

湛江经济技术开发区上景中心 2 栋 1617 房 “2·8” 火灾事故调查报告

“2·8” 火灾事故调查组

2026 年 5 月

湛江经济技术开发区上景中心 2 栋 1617 房 “2·8” 火灾事故调查报告

2026 年 2 月 8 日 5 时 50 分许，湛江经济技术开发区乐金路 19 号上景中心小区 2 栋 1617 房发生一起火灾事故，过火面积约 0.5 平方米，造成 1 人死亡。事故发生后，湛江市市长李勇毅作出批示，要求妥善做好善后处置及事故调查工作，深刻吸取事故教训，严防类似事故再次发生。

依据《中华人民共和国消防法》《生产安全事故报告和调查处理条例》《消防安全责任制实施办法》（国办发〔2017〕87 号）、《湛江市火灾事故调查处理规定》（湛府办〔2022〕23 号）等法律法规和文件要求，2026 年 2 月 13 日，湛江经济技术开发区管理委员会成立由区消防救援大队、区应急管理局为牵头单位，区住建交通和城市综合执法局、区市场监督管理局、乐华街道办事处及湛江市公安局霞山分局为成员单位的湛江经济技术开发区上景中心 2 栋 1617 房“2·8”火灾事故调查组（以下简称“调查组”），依法开展事故调查工作。

调查期间，调查组严格遵循“科学严谨、依法依规、实事求是、注重实效”原则，通过现场勘验、查阅资料、调查取证、分析论证等工作，查明事故经过、原因、直接财产损失等情况，认定事故性质，针对暴露出的问题提出防范整改措施。现将调查情况报告如下：

一、事故基本情况

（一）事故发生建筑概况

事故发生于湛江经济技术开发区乐金路 19 号上景中心小区 2 栋 1617 房。该小区东临开发区第一中学，南临海军宿舍楼，西临开发区税务局，北临恒福美地住宅小区，小区内 1 栋、2 栋均为一类高层公共建筑。

涉事 2 栋为钢筋混凝土结构，地上三十二层（含架空层），基底面积 1530.69 平方米，地上建筑面积 32409.65 平方米（不含地下室），建筑高度 99.95 米，耐火等级为一级。该项目建设单位为湛江市上景投资有限公司，设计单位为深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司，施工单位为湛江市粤西建筑工程公司，监理单位为广东天正建设监理有限公司。该项目于 2014 年 11 月 30 日取得施工许可证并开工建设，2016 年 3 月 12 日竣工，同年经原湛江市公安消防局消防验收合格（湛公消防字〔2016〕第 0055 号）。该建筑首层设置商铺、物业管理办公室、业主委员会办公区及局部架空区域，二层为架空层，三层至三十二层为商务办公区域，按规范配置室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施，符合当时有效的消防技术标准。

（二）起火房屋基本情况

涉事 1617 房不动产权属人为刘*（女，44 岁，湛江霞山人），房屋建筑面积 43.38 m²，套内面积约 30 m²，为全屋精装

交付房源。该房屋由刘*于 2016 年购置，2017 年交付使用，2018 年办理不动产权属证书，交付时配套床、沙发、抽油烟机、燃气灶、热水器等设施，2024 年 10 月完成燃气报装开通，事故发生时由刘*的朋友黄*孩实际使用。

（三）物业服务企业概况

湛江市华景上景物业服务有限公司系上景中心小区消防安全管理责任主体单位，负责小区物业服务及消防安全管理工作。统一社会信用代码：91440812MADUR4LMXD，法定代表人：朱*红，成立于 2024 年 7 月 31 日，登记机关为湛江经济技术开发区市场监督管理局，企业类型为有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资），注册资本 5 万元，注册地址为湛江经济技术开发区乐金路 19 号上景中心 1 号商务办公楼 1 层 23 号商铺。

二、事故发生经过、应急处置及救援情况

（一）事故发生经过

经调查，2026 年 2 月 8 日 5 时 25 分 24 秒，黄*孩进入上景中心 2 栋 16 楼西向监控范围，5 时 25 分 43 秒独自进入 1617 房，至 5 时 59 分 17 秒无其他人员进入该房屋。6 时 10 分许，2 栋住户刘*颖闻到焦糊味，发现厕所排气扇缝隙冒出灰白色烟雾，结合高层建筑楼层管道连通特点判断下层存在火情；6 时 25 分，刘*颖拨打物业服务企业电话反映情况并要求现场排查，物业机动岗工作人员韦*辉接报后前往 1917 房检查，发现

浴室内抽风机处和灯罩内持续冒白烟且伴有烧焦味，初步怀疑为电路问题，随即呼叫工程部工作人员到场，同时通过对讲机得知 16 楼、28 楼亦有业主反映电路口冒烟。该小区消防控制室实行 24 小时双人 12 小时两班倒制度，事发当班人员为韦*辉、潘*涛，二人均未取得消防设施操作员证，6 时 03 分消防联动控制器收到烟感报警信号后，当班人员仅作消音处理，未按规定进行核查及登记。6 时 30 分左右，韦*辉先前往 28 楼排查，后赶赴 16 楼；6 时 50 分，韦*辉抵达 16 楼发现楼道烟雾浓重，立即通知保安班长潘*涛到场，二人排查后锁定火情为 1617 房，该房门缝持续冒出大量黑烟。火灾发生时，烟感探测器已触发报警并将信号传输至消防控制室主机，经对首批救援人员询问，未见自动喷水灭火系统启动。

（二）物业服务企业应急处置过程

6 时 50 分，韦*辉、潘*涛抵达 1617 房门口后持续敲门呼叫，无人员应答。潘*涛安排前台客服多次联系房屋产权人刘*，均无人接听。因现场浓烟较大、情况紧急，潘*涛指示韦*辉破门。7 时 05 分许，秩序部主管余*接报后从家中赶赴现场。7 时 13 分，韦*辉踹门破开 1617 房房门（距接报火情约 48 分钟），大量黑烟涌出，现场发现黄*孩倒伏于房门内侧位置，其脚部抵住房门，致使房门无法完全开启。破门后，潘*涛前往西面电梯厅通过对讲机呼叫 03 岗拨打 110、120，随后到监控室取防毒面具；韦*辉在门口持灭火器等候。7 时 22 分，余*组织

人员对16楼住户逐户敲门疏散，同时协助工程部邓*大等人摆放风扇排烟。7时23分，余*与韦*辉、邓*大携灭火器进入1617房内，对厨房抽油烟机着火点进行扑救。7时25分许，110接物业报警后转报市消防救援支队119指挥中心。期间，物业启动应急预案，开展现场排查、初期灭火、人员疏散、伤者转移与急救等相关工作。7时35分，公安民警到场后，余*与潘*涛、韦*辉合力将倒在门口的黄*孩转移至东面电梯厅，并轮流为其进行心肺复苏，直至医护人员到场。

（三）消防救援及后续处置情况

2026年2月8日7时25分许，湛江市消防救援支队指挥中心接到报警后，立即调派2个消防救援站、5辆消防车、25名消防救援人员赶赴现场处置。7时35分，湛江经济技术开发区消防救援大队人民大道消防救援站抵达现场，发现房间内烟雾浓度较大，厨房灶台有火星、抽油烟机脱落且伴有小火，燃气阀门处于开启状态，随即使用灭火器扑灭明火，关闭燃气阀门。8时20分，湛江经济技术开发区消防救援大队全勤指挥组抵达现场，对火情、燃气泄漏及建筑结构安全情况开展研判，部署通风排烟、隐患排查、现场警戒等后续工作。经消防救援人员全面排查，确认现场无复燃风险后，事故应急处置工作正式结束。

三、事故伤亡、直接经济损失及善后处理情况

（一）事故伤亡情况

本次事故造成 1 人死亡，死者为黄*孩，男，1985 年 10 月 20 日出生，身份证号 440*****3059，广东省雷州市人，与房屋产权人刘*系朋友关系，火灾发生时独自在该房屋内居住，为本起事故遇难者，于 1617 房厨房门口地面被发现，经医护人员现场确认已无生命体征。经湛江市公安局霞山分局刑侦大队尸体体表检查：死者身長 170cm，上身赤裸，下身穿红色内裤，赤足；尸斑浅淡，位于背侧未受压处，呈樱桃红色，指压褪色；尸僵未出现；双侧眼球、睑结膜充血，鼻腔、舌尖见黑色烟灰附着；左膝部及左小腿上侧见散在小片状擦挫伤痕，大便失禁，其余体表无明显损伤痕迹。经湛江市公安司法鉴定中心检验，黄*孩血液中检出一氧化碳成分，炭氧血红蛋白饱和度为 46.9%，符合一氧化碳中毒死亡特征。

（二）直接经济损失情况

本次事故未造成建筑主体结构损坏，主要烧损高压锅 1 个、抽油烟机 1 台、厨房吊柜 1 组及部分室内装修，经统计，直接经济损失共计 6892 元。

（三）善后处理情况

事故发生后，有关职能部门牵头统筹善后处置工作，第一时间与遇难者家属取得联系，开展家属情绪安抚、事故情况告知、善后协商等工作，相关工作平稳推进，未发生影响社会稳定的情形。

四、火灾现场勘验情况

2026年2月8日8时40分至11时52分，湛江经济技术开发区消防救援大队依法对上景中心2栋1617房火灾现场实施封闭保护并开展勘验工作，勘验全程严格遵循《火灾现场勘验规则》（GA839-2019）规范要求，综合运用观察法、比较法及整体移动勘验法，结合现场照相、制图、物证提取等手段，依次完成环境勘验、初步勘验、细项勘验及专项勘验。

经勘验，该建筑外墙及相邻房间无过火、烟熏痕迹；1617房入户门、客厅、卧室、卫生间仅见上重下轻的轻微烟熏痕迹，无烧损熔融现象；厨房为唯一过火区域，过火面积约0.5平方米。厨房内抽油烟机脱落压覆于燃气灶上的高压锅，高压锅排气阀缺失、胶圈烧熔、锅内食物重度焦糊碳化，抽油烟机壳体烧损变形、线路烧熔无短路熔珠痕迹；厨房东墙上方插座完全烧毁，吊柜留有燃烧残骸，墙面瓷砖局部脱落并见油污流淌与烟熏叠加痕迹，灶台及周边物品无过火痕迹；现场自动喷水灭火系统喷淋头玻璃球已受热爆裂，但未见自动喷水灭火系统启动出水痕迹。专项勘验阶段，调查组对现场电气线路、燃气设施及燃烧残留物进行分析，确认电气线路烧熔为高温烘烤所致，燃烧残留物无外来易燃易爆成分，现场未发现人为纵火等可疑痕迹，起火点为厨房抽油烟机及厨房吊柜底部，死者体位及体表痕迹与现场火灾发展过程相符。

五、事故原因及性质认定

（一）事故直接原因

黄*孩在使用上景中心 2 栋 1617 房燃气灶煮制食物过程中，长时间离开厨房操作区域，导致锅内水分烧干、高压锅过热，进而引燃上部抽油烟机及厨房吊柜，该行为是引发本次事故的直接原因。

（二）事故间接原因

当事人黄*孩消防安全意识不强，在用火操作过程中长时间离开厨房，未对高压锅等高温炊具进行有效看管；涉事房屋厨房未作物理分隔，导致火灾产生的烟气及有毒气体迅速扩散至室内其他空间。

（三）事故性质认定

经调查组深入调查、综合分析，认定湛江经济技术开发区上景中心 2 栋 1617 房“2·8”火灾事故为非生产经营性一般火灾事故。

六、相关单位履职情况核查

（一）湛江经济技术开发区消防救援大队

湛江经济技术开发区消防救援大队依法履行消防安全监督检查、火灾隐患排查整治、消防宣传培训、火灾事故应急救援及火灾调查取证等法定职责。该大队在实际工作中，深入开展“九小”场所、电动自行车、燃气安全、高层建筑等领域火灾隐患排查整治专项行动，对发现的消防违法违规行为依法予以行政处罚；同时，联合住建、应急、公安、市监等相关职能部门及各镇（街）开展消防安全联合检查，组织辖区相关责任主

体进行消防业务培训和专项约谈，推动各类火灾隐患整改落实。

（二）湛江经济技术开发区住建交通和城市综合执法局

湛江经济技术开发区住建交通和城市综合执法局依法履行辖区建设工程消防验收备案、物业小区监管、燃气安全管理等消防安全相关职责，督促建设、物业、燃气经营等相关企业落实消防安全主体责任。该局日常规范开展建设工程消防验收及备案相关工作，组织开展物业小区消防设施设备隐患排查整治，推动隐患整改；聚焦燃气安全管理，督促燃气企业完善消防安全监管措施，开展燃气用户安全检查与隐患整改，推进燃气设施设备更新改造，常态化开展燃气消防安全宣传教育和应急演练等工作。

（三）湛江经济技术开发区乐华街道办事处及乐金社区

湛江经济技术开发区乐华街道办事处依法履行辖区消防安全网格化管理、防火巡查、消防安全宣传教育、督促火灾隐患整改、指导村（居）民委员会开展群众性消防工作、协助灭火救援及火灾事故调查等职责。该街道成立消防安全专项工作小组，明确各岗位职责分工，构建多方协同的消防安全工作格局；常态化组织召开消防安全工作部署、推进会议，牵头开展“九小场所”、电动自行车停放充电、消防通道畅通等重点领域消防安全专项整治；同步推进消防宣传“五进”工作，组织开展消防安全专题培训和科普宣传活动，提升辖区经营主体、

居民群众的消防安全意识和自救互救能力。乐金社区严格落实街道消防安全工作部署，常态化组织网格员开展辖区内防火巡查，重点排查居民住宅、沿街商铺等区域消防安全隐患，建立隐患排查台账并督促相关责任人限期整改；同步开展消防安全宣传工作，普及用火用电用气安全及火灾逃生自救常识。

（四）湛江市华景上景物业服务有限公司

湛江市华景上景物业服务有限公司作为上景中心小区的物业服务主体，依法履行小区消防安全管理责任，负责小区内消防设施维护管理、日常防火巡查检查、消防安全宣传、初期火灾处置及人员疏散等工作。该公司日常开展小区基础消防设施维护、火情接报响应等基础消防安全工作，配备相应消防器材和工作人员，建立基本火情处置流程，定期开展消防培训、应急演练及基础宣传工作，组织物业秩序维护部进行灭火器、消火栓操作及火警应急预案等培训，按要求开展消防应急演练。经查，该公司在消防安全管理工作中存在多项未有效落实消防安全管理制度情形，具体为：未落实高层公共建筑每日防火巡查制度，当班人员未开展楼栋常态化防火巡查；消防设施未能保持完好有效；消防设施操作人员无证上岗，对消防联动控制器报警信号仅作消音处理，未按规定核查及登记；初期火灾处置流程不合理，接报火情后排查路线失当，未第一时间拨打火警电话，从接报到破门处置间隔时间过长，工作人员应急处置能力不足。

（五）广东鸿川消防技术服务有限公司

广东鸿川消防技术服务有限公司与上景中心小区物业服务企业签订消防设施维护保养合同，合同履行期限自 2025 年 8 月 1 日起至 2026 年 7 月 31 日止。根据合同约定，该公司需对小区消防设施开展每月 1 次的定期维护保养工作。在 2026 年 1 月开展的定期维保工作中，该公司现场排查发现多项消防设施存在故障隐患，具体包括：消防主机主板故障、2 号楼天面湿式报警阀故障、地下室消防广播与防火卷帘联动功能失效，以及部分消火栓按钮、手动火灾报警按钮及应急照明设施损坏等问题。事后，据该公司在笔录中陈述，已就上述问题书面告知物业，物业公司随后对部分故障进行了整改。

七、对事故责任单位及相关责任人的处理建议

（一）黄*孩。系事故发生时 1617 室的实际使用人，消防安全意识不强，在用火操作过程中长时间离开厨房，未对高压锅等高温炊具进行有效看管，对事故负有直接责任，鉴于其在事故中死亡，不予追究责任。

（二）湛江市华景上景物业服务有限公司。湛江市华景上景物业服务有限公司履行消防安全管理责任不到位，依据《中华人民共和国消防法》《高层民用建筑消防安全管理规定》等相关法律法规规范，建议由湛江经济技术开发区消防救援大队依法予以行政处罚。

（三）朱*红。系湛江市华景上景物业服务有限公司法定代

表人，履职消防安全管理职责不到位、日常监管失察。建议由湛江经济技术开发区消防救援大队督促湛江市华景上景物业服务有限公司依据内部消防安全管理、员工奖惩等规章制度，对朱*红进行问责处理，并将处理结果书面报送消防救援大队、住建交通和城市综合执法局备案。

（四）韦*辉。韦*辉系当晚消防监控室值班人员，事故发生后，履职不到位，未按照有关规定及时拨打 119 火警电话，建议移交公安机关依法处理。

（五）潘*涛。潘*涛系当晚消防监控室值班人员，事故发生后，履职不到位，未按照有关规定及时拨打 119 火警电话，建议移交公安机关依法处理。

（六）有关街道和部门。经事故调查组认定，相关街道、部门工作人员已依法依规履行消防安全工作职责，未发现存在履职失责失职问题及相关线索，建议不予追究相关人员责任。本次火灾事故也凸显辖区消防安全管理仍存在短板弱项，建议由区消防安全委员会牵头，对泉庄派出所、乐华街道办事处、乐金社区开展警示约谈，督促各方深刻汲取事故教训，抓实住宅小区消防安全管控，从严推进火灾隐患排查整治，常态化开展消防安全宣传引导，全力守护群众生命财产安全。

八、事故防范和整改措施建议

为深刻吸取本次事故教训，结合事故调查发现的问题，提出以下事故防范和整改措施建议：

（一）强化全民消防安全宣传教育。各镇（街）、社区（村）及物业服务企业以本次事故为典型案例，深入开展消防安全宣传，重点针对高层建筑、商务办公用房等重点区域和租房人员、独居人员等重点群体，精准宣传用火用电用气安全知识；通过线下宣传、线上推送、现场演练等多种形式，普及“人离火灭、灶不离人”、高层建筑火灾逃生自救等消防安全常识，提升群众消防安全意识和自防自救能力。

（二）压实物业消防安全管理责任。物业服务企业应严格依照相关法律法规，切实履行消防安全管理责任，健全高层建筑消防安全管理制度，配齐专职消防安全管理人员并明确岗位职责；严格落实高层公共建筑每日防火巡查、每半个月防火检查制度，建立火灾隐患台账并实行闭环整改；加强消防设施操作人员管理，严格落实持证上岗制度，规范消防报警信号处置流程，做到接警必核查、核查必登记、隐患必整改；定期组织开展消防安全培训和应急演练，提升工作人员综合应急处置能力，优化火情处置流程，提高初期火灾处置效率。

（三）加强消防设施运行维护监管。消防救援、住建、市场监管等部门应建立健全联合执法工作机制，组织开展高层建筑消防设施专项检查，重点核查火灾自动报警、自动喷水灭火等关键消防设施的运行状态和联动功能；督促建筑产权单位、物业服务企业严格落实消防设施年度检测和常态化维保制度，对检查发现的问题建立台账，限期闭环整改；加大对消防设施

维保单位的监管力度，倒逼维保单位提升维保工作质量。

（四）完善消防安全应急响应工作机制。消防救援机构应加强对基层单位的消防业务指导，督促其结合高层建筑特点完善消防安全应急处置预案，明确各环节工作流程和责任分工；定期组织开展多部门、多主体联合应急演练，提升基层工作人员火情处置实操能力；推动物业服务企业与消防、公安、应急等部门建立信息互通、应急联动工作机制，实现火情信息共享、处置力量联动，最大限度减少人员伤亡和财产损失。