

# 三亚市天涯区海坡安置区某栋某室“12·23” 一般火灾事故调查报告

三亚市天涯区政府事故调查组

2026 年 8 月 27 日

# 目录

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| 一、事故基本情况 .....          | - 2 - |
| (一) 起火建筑概况 .....        | - 2 - |
| (二) 涉事房间概况 .....        | - 2 - |
| (三) 涉事人员及单位基本情况 .....   | - 3 - |
| (四) 事故发生经过 .....        | 4     |
| (五) 事故现场情况 .....        | 5     |
| (六) 人员伤亡和直接经济损失情况 ..... | 10    |
| (七) 天气情况 .....          | 10    |
| 二、事故应急处置及评估情况 .....     | 10    |
| (一) 事故信息接报及响应情况 .....   | 10    |
| (二) 事故现场应急处置情况 .....    | 10    |
| (三) 医疗救治和善后情况 .....     | 11    |
| (四) 事故应急处置评估 .....      | 11    |
| 三、事故调查及原因认定 .....       | 12    |
| (一) 起火部位认定 .....        | 12    |
| (二) 起火点认定 .....         | 12    |
| (三) 起火原因认定 .....        | 13    |
| 四、事故性质及责任认定 .....       | 14    |
| (一) 事故性质 .....          | 14    |

（二）事故暴露出的主要问题 ..... - 14 -

五、有关责任人员及单位的处理 ..... 15

六、事故防范措施及工作建议 ..... 16

（一）强化责任担当，全面压实消防安全责任 ..... 16

（二）深化专项整治，全面排查整治安全隐患 ..... 16

（三）健全监管体系，补齐基层安全监管短板 ..... - 16 -

（四）强化宣传教育，提升全民消防安全素养 ..... - 16 -

（五）规范应急管理，提升初期火灾处置能力 ..... - 17 -

# 三亚市天涯区海坡安置区某栋某室“12·23” 一般火灾事故调查报告

2025年12月23日20时56分许，三亚市天涯区海田路600号海坡安置区某栋某室发生火灾事故。此次事故造成1人死亡，直接经济损失44087.15元。

事故发生后，省、市、区三级党委、政府高度重视，省、市主要领导先后作出批示指示，要求全力做好事故处置、伤员救治及善后工作，彻查事故原因，依法依规追究责任，全面排查整治安全隐患。海南省消防救援总队第一时间派出工作组赶赴三亚，指导开展事故调查处置工作。依据《海南自由贸易港消防条例》第五十四条第二款第一项之规定，三亚市天涯区人民政府于2025年12月28日成立天涯区海坡安置区“12·23”亡人火灾事故联合调查组。由区委常委、区政府常务副区长符启川任组长，区政府副区长、三亚市公安局天涯分局局长陈翊逵、区应急管理局局长杨仁强、区消防救援局局长吴奇明任副组长。成员单位由区住建局、区民政局、区应急管理局、区市场监督管理局、三亚市公安局天涯分局、区消防救援局、区发展和改革委员会、天涯供电所、海坡社区等部门人员组成。

调查组严格遵循“科学严谨、依法依规、实事求是、注重实效”的工作原则，通过查阅资料、座谈了解、询问谈话、现场勘验、检验鉴定等方式，全面查清事故发生经过、直接及深层原因，依规厘清涉事单位及相关人员责任。同时，调查组坚持举一反三，

深度剖析事故暴露出的突出问题，系统总结事故警示教训，并针对性提出整改治理及长效防范管控工作建议。

经调查认定，三亚市天涯区海坡安置区“12·23”火灾事故是一起因消防安全责任不落实、日常安全管理缺失、人员消防安全意识淡薄、违规用火隐患排查整治不到位引发的一般火灾事故。现将具体情况报告如下：

## 一、事故基本情况

### （一）起火建筑概况

海坡安置区位于三亚市天涯区海田路600号，小区由15栋17-18层住宅楼及1栋幼儿园构成。起火建筑为该小区某栋，总建筑面积10873.91平方米（含架空面积152.96平方米），建筑高度53.90米，地上共18层；其中一层为架空绿化、配套商业及文体用房，层高4.2米，二层至十八层为住宅，层高3米。该建筑于2017年通过消防验收，取得《建设工程消防验收意见书》（三公消验字〔2017〕第0089号），小区物业服务单位为碧桂园生活服务集团股份有限公司三亚分公司。

### （二）涉事房间概况

起火房间为海坡安置区某栋某室，建筑面积125.71平方米，户型为四室一厅一厨二卫，房屋所有权人为梁某某。该房屋租赁情况如下：2020年7月23日至2022年6月19日，租赁给广东万御保安服务有限公司三亚分公司；2022年6月20日起至事故发生时，租赁给深圳市万科物业服务有限公司海南分公司（书面租赁合同期限为2025年6月20日至2025年12月19日，合同

到期后，双方通过口头协商续租至 2026 年 4 月底）。深圳市万科物业服务有限公司海南分公司将该房屋作为员工集体宿舍，用于天涯区海上大都会左岸小区、万科三亚湾小区保安人员居住，事发时宿舍内共居住 13 人。

### （三）涉事人员及单位基本情况

1.许某，男，25 岁，系深圳市万科物业服务有限公司海南分公司项目（三亚市天涯区海上大都会左岸小区）的安保人员，此次火灾事故某栋某室死者。

2.黄某，男，28 岁，系深圳市万科物业服务有限公司海南分公司项目（三亚市天涯区海上大都会左岸小区）的安保人员，某栋某室住户。

3.梁某某，男，39 岁，系某栋某室房东。

4.深圳市万科物业服务有限公司海南分公司，统一社会信用代码：91460200557390480C，单位地址：海南省三亚市崖州区崖州湾科技城百泰产业园 4 号楼五层 527-2 号，负责人：王某某，经营范围：物业管理、通用设备维修、住房租赁，系某栋某室梁某某房屋承租单位。

5.广东万御保安服务有限公司三亚分公司，统一社会信用代码：91460200MA5U0U5L99，单位地址：海南省三亚市吉阳区学院路三亚国际康体养生中心三期 1#楼，负责人：胡某，经营范围：劳务派遣，经营停车场服务，保安服务，居家养老服务，为深圳市万科物业服务有限公司海南分公司的三亚海上大都会左岸项目提供安防配套服务，由深圳市万科物业服务有限公司海

南分公司提供住宿给广东万御保安服务有限公司三亚分公司使用，系某栋某室梁某某房屋实际使用单位。

6.碧桂园生活服务集团股份有限公司三亚分公司，统一社会信用代码：91460200MA5RC5DU8K，单位地址：海南省三亚市吉阳区迎宾大道中段三亚未名湖项目售楼部，负责人：王某，经营范围：提供物业管理及与物业管理相关的咨询服务、绿化养护管理业务、物业租赁，系小区的物业管理公司。

#### （四）事故发生经过

经现场勘察，结合相关人员的调查笔录、询问笔录进行相互印证，事故经过还原如下：

2025年12月23日18时23分，海坡安置区某栋某室住户黄某收到外卖，用餐完毕后，在该房屋东南侧卧室西侧床铺左手边床下位置放置并点燃蚊香。

当日晚间，该安置区1栋某室住户林某某在家吃饭时，突然听到楼下喊某栋着火了。他随即下楼至1楼的监控室取用灭火器，跑至某栋楼下时，现场已聚集多名群众，经现场人员告知起火点位为楼栋某层。林某某了解现场情况后立即乘坐电梯抵达某层，然后发现两名物业保安人员已接上室内消火栓，准备对着火的某室进行灭火，但是房门上锁无法开启。随后林某某佩戴口罩，使用灭火器敲击房门把手及锁具，致使锁体松动。他随即与两名物业保安合力持续踹门，历时1分余钟将房门破开。破门后室内涌出大量浓烟，保安即刻使用水枪向内喷射，经查客厅区域无明火，仅积聚大量烟雾。处置人员边持续喷水边向室内纵深推进，

发现东南侧卧室房门无法开启，随即三人轮流踹击，多次发力后将卧室房门开启。房门开启瞬间，室内涌出夹杂颗粒物的黑色浓烟，现场视线完全受阻。

2025 年 12 月 23 日 20 时 56 分，三亚市消防救援支队接到群众报警，当即调派凤凰特勤站、回新专职消防救援站、河西消防救援站、东岸专职消防救援站共 14 辆消防车、58 名消防救援人员赶赴现场扑救。林某某当时在卧室门口持续喷水十余秒后，因浓烟侵害导致呼吸困难、眼部无法睁开，随即撤离至户门外，此时消防救援队伍已抵达现场入口位置。21 时 22 分，现场明火全部扑灭；21 时 25 分，现场成功救出一名意识不清男子，当即移交 120 医护人员实施救治。

#### （五）事故现场情况



图片 1：某层公共通道临近某室顶棚烟熏严重，邻近某室过道顶部的感烟探测器指示灯常亮（由北向南拍摄）



图片 2: 东侧卧室外墙上部有明显烟熏痕迹, 窗户南侧上部框架烧损较重, 室内有明显过火痕迹, 上下层未见过火 (由东向西拍摄)



图片 3: C 卧室房门内外侧面上部均受热变色严重, 呈现“斜茬”痕迹, 斜茬低端指向 C 卧室内, 内侧变色重于外侧, 内侧门锁把手缺失 (由东南向西北拍摄)



图片 4: 将 C 卧室划分为三个网格区域: A 网格(西侧铁架床区)、B 网格(中间过道区)、C 网格(东侧铁架床区)(由北向南拍摄)



图片 5: 双层床床板和床上用品完全烧毁, 残留金属床架铁架床, 下铺靠过道的床沿金属构件严重弯曲变形(由北向南拍摄)



图片 6：下铺靠过道的床沿金属构件严重弯曲变形（最低点距地 22cm）（由东向西拍摄）



图片 7：对瓷砖炸裂处物品进行复原法勘验，此处及周边有装有电动自行车控制器的纸箱、两个哑铃的纸箱、快食面等食品的纸箱放置，未见锂离子电池等电池残骸，未见自燃性物质（俯拍）



图片 8：瓷砖炸裂位置周边的炭化堆已黏附在瓷砖上（由东北向西南拍摄）



图片 9：清理后地面瓷砖未见液体流淌痕迹，在 A 网格金属床沿弯曲处附近的瓷砖表面有轻微裂痕，松动不明显(由北向南拍摄)

## （六）人员伤亡和直接经济损失情况

1.人员伤亡情况：此次火灾造成 1 人死亡，死者许某，男，25 岁，经法医鉴定，死亡原因为吸入火灾有毒烟气窒息死亡。

2.直接经济损失情况：火灾烧毁室内生活用品、地板、吊顶、护墙板、家具等物品，过火面积约 8 平方米，经三亚中业勤资产评估事务所评估，直接财产损失共计 44087.15 元。

## （七）天气情况

根据三亚市气象局提供的《三亚气象报告》，2025 年 12 月 23 日 18 至 24 时三亚市天涯区西线高速公路气象观测站显示：该时间段最高气温 22.9℃，最低气温 22.1℃。风向为东南风转东北风，风速最高 5.6m/s，风速最低 1.2m/s，无降水，无雷电活动。

## 二、事故应急处置及评估情况

### （一）事故信息接报及响应情况

2025 年 12 月 23 日 20 时 56 分，三亚市消防救援支队接到群众报警：位于三亚市天涯区海田 600 号海坡安置区某栋某室冒烟。随后支队指挥中心立即调派凤凰特勤站、回新专职消防救援站、河西消防救援站、东岸专职消防救援站 14 辆消防车、58 名消防救援人员赶赴现场扑救。天涯区消防救援大队、公安、医疗、供水、供电等单位立即赶赴火灾现场。整个事故信息上报过程中没有发生迟报、谎报、瞒报事故的情况。

### （二）事故现场应急处置情况

当日 20 时 53 分许，周边住户及物业人员先期发现火情并到场破门处置，受浓烟大、火势已蔓延影响，初期扑救未能控住灾情；消防部门接警后立即调集 14 辆消防车、58 名指战员赶赴现

场，于 21 时 22 分彻底扑灭明火，属地相关部门同步抵达开展现场管控与秩序维护，整体现场态势平稳可控。

事故发生后，省、市、区三级党委、政府高度重视，第一时间作出批示，海南省消防救援总队同步派员到场指导，区政府启动应急响应，天涯区消防、医疗、供电等单位到达事故现场后，对事故现场进行核查和勘验，开展相关调查和处置工作。

### （三）医疗救治和善后情况

事发当天 21 时 25 分消防人员搜救出被困人员许某，其已意识丧失，当即移交 120 医护人员紧急救治，最终因吸入有毒高温烟气窒息死亡。

经天涯区人民调解委员会调解，2026 年 1 月 6 日达成《人民调解协议》，由以下各方分别先行垫付许某家属安葬费用：广东万御保安服务有限公司三亚分公司垫付 48000 元；碧桂园生活服务集团股份有限公司三亚分公司垫付 60000 元；屋主梁某某垫付 10000 元，共计垫付 118000 元。

事发后天涯区迅速启动善后工作，有序推进遗体处置、家属安抚及后续对接事宜，全程稳妥落地，未发生不稳定情况。

### （四）事故应急处置评估

事故发生后，现场人员应急处置无影像资料佐证，无法判断处置情况；120 急救医护人员到达现场后，立即对许某进行应急抢救，符合应急处置程序及要求。

此次火灾中，消防现场指挥部与公安、医疗、供水、供电等部门实现快速响应。公安部门及时实施交通管制，维持现场秩序。医疗部门在火场周边设置临时救护点。供水供电部门同步开展管

线保障和应急断电，形成了“统一指挥、各司其职、密切配合”的联动格局。

### **三、事故调查及原因认定**

#### **（一）起火部位认定**

结合现场勘验笔录、证人证言、视频资料等证据综合分析：

**1.**同层其他室住户拍摄的火情视频、物业保安现场扑救询问记录均证实，火势起源于某室内侧卧室区域。

**2.**现场勘验显示，某室东南侧卧室内物品、吊顶、墙面纤维墙板烧损最为严重，室内其余区域仅存在不同程度烟熏、过火痕迹，东侧卧室窗口外墙有明显烟熏蔓延痕迹。

综上，认定起火部位为三亚市天涯区海坡安置区某栋某室东南侧卧室。

#### **（二）起火点认定**

经对起火部位细致勘验，发现以下关键痕迹特征：

**1.**东南侧卧室西侧双层铁架床床架残留完整，下铺靠过道床沿金属构件严重弯曲变形，变形处地面灰化、炭化程度显著，形成集中炭化堆。

**2.**床沿变形部位下方瓷砖炸裂，表面附着大量黑色燃烧残留物，周边金属构件变色、漆面脱落程度以该点为中心向外逐渐减轻。

**3.**床底区域燃烧残留物烧损程度呈现下重上轻、局部集中特征，墙面纤维板烧损高度与火势蔓延轨迹高度吻合。

综上，认定起火点为东南侧卧室西侧双层铁架床下铺床沿靠过道地面中间位置。

### （三）起火原因认定

调查组通过现场勘验、物证鉴定、调查取证、专业论证，逐一排除各类火灾诱因，最终认定起火原因如下：

#### 1.排除可能性原因

排除放火嫌疑：现场入户门锁无外力撬动痕迹，表面破损痕迹均为初期灭火破拆所致；起火部位物证未检出汽油、煤油等助燃剂成分。

排除雷击引发火灾：气象部门证实事故时段无雷电活动，现场未发现雷击痕迹。

排除自燃、静电引发火灾：起火区域未存放自燃物品、易燃易爆物品，不具备自燃、静电起火条件。

排除生活用火不慎引发火灾：起火卧室无明火生活用火行为，无相关用火痕迹。

排除电气线路故障引发火灾：事发时段涉事房间用电负荷稳定，无异常波动；导线残骸仅检测出火烧熔痕，无电气故障引发的短路熔痕等特征痕迹。

#### 2.直接起火原因

结合现场物证、证人证言及人员生活习惯调查：起火点处发现多盘蚊香燃烧残留物及蚊香支架；经宿舍居住人员黄某证实，事发当日 18 时许吃完外卖后，在西侧双层铁架床下铺床边位置点燃蚊香，且其长期有在该卧室使用蚊香的习惯，其余同住人员对此予以佐证；现场同时发现未完全燃尽的烟头残留物，证实居住人员存在随意丢弃烟头的行为。

综上，认定本起火灾事故直接原因为：遗留火种（蚊香余火

或未熄灭烟头)引燃周边可燃物,进而引发火灾。

#### **四、事故性质及责任认定**

##### **(一) 事故性质**

经调查认定,三亚市天涯区海坡安置区“12·23”火灾事故是一起因消防安全责任不落实、日常安全管理缺失、人员消防安全意识淡薄、违规用火隐患排查整治不到位而引发。根据《火灾统计管理规定》第十条第一款第(四)项,认定该火灾为一般火灾。

##### **(二) 事故暴露出的主要问题**

##### **1.企业未依法落实消防安全主体责任**

深圳市万科物业服务服务有限公司海南分公司违规将民用住宅改为员工集体宿舍,未建立健全消防安全管理制度,未开展员工消防安全教育培训及应急疏散演练,未按规定配置消防灭火、逃生器材;对宿舍内违规使用蚊香、随意丢弃烟头、房门损坏、易燃材料装修等重大安全隐患,未开展排查、未落实整改,安全管理形同虚设。

##### **2.物业服务企业消防安全管理履职不力**

碧桂园生活服务集团股份有限公司三亚分公司作为小区物业服务单位,消防安全管理制度执行流于形式,消防控制室存在无人值班、值班人员脱岗问题,火灾初期未按规定启动消防设施、开展应急处置;对小区内住宅改变使用性质、违规设置集体宿舍的行为未及时排查、上报,日常消防安全巡查检查流于形式,未有效履行小区消防安全管理职责。

##### **3.基层安全监管存在盲区漏洞**

辖区公安派出所对住宅小区内私人住宅出租为集体宿舍类

隐蔽性场所监管不到位，未建立常态化巡查排查机制，未能及时发现此类场所消防安全隐患，监管覆盖不全、管控力度不足，形成安全监管盲区。

#### **4.群众消防安全意识普遍淡薄**

涉事宿舍居住人员及小区居民消防安全常识匮乏，对违规用火、可燃物乱堆乱放等风险认知不足，未掌握基本的火灾防范、初期处置及逃生自救技能，“小火快跑、浓烟关门”等安全理念未深入人心，应急避险能力薄弱。

### **五、有关责任人员及单位的处理建议**

（一）黄某：系现场遗留火种当事人，其行为涉嫌失火罪，建议由司法机关依法追究刑事责任。

（二）梁某某：未如实向公安机关报备其出租屋内的入住人员信息，建议三亚市公安局天涯分局按照《中华人民共和国治安管理处罚法（2012 修正）》第五十七条给予行政处罚。

（三）碧桂园生活服务集团股份有限公司三亚分公司：该公司服务的海坡安置区小区消防控制室无人值班，未落实 24 小时值班制度。建议消防救援机构给予行政处罚。

（四）深圳市万科物业服务有限公司海南分公司，不负责承租的出租屋日常管理，建议免予追究责任。

（五）广东万御保安服务有限公司三亚分公司负责承租的出租屋日常管理，承租的出租屋内消防设施、器材配备不齐全，未定期开展防火检查、巡查，建议消防救援机构给予行政处罚。

（六）三亚市公安局天涯分局三亚湾派出所出租屋动态信息掌握不全，对海坡安置区个别出租屋未登记备案，存在失控漏管

现象，建议三亚市公安局天涯分局对该片区责任民警黄某某、辅警林某予以通报批评，并督促整改监管漏洞。

## 六、事故防范措施及工作建议

### （一）强化责任担当，全面压实消防安全责任

各部门、各单位要切实提高政治站位，深刻认清当前消防安全严峻形势，严格落实“党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责”及“三管三必须”要求，细化行业监管、企业主体、基层管理责任，聚焦高层建筑、住宅小区、集体宿舍等重点场所，全面开展隐患排查整治，逐级压实工作责任，坚决守住消防安全底线。

### （二）深化专项整治，全面排查整治安全隐患

聚焦城镇燃气、电动自行车、动火作业、高层建筑、集体宿舍、“三合一”等重点领域、重点场所，开展消防安全专项整治行动。全面排查住宅小区内私改集体宿舍、违规用火用电、消防设施损坏、占用疏散通道等突出隐患，建立问题清单、责任清单、整改清单，实行闭环管理，对消防违法行为坚持“零容忍”，依法从严查处。

### （三）健全监管体系，补齐基层安全监管短板

建立健全社区网格化消防安全管理机制，将消防监管纳入基层治理核心内容，明确网格监管职责、配备专职监管力量，强化人、财、物保障；加强对住宅小区、出租屋、员工集体宿舍等隐蔽性场所的常态化巡查，及时发现、整治违规改变房屋使用性质、消防安全管理缺失等问题，消除监管盲区。

### （四）强化宣传教育，提升全民消防安全素养

持续深化消防宣传工作，依托社区、物业、村（居）委会等

基层力量，通过案例警示、现场教学、入户宣传等方式，普及用火、用电安全常识及逃生自救技能；加大火灾事故案例曝光力度，强化警示教育效果，切实提升群众消防安全意识和应急处置能力，营造全民参与消防、重视消防的良好氛围。

#### （五）规范应急管理，提升初期火灾处置能力

督促各类企业、物业服务单位健全消防安全应急处置预案，加强消防设施日常维护保养，严格落实消防控制室 24 小时值班制度；定期开展消防安全培训和应急疏散演练，提升工作人员火情处置、人员疏散、设施操作能力，确保火情发生时能够快速响应、有效处置。

三亚市天涯区海坡安置区某栋某室

“12·23”一般火灾事故调查组

2026 年 8 月 27 日