

附件 1

平顶山市居民住宅区消防安全管理条例

(草案征求意见稿)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 消防责任
- 第三章 火灾预防
- 第四章 监督管理
- 第五章 法律责任
- 第六章 附则

第一章 总 则

第一条[目的和依据]为了规范居民住宅区消防安全管理，预防火灾和减少火灾危害，保护公民人身和财产安全，维护公共安全，根据《中华人民共和国消防法》《河南省消防条例》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条[适用范围]本市行政区域内的居民住宅区消防安全管理，适用本条例。

第三条[基本原则]居民住宅区消防安全管理贯彻预防为主、防消结合的方针，按照政府统一领导、部门依法监管、单位全面负责、公民积极参与的原则，实行消防安全责任制，建立健全社会化的消防工作网络，实施综合治理。

第四条[宣传教育]各级人民政府应当加强居民住宅区消防宣传教育，提高城乡居民的消防安全意识。

住房和城乡建设部门、应急管理部门及消防救援机构、公安派出所应当加强对居民住宅区消防安全宣传工作的督促和指导，协助有关单位做好居民住宅区消防安全宣传教育工作。

居（村）民委员会应当在居民住宅区开展经常性的消防安全宣传教育。

广播电视、报刊、互联网等新闻媒体应当开设消防安全教育栏目，常态化开展公益性的居民住宅消防安全知识宣传。

中小学校、幼儿园应当将居民家庭防火知识纳入中小学教育课程，使学生增强消防意识，掌握消防知识和消防技能。

物业服务企业应当在物业管理区域内设置消防安全知识宣传设施，开展消防安全知识宣传。

第五条[行业协会自律]物业管理行业协会应当发挥行业自律作用，制定居民住宅区物业消防安全管理行业公约，督促物业服务企业遵守与居民住宅区物业消防安全有关的技术标准，将物业服务企业履行消防安全责任情况纳入行业诚信惩戒和项目评优范围。

第六条[居民消防安全素质]居民应当学习必要的消防知识，掌握安全用火、用电、用气和防火、灭火常识及逃生技能，增强自防自救能力。

鼓励居民家庭制定火灾疏散逃生计划，安装独立式火灾探测报警器，并配置必要的灭火和疏散逃生器材。

第七条[火灾保险]县（市、区）和乡镇人民政府、街道

办事处应完善保险经济补偿机制，将火灾保险纳入居民住宅区灾害事故防范救助体系。

鼓励物业服务企业、业主和使用人投保火灾公众责任保险、家庭财产险等火灾相关保险。

鼓励采用互联网、物联网等信息化、智能化技术提升居民住宅区消防安全管理服务的质量和水平。

第八条[诚信管理]对违反消防安全管理规定的单位和个人，住房和城乡建设部门、消防救援机构按照规定，将其违法信息提供至本市公共信用信息服务平台。

第九条[鼓励先进]市、县（市、区）人民政府应当对在居民住宅区消防安全工作中作出突出贡献的单位和个人依法给予表彰、奖励。

第二章 消防责任

第十条[市、县政府职责]市、县（市、区）人民政府应当加强对居民住宅区消防安全工作的领导，将其纳入基层社会治理和网格化综合管理体系，督促本级人民政府有关部门和下级人民政府履行管理职责。

第十一条[乡镇政府职责]乡镇人民政府、街道办事处应当建立健全消防安全组织，落实消防安全网格化管理措施，完善公共消防设施，定期检查、指导和帮助村（居）民委员会开展群众性消防工作，做好居民住宅区消防宣传、巡查、隐患查改，协助做好火灾事故调查及善后等工作。

乡镇人民政府、街道办事处的消防安全委员会负责研究、监督、指导本辖区消防安全工作，协调解决重大消防安

全问题。

第十二条[住建部门职责]住房城乡建设部门是居民住宅区的主管部门，依法对居民住宅区消防安全工作进行行业指导和监督管理，履行下列职责：

（一）负责居民住宅区建设工程的消防设计审查、消防验收以及备案抽查，依法查处居民住宅区建设工程消防安全违法行为；

（二）将增建、补建消防车通道、消防水源、电动自行车充电库（棚）纳入老旧小区和乡村改造事项；

（三）指导、督促物业服务企业履行消防安全职责；

（四）依照有关规定动用专项维修资金对共用的消防设施进行维修、更新和改造；

（五）负责居民住宅外墙保温材料的监督管理；

（六）法律、法规规定的其他职责。

第十三条[应急部门职责]应急管理部门应当加强消防法律、法规的宣传，督促、指导有关单位做好消防安全工作。

第十四条[消防部门职责]消防救援机构应当履行下列职责：

（一）加强消防法律、法规的宣传，督促、指导有关单位做好消防宣传教育工作；

（二）指导乡镇人民政府、街道办事处和负有消防安全监督管理职责的部门开展消防安全检查，及时消除火灾隐患；

（三）指导居民住宅区按规定建立微型消防站，配备必

要的消防设施、器材，提高应急处置能力；

（四）负责居民住宅区火灾扑救、应急救援和火灾事故调查工作；

（五）受理并依法处理消防安全违法行为的举报、投诉；

（六）法律、法规规定的其他职责。

第十五条[公安部门职责]公安机关应当指导公安派出所对居民住宅区开展日常消防监督检查、消防安全宣传教育。

公安派出所应当履行下列职责：

（一）开展消防安全宣传教育，指导、督促村（居）民委员会、物业服务企业等有关单位和个人落实消防安全措施；

（二）开展居民住宅区日常消防监督检查，依法查处消防安全违法行为；

（三）协助消防救援机构开展火灾扑救、应急救援和火灾事故调查；

（四）法律、法规规定的其他职责。

第十六条[相关部门职责]规划部门依法编制消防规划，并纳入城乡总体规划；将电动自行车充电车位的配建纳入新建住宅小区的土地出让和规划条件中。对改变规划性质的居民住宅区建筑依法进行监督检查。

人防部门依法对居民住宅区的地下人防空间进行消防安全管理。

教育部门以及其他有监管职能部门依法对设置在居民

住宅区的幼儿园、午托部、培训机构的消防安全进行监督管理。

在居民住宅区设置的其他场所，由其所属的行业主管部门进行消防安全监督管理。

第十七条[村民委员会职责]村（居）民委员会应当履行下列职责：

（一）确定消防安全管理人，建立消防工作档案，制定防火安全公约，开展防火宣传教育、防火安全检查巡查、消防演练和初起火灾扑救等工作；

（二）按照规定建立微型消防站，配备必要的消防器材；

（三）协助消防救援机构及有关部门进行火灾扑救、火灾现场保护和火灾事故处理；

（四）对老年人、未成年人、残疾人等开展有针对性的消防宣传教育，加强消防安全帮扶；

（五）法律、法规规定的其他职责。

第十八条[物业项目交接]物业服务企业承接物业项目，应当与建设单位或者负有交接义务的物业管理单位按照相关规定和约定共同查验共用消防设施的设置以及完好状况，及时将查验结果书面报送住房城乡建设部门，并告知业主委员会或者全体业主。

第十九条[物业服务企业职责]物业服务企业应当在管理区域内履行下列消防安全责任：

（一）制定消防安全制度，确定消防安全管理人，对物业服务人员进行消防安全培训；

(二) 开展每日防火巡查，并做好记录；

(三) 每月至少进行一次防火检查，及时发现和消除火灾隐患，并做好记录；

(四) 对共用消防设施、器材和消防标志定期进行检测、维护保养，确保其完好有效，并做好记录；

(五) 制定灭火和应急疏散预案，每年至少开展一次消防演练；

(六) 按照规定在物业管理区域显著位置定期公示消防安全管理相关信息，设置消防知识宣传设施，开展消防安全宣传教育，定期向业主委员会和业主、使用人通报消防安全情况、提示消防安全风险；

(七) 高层住宅建筑的物业服务企业应当按照规定建立微型消防站，配备必要的消防器材；

(八) 督促业主、使用人履行消防安全义务，对业主、使用人违反消防安全管理规定的行为予以劝阻、制止，不听劝阻、制止的，及时向乡镇人民政府、街道办事处和负有消防安全监督管理职责的部门报告；

(九) 法律、法规规定的其他责任。

第二十条[物业管理补充条款]没有物业服务、管理组织或管理人的居民住宅区，乡镇人民政府、街道办事处和村（居）民委员会应当组织业主委员会或者业主、使用人签订防火协议，确定消防安全管理人，按照规定和约定履行消防安全管理责任；居民住宅区涉及有关单位的，单位应当予以协助。居民住宅区由业主自行管理的，负责自行管理的机构

应当履行本办法第十九条规定的相关消防安全责任。

第二十一条[业主相关职责] 业主大会、业主委员会应当组织、督促业主、使用人、物业服务企业履行消防安全管理规定，落实防火安全公约和物业服务合同约定的消防安全事项；配合乡镇人民政府、街道办事处及村（居）民委员会等做好物业管理区域内的消防安全工作。

业主、使用人应当遵守消防安全管理规定，爱护公共消防设施，按照规定承担消防设施维护和改造费用。

第二十二条[供水、电、气企业职责] 供水企业应当保障居民住宅区的建筑消防用水；对新修建的居民住宅区附近的市政道路，同步配套建设市政消火栓；在更新、改造城市老旧供水管网系统时，同步做好市政消火栓建设；对有条件的农村依据有关技术标准设置消防水源；应当加强对市政消火栓的维护保养，及时维修损坏的市政消火栓及供水管网。

供电企业应当定期对居民住宅区用电开展消防安全检查，积极推进老旧线路改造，加强消防安全技术防范措施，并向业主、使用人推送预防电气火灾和自救方法提示。

供气企业应当定期开展消防安全检查，结合燃气设施改造，加强消防安全技术防范措施，并向业主、使用人推送预防火灾和自救方法提示。

第三章 火灾预防

第二十三条[消防规划和公共消防设施] 自然资源和国土规划部门、住房和城乡建设部门、城市管理部门、消防救援机构应当编制、落实消防专项规划，加强公共消防基础设

施建设，将消防专项规划纳入城市（城乡）总体规划，并作为强制性要求进行明确；加强对新建居民住宅区以及旧城改造等的监管，同步做好消防站、消防供水、消防车通道、消防通信、消防装备等公共基础消防设施建设；将新建的住宅小区建设工程规划配建电动自行车充电库（棚）纳入行业部门对建设工程的审核、验收及备案抽查项目，电动自行车充电库（棚）、设施的配建应纳入新建住宅小区的详细规划。

第二十四条[志愿消防队、微型消防站]行政村、自然村应在居民住宅区建立志愿消防队，有志愿人员和基本消防装备器材，依托农村社区综合服务设施拓展公共消防服务功能。

城镇社区应设立微型消防站，并配备消防器材和个人防护装备。高层住宅小区应由物业服务企业设置独立的微型消防站。

农村志愿消防队、社区微型消防站应当建立工作制度，落实人员和经费保障，加强日常训练，及时扑救居民住宅区发生的火灾。

第二十五条[电动自行车充电设施]建设单位对新建住宅小区应同步设计、建设电动自行车充电库（棚），并本着方便群众生活、经济合理、安全可靠的原则，应按照每户不少于1个充电车位的标准配置充电设施。电动自行车充电库（棚）建设应满足国家有关安全技术规范的要求。

已经投入使用但缺少电动自行车充电库（棚）的住宅小区，由管理单位或物业服务企业负责增建、改（扩）建电动

自行车充电库（棚）。无管理单位或物业服务企业的住宅小区，由居（村）民委员会协调解决；确有困难、无法解决的，上报乡镇人民政府、街道办事处协调解决。

老旧住宅小区受空间限制，增建、改建电动自行车充电库（棚）确有困难的，要在小区适当位置建设一个或多个符合安全条件的小型集中临时充电点，满足居民为电动自行车充电的需求。

住房和城乡建设部门负责督导有物业服务企业的住宅小区建设；民政部门负责督导无物业服务企业的住宅小区建设。

物业服务企业或管理单位负责住宅小区电动自行车充电库（棚）的日常维护管理，开展每日巡查、每月检查，制定电动自行车存放、充电管理规定，督促业主遵守安全充电要求，清理占用充电车位的非充电车辆。

无物业服务企业或管理单位的居民住宅区，由业主自行管理机构或居（村）民委员会履行本条第五款职责。机关、团体、企事业单位自行建设未委托物业管理的居民住宅区，由建设单位负责管理。

第二十六条[消防控制室]按照规定设置的消防控制室，应当符合下列要求：

（一）实行二十四小时值班制度，每班不少于二名值班人员；

（二）值班人员依法取得相应等级的消防行业特有工种职业资格证书，熟练掌握火警处置程序和要求，按照有关规

定检查固定消防设施、联动控制设备运行情况；

（三）控制室内保存建筑总平面布局图、平面布置图和消防设施系统图等资料。

第二十七条[消防安全标识]物业服务企业或者管理单位应当在居民住宅区的出入口、电梯口、防火门等醒目位置，设置提示火灾危险性、安全逃生路线、安全出口、消防设施器材使用方法的明显标志和警示标语；在消防车通道、消防车作业场地、疏散通道以及消火栓、灭火器、防火门、防火卷帘等消防设施器材附近，设置禁止占用、遮挡的明显标志。

物业服务企业或管理单位因维修、改造等必须停用消防设施的，应通知业主维修、改造方案和整改时间，制定临时消防应急预案，并向辖区乡镇人民政府、办事处备案。

第二十八条[未实施物业管理的居民楼院、城中村、城乡结合部连片居住区域]居（村）民委员会负责未实施物业管理的居民楼院、城中村、城乡结合部连片居住区域的消防安全管理，组织业主做好消防安全工作，参照本条例第十九条履行消防安全管理责任。

居（村）民委员会对未实施物业管理的居民楼院、城中村、城乡结合部连片居住区域开展消防工作所需经费，由各县（市、区）人民政府，以及乡镇人民政府、街道办事处负责保障。

第二十九条[基础设施建设]老旧小区、已建成村庄在消防车通道、消防水源等基础设施建设方面存在问题，影响消防安全的，由所在地乡镇人民政府、街道办事处负责协调解

决。

第三十条[住宅租赁]居民住宅作为出租屋使用的，应符合以下规定：

（一）出租人、承租人应主动到住房和城乡建设部门、公安派出所和物业服务企业登记，并接受住房和城乡建设部门、公安派出所和物业服务企业的监督管理。

（二）作为集体宿舍使用的，应当按照法律法规和合同约定履行消防安全管理职责，配备相应的消防设施、器材，明确管理人员负责日常消防安全管理工作，开展防火检查和消防宣传培训。

（三）不得改变出租房屋使用性质，应当确保出租房屋符合消防安全要求，安全使用电器产品和燃气用具，定期进行安全检查和维护。

（四）居住出租屋不得分隔，厨房、卫生间、阳台、地下储藏室以及其他非居住空间不得供人员居住。

（五）出租屋与生产、储存、经营其他物品的场所设置在同一建筑物内的，居住部分应设置独立的楼梯等疏散设施，并与非居住部分应进行防火分隔。

（六）出租房屋的窗户或阳台不得设置金属栅栏，当必须设置时，应当能从内部开启。

（七）居住出租房屋除厨房外，不应使用、存放液化石油气罐等易燃可燃液体储罐。使用、存放液化石油气罐的厨房应当采取分隔措施，并设置自然排风窗。

（八）出租人、承租人发现出租房屋存在火灾隐患的，

应当及时消除；需要对方消除的，应当及时通知对方消除。

第三十一条[共用设施维护]住宅区域内共用消防设施保修期内的维修费用，由建设单位承担。保修期满后的维修、更新和改造等费用，纳入共用设施设备专项维修资金列支范围。

没有专项维修资金或者专项维修资金不足的，消防设施维修、更新和改造等费用由业主、使用人按照相关规定筹集并按照约定承担；相关规定和约定不明确的，由业主、使用人按照其所有的产权建筑面积占建筑总面积的比例承担。

第三十二条[消防档案]物业管理机构应当建立消防档案，消防档案应当包括消防安全基本情况和消防安全管理情况。

物业服务合同终止时，物业服务企业应当将消防档案移交至业主委员会；业主大会已经选聘新的物业服务企业的，新的物业服务企业应当参与消防档案移交。

第三十三条[房屋装修]业主、使用人需要装饰装修房屋的，应当事先告知物业管理机构。物业管理机构接到业主的告知后，应当向业主、使用人告知房屋装饰装修中的消防安全禁止行为和注意事项。

业主、使用人装饰装修房屋时，电器产品和燃气用具的安装、使用以及电器线路、燃气管道的设计、敷设，应当符合消防安全规定，不得破坏原有消防设施。

第三十四条[鼓励和支持]鼓励和支持在老旧居民住宅楼的共用部位、群租房等位置和场所安装火灾应急广播、简

易水喷淋装置、局部应用自动喷水系统。鼓励和支持鼓励物业服务企业、其他管理人采取必要的技防措施，防止电动车辆登楼入户。

第三十五条[隐患整改]有关责任单位和个人发现火灾隐患，能够当场消除的，应该当场消除；不能当场消除的，应当制定整改措施并在整改期限内消除。在火灾隐患消除前，有关责任单位和个人应当采取措施确保消防安全。

第四章 监督管理

第三十六条[政府监督]市、县（市、区）人民政府应当定期组织应急管理、消防救援、公安、住房城乡建设、城市管理、市场监管、教育、民政等部门开展居民住宅区消防安全检查，督促消防安全职责落实及火灾隐患整改。

乡镇人民政府、街道办事处应当会同相关单位定期开展居民住宅区消防安全检查，督促火灾隐患整改。

第三十七条[区域性隐患整治]市、县（市、区）人民政府对影响居民住宅区消防安全的区域性火灾隐患，应当制定整治方案，督促有关责任单位和个人采取改造、搬迁、停产、停用等措施消除火灾隐患；短时期内难以消除的，应当增设消防水源、配备消防器材、规范管线敷设、开辟消防疏散通道。

第三十八条[部门协作]应急管理、消防救援、公安、住房和城乡建设等部门应当建立协作机制，加强居民住宅区消防监督检查、火灾隐患核查、违法行为处罚、信息共享等方面的协作。在监督检查中发现火灾隐患、消防安全违法行为

需要由其他部门处理的，应当及时移送处理。

第三十九条[公共区域管理]在居民住宅区公共区域内擅自搭建建筑物、构筑物，擅自改建、占用物业共用部分，损坏或者擅自占用、移装共用消防设施设备，以及擅自改变物业使用性质等影响消防安全的，所在地乡镇人民政府、街道办事处与其他相关部门应当加强执法协作，依法进行查处。

第四十条[禁止行为]任何单位和个人不得在居民住宅区实施下列行为：

（一）遮挡、覆盖疏散指示标志，占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道；

（二）占用、堵塞、封闭消防车登高作业场地，在消防车通道上方、登高作业面设置妨碍消防车作业的障碍物；

（三）在建筑的公共门厅、疏散走道、楼梯间、安全出口及居住场所内停放电动自行车或者为其充电。私拉乱接电线为电动自行车充电；

（四）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材；

（五）埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距；

（六）妨碍防火门、防火卷帘的正常使用，或者拆除防火门、防火卷帘；

（七）侵占、损坏建筑共用部位、共用设施设备影响消防安全；

（八）损坏建筑内楼层间电缆井、管道井的防火分隔或者在电缆井、管道井内堆放杂物；

- (九) 生产、储存、经营易燃易爆危险品；
- (十) 违反消防安全管理规定对建筑物外立面进行装修、装饰，影响建筑防火、防烟性能和灭火救援；
- (十一) 在人员密集场所的窗户、阳台安装影响逃生和灭火救援的防盗网、户外广告、大型显示器等障碍物；
- (十二) 擅自改变住宅用途，用于餐饮、生产加工储存、歌舞娱乐、校外培训等经营活动。
- (十三) 出租架空层、设备层、避难层；
- (十四) 在停车库、地下空间设置居住场所；
- (十五) 其他影响消防安全的行为。

第五章 法律责任

第四十一条[消防执法指引条款]违反本条例规定的行为，法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。

第四十二条[物业服务企业责任]物业服务企业违反本条例第十九条第一项至第五项规定的，由消防救援机构责令限期改正；逾期不改正的，处二千元以上五千元以下罚款。

物业服务企业违反本办法第二十七条第一款规定，未和管理区域设置消防安全标志的，由消防救援机构责令限期改正；逾期不改正的，处二千元以上五千元以下罚款。

第四十三条[对消防控制室值班人员不符合规定的处罚]违反本条例第二十六条第一项规定的，由消防救援机构责令改正，对经营性单位和个人处二千元以上一万元以下罚款，对非经营性单位和个人处五百元以上一千元以下罚款。

第四十四条[对本办法禁止行为的处罚]违反本条例第

四十条第二项规定的，由消防救援机构责令改正，对单位处五千元以上五万元以下罚款，对个人处一百元以上五百元以下罚款。

违反本条例第四十条第三项规定的，由消防救援机构或者公安机关责令改正；拒不改正的，处以二百元罚款。

第四十五条 有关部门和单位及其工作人员在居民住宅区消防安全管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第四十六条 城乡一体化示范区、高新技术产业开发区等管委会根据市人民政府的授权，依据本条例做好本辖区居民住宅区消防安全管理工作。

第四十七条 本条例自 年 月 日起施行。