯罪的, 依法追究刑事责任, 形成强有力的法律震慑。(2) 拓宽资金渠道: 建立多元化资金筹集机制, 保障消防通道

改造、设施维护、宣传教育等工作的资金需求。积极争取政府财政补贴, 重点支持老旧小区消防通道专项改造; 明确物业企业出资责任, 将消防设施维护费用纳入物业费收支管理; 引导居民合理自筹部分资金, 鼓励社会力量捐赠, 形成“政府补贴、物业出资、居民自筹、社会捐赠”相结合的资金保障体系^[5]。(3) 建立长效管控: 总结专项整治工作经验, 将行之有效的措施固化为制度, 健全常态化排查、整改、监督机制。定期开展消防通道管理“回头看”行动, 对整改到位的隐患进行复查, 防止问题反弹; 加强对物业企业的常态化监管, 定期开展培训, 提升其消防管理能力; 持续强化宣传教育, 巩固居民安全意识, 实现老旧小区消防通道管理规范化、长效化, 切实保障人民群众生命财产安全。

结束语

综上, 老旧小区消防救援通道堵塞问题的解决需构建“意识-空间-制度-技术”协同治理体系, 核心在于唤醒居民消防安全主体意识, 盘活存量公共空间资源, 健全常态化管理机制, 同时融入智能化技术手段。本文提出的对策需结合不同老旧小区实际情况落地实施, 避免一刀切。未来需进一步深化长效治理研究, 推动消防通道管理与城市更新、社区治理深度融合, 从根本上消除堵塞隐患, 保障“生命通道”时刻畅通, 为老旧小区居民筑牢安全防线, 助力城市安全可持续发展。

参考文献

- [1]王沫.在消防通道治理中形成合力的实施对策[J].今日消防,2021,6(3):27-28.
- [2]冯丽.消防防火监督检查中的隐患排查与整改措施研究[J].消防界(电子版),2023,17(13):134-136.
- [3]杜长海.住宅物业消防安全管理对策与研究[J].消防协会科学技术年会论文集,2021,12(3):112-116.
- [4]田森.老旧小区消防安全隐患协同治理的实践路径[J].中国公共安全,2025,34(4):185-187.
- [5]张子明,魏素美.老旧住宅小区消防安全隐患及强化消防管理措施[J].住宅与房地产,2025,21(4):224-226.