



小区消防通道频遇“肠梗阻”引居民担忧

物业:几分钟能打开　律师:“等开锁”赌不起

消防通道是火灾等紧急情况下人员逃生和消防救援的生命通道,一旦被封闭、堵塞,极易延误逃生与救援时机,造成无法挽回的伤亡损失。近日,达城多位市民致电达州晚报民生热线2382258反映,所住小区消防通道被上锁封堵,内部通道被车辆占道停放,不仅影响日常通行,更埋下严重的消防安全隐患。“真要是发生火灾,通道不能及时打开,人员无法快速疏散,后果不堪设想。”市民李先生的担忧,道出了不少市民的心声。

记者走访:锁门、设墩、占道并非个例

11月9日,记者走访达城多个居民小区发现,消防通道被封堵的情况并非个别现象,不少小区存在不同程度的违规问题。

在金兰小区,小区内虽规划有专用停车位和消防通道,但部分车辆停放在通道两侧,原本不宽敞的道路被挤占得十分狭窄,部分路段还加装了阻拦装置。“小区这么大,真遇火灾消防车开不进来,那可是要命的事!”住户张大姐对此忧心忡忡。

莲花湖片区的莲花府邸小区,消防通道大门处于上锁状态,也无管理人员值守,仅旁边一道人脸识别小门供人通行。大门外侧通往市政道路的区域,还设置了隔离栏。有居民告诉记者,日常散步途经此处,几乎从没见过这扇门打开过。

正黄翡翠公园小区西侧,消防通道的铁门被铁链锁住,人员和车辆均无法通行。距大门不足十米处,还摆放着两个大型石墩,即便大门打开,也须先挪开石墩车辆才能进入。“等物业来人开锁、搬石墩,说不定最佳救援时间就耽误了。”一位小区居民直言。

物业回应:锁闭设障系管理考量

针对走访中发现的三类问题,记者分别联系了上述三个小区的物业服务方,各方均对通道管控措施作了说明。

金兰小区物业工作人员表示,小区建成时间早、车位配比不足,部分业主图方便占道停车,物业日常会安排秩序员巡查劝离。通道上设置的阻拦装置,主要用于管控外来车辆随意穿行,装置采用可移动设计,一旦发生火情,工作人员可在短时间内全部移除,不会影响消防车通行。

莲花府邸小区物业称,消防通道大门长期锁闭,主要是出于小区治安管理考虑,防止外来人员和无关车辆从消防通道进入小区;外面隔离护栏是市政设施,用于隔离非机动车道。消防通道钥匙已交由门岗和秩序巡查人员保管,实行24小时值班制度,接到火警或救援通知后,工作人员可在1至2分钟内抵达现场开门。

正黄翡翠公园小区物业工作人员表示,西侧消防通道加装铁链锁、门前摆放石墩,一方面是防止社会车辆占用消防通道停放,另一方面也能降低外来人员随意进出带来的安全隐患。若遇紧急救援,物业秩序队可在3分钟内到达现场,打开铁门、移走石墩,保障通道畅通。

如果真的发生火灾,锁闭的消防通道能及时打开吗?两起外地案例值得警醒。2025年12月,重庆驿美佳苑小区突发火灾,消防车抵达后发现小区消防通道被锁,现场无人值守开门,消防员只能步行进入先期处置,直到半个多小时后通道门才被砸开,消防车得以进场作业。2024年10月,四川遂宁一库房起火,消防车必经之路被一辆违停私家车完全挡住,车主迟迟联系不上,情急之下周边七八名群众合力将轿车掀移至路边,才为消防车打通了生命通道。

律师说法:“管理需要”不能突破法律红线

四川信和信律师事务所律师袁野翔认为,消防通道上锁、加链、设墩,物业口中的“管理需要”,在法律上叫占用、堵塞、封闭消防车通道——这正是《中华人民共和国消防法》明令禁止的行为,且没有任何例外条款。

他认为,三家物业的辩解,逐一检视均站不住脚。其一,“治安考虑”是目的的正当,替代不了手段的合法。防止外来人员进入,可以靠门禁、巡查实现,唯独不能拿生命通道做交换。其二,“1至3分钟到场开锁”的应急承诺,恰恰是法律不允许的赌注。火灾初期三五分钟即可决定生死,“开锁+移石墩”是复合环节,夜间、交接班、值班脱岗时如何保证?法律要求的是随时畅通,而非“大概率能打开”。

消防通道承载着全体业主的公共安全利益,物业服务人本应负有维护区域秩序、保障业主人身财产安全的义务,保持通道畅通正是该义务的题中之义——巡查劝离占道车辆是应尽本分,不能成为锁门设墩的交换条件。

法律责任分为三个层面。行政上,《中华人民共和国消防法》规定,对于占用、堵塞、封闭消防车通道的,对单位责令改正并处五千元以上五万元以下罚款,对个人处警告或五百元以下罚款,拒不改正的强制执行,费用由违法行为人承担——“移墩开锁”若靠执法强制,成本由物业和占道者埋单。民事上,一旦火灾因通道受阻延误救援,占道车主与未尽管理职责的物业,将依第一千一百六十五条、第一千一百九十八条承担侵权赔偿。刑事上,若造成严重后果,相关责任人还可能触及消防责任事故等罪名。**(具体可咨询点评律师,电话18628068777)**

□文/图　记者　**迟剑**