

2026年度整改单位和区域名单日前公布

记者直击：重大火灾隐患整改进展如何？

(二)

记者 余建文 仇龙杰 钟海雄 杨绪忠 方琴 石景

鄞州区世纪东苑公寓：部分突出隐患亟待整改，经费尚需筹措



喷淋泵出现故障，无法正常联动启动。(方琴 摄)

世纪东苑公寓位于鄞州区潘火街道环城南路东段1678号，是一个商住楼宇，之前由宁波永成物业管理有限公司管理。2025年10月起，由宁波鑫正城市服务有限公司接手管理。

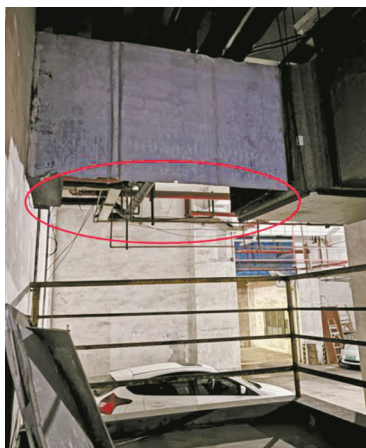
4月9日上午，记者跟随鄞州区消防救援局工作人员到现场走访，发现该公寓楼部分小的安全隐患已得到处理，但还有一些突出问题亟待整改。

在消控室，该局工作人员蔡万载介绍，原来消控主机电池存在问题，时不时会断电，现在换了电池，消控主机能正

常使用了，但配电箱主电切换仍存在故障，可能导致火灾报警和联动控制失效，需将问题彻底解决。

走访中发现，世纪东苑公寓地下室的消防喷淋泵不能正常联动启动，这会影响自动喷水灭火系统的响应。“可能内部组件或是零件损坏了，需要专业人士排查后进行维修。”蔡万载告诉记者，设备完全更新的话，涉及金额较大，需要想办法落实整改资金。

此外，该公寓楼地下室排烟机风管年久失修，破损严重，部分管道出现大豁口。万一发生火灾，会



排烟机风管破损严重，有一处有较大豁口。(方琴 摄)

产生大量浓烟，管道破损后，排烟系统无法正常运行，地下室的浓烟就无法向外排出，从而增加火灾烟雾积聚的风险。

公寓楼地下室部分防火卷帘也有损坏现象。有一处防火卷帘无法自动下降，手动启动也失效了。一旦地下室着火，无法将火势控制在防火分区内。

针对上述问题，鄞州区消防救援局对绿叶大厦开展消防安全巡查，排查出多项严重安全隐患。部分楼层防火门出现闭合不严、边框损坏、闭门器失灵等故障，无法发挥防火隔烟作用。此外，大厦消防报警联动主机控制柜设备有故障，一旦发生火灾，无法及时预警并启动应急处置程序，极大地增加了火灾蔓延的风

象山县绿叶大厦：业态复杂无统一管理，隐患整改不够到位



安全出口标识脱落。(钟海雄 摄)



楼层商户违规使用瓶装液化气。(钟海雄 摄)

险。绿叶大厦位于象山县丹东街道，建成于上世纪90年代末，颇为老旧，是一座纯商务写字楼。大厦内业态较为复杂，有商务办公、棋牌室、台球房、出租公寓等，且没有统一的物业管理公司，管理较为混乱。

今年2月，象山县消防救援局对绿叶大厦开展消防安全巡查，排查出多项严重安全隐患。部分楼层防火门出现闭合不严、边框损坏、闭门器失灵等故障，无法发挥防火隔烟作用。此外，大厦消防报警联动主机控制柜设备有故障，一旦发生火灾，无法及时预警并启动应急处置程序，极大地增加了火灾蔓延的风

险。4月7日，记者跟随消防救援人员，对绿叶大厦进行逐层排查，发现大厦消防报警联动主机控制柜已完成维修调试，恢复正常运行，但整体整改尚未到位，还遗留不少消防安全问题。

整栋大楼多处安全出口标识存在破损、脱落、断电不亮等情况，部分标识完全无法使用。

检查人员发现，7楼的消防顺位器损坏，防火门无法正常关闭。5楼的防火门被人为拆除部分零件，导致失去防护功能。此外，该棋牌室还在室内违规使用瓶装液化气炒菜做饭。棋牌室属

于人员密集的密闭场所，通风条件较差，一旦有液化气泄漏，遇明火、电器火花等极易引发爆燃事故，存在严重安全隐患。

据记者了解，绿叶大厦目前没有物业公司管理，也未成立业主委员会。各楼层由业主和经营方自行管理，没有明确的责任主体牵头落实消防设施维护、通道清理、安全巡查等管理工作，这也是导致大厦消防隐患问题反复出现、违规行为无人制止的核心原因。

针对检查发现的突出问题，象山县消防救援局已依法对大厦相关业主和责任单位提出整改要求，后续将跟进督查整改落实情况。

奉化区世茂桃园二期小区：缺乏日常维护，消防设施大面积“罢工”



地下消防水池管道无水，水压为零。(余建文 摄)

位于奉化区弥勒大道的世茂桃园二期小区，是2023年3月交付投用的新小区。由于日常维护不到位，小区很多消防设施处于无法使用的状态，安全隐患问题突出。

4月7日，记者跟随该区消防救援局人员到消防安全隐患问题集中的小区北面的平层洋房区域检查。走进小区消控室，就听见“滴滴”的警报声响个不停。原来，前期消防安全检查发现，消控室主机系统大小小有几十个故障点，无法起到火灾预警、灭火等作用。这些故障在当天仍未排除。随后，消防救援人员随机挑了附近的两个楼道，拧开楼道口消火栓进行测试，结果只听见“咝咝”的冒气声，不见有水出来。

记者跟随检查人员来到小区地下泵房。泵房中的消防喷淋系统管道水压正常，还能使用，但连接消防水池的一排管道，显示水压为零，表示管道中无水。记者攀上梯子，用手机照明查看消防水池，发现水池仅底部有浅浅的储水。小区保安说，水池的管道漏水，储水流光了，一直没修过。

“消防水池水源不足，消火栓无水，另外消控主机故障导致很多消防设施无法使用，这些是影响小区消防安全最主要的问题。”奉化区消防救援局谢参谋说。

交付才三年的新小区，为何消防设施大面积“罢工”？谢参谋介绍，原因出在小区日常维护工作没做到位。据了解，世茂桃园二期小区平层洋房有700余套，其中工抵房就有200余套，目前入住的业主

只有百余户。因为种种原因，小区物业费收缴率低，三年来前后更换了三家物业公司，都没能撑下去。现在小区没有物业公司打理，仅靠小区业委会聘请的4名保安和4名保洁维持最基础的管理，没有能力处理小区设施维修维护问题。

奉化区消防救援局相关负责人介绍，要消除小区消防安全隐患，必须做好日常维护，对有故障的设施，该修的就修，该换的就要换。现在，小区业委会也在积极想办法，准备引入新的物业公司加强管理。针对维修资金缺乏的情况，消防救援部门也对接了奉化区住建局，帮小区争取一部分专项维修经费。“我们会跟进督导，帮助小区尽快排除设施故障，按计划完成年度整改任务。”该负责人表示。



消火栓不出水。(余建文 摄)

高新区万景梅庭小区：整改提速，“瘫痪”的消防系统基本恢复



火灾自动报警系统得到修复。(仇龙杰 摄)

万景梅庭小区位于高新区扬帆路，共有4幢11层的高层住宅，投用至今已有17年了。

去年年底，消防救援部门在专项检查中发现，小区核心的消防安全系统——火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、消火栓系统均不能正常运行，安全隐患问题严重。

4月7日，记者跟随高新区消防救援大队人员到该小区查

看，发现之前有问题的消防设施已维修完毕，逐步恢复到正常使用状态。

高新区消防救援大队工作人员徐俊介绍，之前整个小区的火灾自动报警系统、消防供水系统、自动喷水灭火系统、消火栓系统均不能正常运行，安全隐患问题严重。4月7日，记者跟随高新区消防救援大队人员到该小区查



小区更换了防火门。(仇龙杰 摄)

正常使用了。”另外，破损的防火门被纳入小区改造计划，已更换成崭新的防火门。

小区物业公司工作人员表示，除了完成问题消防设施的维修更新，物业公司还加强了日常巡查，下一步将继续配合消防救援部门和维保单位，尽快完成消防设施测试工作，确保所有系统能够正常投入使用。

宁海县丰泽园小区：物业公司对照清单逐一整改，设施运行恢复正常

宁海县丰泽园小区位于宁海县桃源北路、外环东路交叉口附近，总建筑面积13.75万平方米，由小高层和高层住宅组成，总户数894户，于2010年交付使用。

去年12月初，宁海县消防救援局对小区进行专项检查，排查出多项重大安全隐患：小区地下水泵房部分消防水泵损坏、压力归零；水泵及喷淋控制柜切换自动模式易出现异常启动；火灾自动报警系统、部分机械防烟系统无法正常运行。此外，小区地下一层防火分区防火门、7幢楼防烟楼梯间部分防火门有损坏，部分消火栓、泵存在故障。

时隔4个月，这些问题整改了吗？4月8日，记者跟随宁海县消防救援局工作人员到现场核查，发现上述重大消防安全隐患问题已完成闭环整改。消防控制柜可正常切换至自动状态，损坏的消防水泵也已修复并投入使用，消防设施运行恢复正常。

小区物业公司项目经理曹丹霞表示，对于之前检查中发现的各类消防安全问题，公司对照清单逐一整改落实，到4月1日，所有问题已整改到位。

宁海县消防救援局有关负责人告诉记者，整改完成后，监管部门将持续压实责任主体的安全责任，进一步筑牢小区消防安全防线。



消防人员核查消防水泵和控制柜运行情况。(石景 摄)



消防人员核查消防水泵和控制柜运行情况。(石景 摄)

前湾新区金辉街东街：实施集中整治，加快店内消防设施改造



金辉街消防系统已实现正常运行。消防人员正对主机进行调试机查。(杨绪忠 摄)

前湾新区世纪城金辉街商业街东街，隶属陆中湾街道清鹭社区，街区东至罗源路、西至芦汀路、南至连江路，现有商铺106户，涵盖餐饮、超市、美容美发等多元业态，由世纪金源宁波物业公司负责管理。该商业街总建筑面积约1.12万平方米，于2012年11月建成投用，主体为两层钢筋混凝土结构建筑。

“前期排查发现，街区存在多处突出火灾隐患：火灾自动报警系统、自动灭火系统无法正常运行，消防车通道屡被占用，电



部分店内烟感探测器、灭火喷头消防设施因装被密封包裹在吊顶内部，有待整改。(杨绪忠 摄)

动自行车违规充电问题突出等。整改覆盖面广、任务艰巨。”前湾新区消防救援大队相关负责人说，隐患根源在于商业区管理权责不清、消防安全责任未落实，出租方与承租方管理边界模糊，商户主体责任意识薄弱。

4月7日，记者跟随消防救援人员前往现场查看。看得出，经集中整治，街区环境显著改善。另外，检查人员发现，街区刘大城火锅店内烟感探测器、灭火喷头被吊顶密封包裹，完全

丧失预警与灭火功能。此类问题在街区多家商户均有存在。火锅店店主表示，将结合天然气设施改造同步推进整改，近期就会开工，按期完成整改。

世纪金源宁波物业公司总经理郭应宽表示，目前，金辉街消防系统已接入清芷园小区控制系统，实现正常运行。下一步，公司将督促商户按期完成店内消防设施改造，并开展消防知识培训，加大日常巡查管控力度，确保隐患早发现、早处置，保障街区经营安全有序。