

济源产城融合示范区管理委员会办公室文件

济管办〔2023〕28号

济源产城融合示范区管理委员会办公室 关于印发济源示范区居民住宅区消防安全 管理办法的通知

各开发区管理办公室，各镇人民政府，各街道办事处，区管委会各相关部门：

《济源示范区居民住宅区消防安全管理办法》已经示范区管委会同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



济源示范区居民住宅区消防安全管理办法

第一章 总 则

第一条 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，保护人身、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》《河南省消防安全责任制实施办法》《济源产城融合示范区消防安全责任制实施细则》等有关规定，结合示范区实际，制定本办法。

第二条 示范区行政区域内居民住宅区的消防安全管理，适用本办法。

本办法所称居民住宅区，是指提供家庭居住使用的建筑及配套的设施、设备和相关场地，包括城镇居民住宅区、农村居民集中居住区域等。

第三条 居民住宅区消防安全管理贯彻预防为主、防消结合的方针，按照示范区管委会统一领导、部门依法监管、单位全面负责、居民积极参与的原则，实行消防安全责任制，建立健全社会化的消防工作网络。

第四条 示范区管委会负责本行政区域内居民住宅区的消防工作，将其纳入基层社会治理和网格化综合管理范围，督促有关部门和各镇人民政府、街道办事处履行消防安全管理职责，定期组织开展居民住宅区消防安全检查。

第五条 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，配置必要的灭火和疏散逃生器材，通过正规渠道购买合格电器产品，熟悉产品说明，按规定使用电器产品。

第六条 中小学校、幼儿园应当将消防知识纳入教育教学内容，使学生增强消防意识，掌握消防知识和消防技能。

第七条 任何单位和个人都有依法维护消防安全、保护消防设施、预防火灾、报告火警的义务，有权对危害消防安全的行为进行制止和举报。

报刊、广播、电视、网络等新闻媒体应当开展公益性的消防安全知识宣传，对居民住宅区火灾隐患及整治情况进行舆论监督。

第二章 消防责任

第八条 消防救援支队应当履行下列职责：

(一) 加强消防法律、法规的宣传，督促、指导、协助有关单位做好消防宣传教育和消防演练工作；

(二) 指导镇人民政府、街道办事处和负有消防安全监督管理职责的部门履行消防安全职责；

(三) 依法开展监督检查；

(四) 实施火灾扑救，依法调查处理火灾事故；

(五) 法律、法规规定的其他职责。

第九条 教育体育局应当履行下列职责：

(一) 将消防安全教育纳入学校安全教育活动统筹安排;

(二) 法律、法规规定的其他职责。

第十条 住房和城乡建设局应当履行下列职责:

(一) 负责特殊建设工程的消防设计审查、消防验收以及其他建设工程的消防验收备案与抽查;

(二) 依法对建设工程相关消防设计、施工、监理等责任主体遵守消防法律法规、贯彻执行消防技术标准情况进行监督检查;

(三) 依法查处在建工程消防安全违法行为;

(四) 法律、法规规定的其他职责。

房产服务中心应当履行下列职责:

(一) 对物业服务企业及其从业人员、业主委员会成员进行有关消防安全方面的业务指导、培训和监督管理;

(二) 指导、督促物业服务企业依照法律规定和合同约定履行消防安全职责，并指导物业服务企业或者业主依照有关规定使用专项维修资金对共用的消防设施进行维修、更新和改造。

第十一条 自然资源和规划局应当履行下列职责:

(一) 将消防规划纳入国土空间规划统一管理，依据规划预留消防设施规划用地，并负责监督实施;

(二) 落实源头管控责任，对居民住宅区内充电棚建设位置进行规划核准;

(三) 法律、法规规定的其他职责。

第十二条 公安局应当履行下列职责:

- (一) 负责查处消防救援机构依法移送的消防安全违法行为;
- (二) 协助开展火灾扑救和应急救援行动中消防车辆通行、停靠保障以及火灾扑救和应急救援现场及周边道路的交通管制、指挥、疏导工作;

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、物业服务人等有关单位和个人落实消防安全措施;
- (二) 开展日常消防监督检查,按照国家和省有关规定处理消防安全违法行为;
- (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。

第十三条 供水单位应当定期维护市政公共消火栓、消防水鹤等消防供水设施,确保居民住宅区消防供水符合消防要求。

供电单位应当对其管理的供电设施、电气线路定期进行检查和维护,及时更换、改造老化的供电设施和电气线路;依法对超负荷用电、违规拉线接电等影响消防安全的行为进行排查;指导用户安全用电,配合有关部门和村(居)民委员会、物业服务企业、其他管理人开展消防安全检查。

供气单位应当指导用户安全用气,定期对居民住宅区的燃气设施进行安全检查、隐患排除,配合有关部门开展消防安全检查。

第十四条 各镇人民政府、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，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、隐患排查和督促整改，组织无物业管理的居民住宅区的业主、物业使用人做好居民住宅区的消防安全管理，协助做好火灾事故调查及善后等工作。

第十五条 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）按照规定建立志愿消防队、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）对空巢老人和独居残疾人、瘫痪病人等行动不便人员登记造册，帮助排查消除火灾隐患；

（五）法律、法规规定的其他职责。

第十六条 居民住宅区的物业服务人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；

（二）开展经常性的消防宣传教育，结合火灾特点和形势，定期更新宣传内容；

（三）每年对建筑共用消防设施至少进行一次全面检测，每

月至少进行一次防火检查，每日进行防火巡查，及时发现和消除火灾隐患；

（四）制定灭火和应急疏散预案，每年至少组织业主、物业使用人开展一次消防演练，组织初起火灾扑救；

（五）保持安全出口、疏散通道、消防车通道、消防车登高作业场地等消防设施畅通完好，设置消防安全标志，并定期维护；

（六）督促业主、物业使用人履行消防安全义务，对业主、物业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或者机构报告；

（七）法律、法规规定或者物业服务合同约定的其他消防安全责任。

第十七条 无物业服务企业或者管理单位管理的居民住宅区，由各镇人民政府、街道办事处和村（居）民委员会组织业主委员会或者业主、物业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。

第十八条 居民住宅区的业主大会、业主委员会应当履行下列消防安全责任：

（一）督促业主、物业使用人遵守消防安全管理规定，落实管理规约和物业服务合同约定的消防安全事项；

（二）监督和支持物业服务企业落实消防安全防范服务事项；

(三) 配合镇人民政府、街道办事处和负有消防安全监督管理职责的部门、村(居)民委员会、物业服务企业等做好物业管理区域内的消防安全工作;

(四) 法律、法规规定的其他消防安全责任。

第十九条 居民住宅区的业主、物业使用人应当履行下列消防安全责任:

(一) 遵守消防法律、法规和消防安全管理规约;

(二) 配合村(居)民委员会、物业服务企业、其他管理人做好消防安全工作,发现火灾隐患及时报告;

(三) 安全用火、用电、用气,做好自用房屋、自用设备和场地的消防安全工作,及时消除火灾隐患;

(四) 按照规定承担消防设施维修、更新和改造的相关费用;

(五) 法律、法规规定的其他消防安全责任。

第三章 消防设施

第二十条 统一规划建设的农村住宅聚集区编制规划应当有消防专项规划的内容,并依照规划建设消火栓或者消防水池,修建消防车通道。

新建、改建村镇自来水管网时,应当按照规定配置消火栓。已有自来水管网但未配置消火栓的村镇,应当对管网进行改造,并按照规定配置消火栓。无自来水管网的,可以利用天然水源或者设置消防水池作为消防水源。

第二十一条 新建、改建、扩建居民住宅区应当按照消防安全管理规定配置消防设施和器材。老旧居民小区应当在每栋住宅楼的公共区域配置消防器材。

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水平。鼓励和支持在老旧居民住宅楼的公共部位、群租房等场所安装火灾应急广播、简易喷淋、局部应用自动喷水灭火系统等。鼓励居民住宅户内安装独立式火灾探测报警器。

第二十二条 居民住宅区的共用消防设施，保修期内的维修、更换等费用由建设单位承担；保修期满后的维修、更新、改造等费用依法从房屋专项维修资金中列支。

没有专项维修资金或者专项维修资金不足的，共用消防设施和器材的维修、更新、改造所需费用，由业主按照约定承担。

第二十三条 物业服务企业、其他管理人应当对建筑消防设施进行日常维护保养，确保完好有效；每年至少委托检测机构对自动消防设施进行一次全面检测，在显著位置予以公示。共用消防设施发生故障或者损坏的，应当及时组织维修；因建筑改造、设备检修等需要临时停用的，应当采取有效措施确保消防安全。

第二十四条 居民住宅区内的消防车通道、消防登高车作业面，由物业服务企业或者其他管理人负责检查、维护；没有物业服务企业和其他管理人的，由属地镇人民政府、街道办事处、村（居）民委员会负责检查、维护。居民住宅区的消防车通道和消防车登高作业场地应当设置明显标志，实行划线管理，并保持畅通。

第二十五条 新建、改建、扩建居民住宅区应当规划和配套建设电动车停放场所和充电设施，并配备消防器材。

已经投入使用的居民住宅区，由物业服务企业、其他管理人组织增建、改建电动车停放场所和充电设施，并配备消防器材。无物业服务企业和管理人的，由各镇人民政府、街道办事处组织增建、改建。因客观条件无法在本区域设置集中充电场所的，应当按照就近、便民原则，在居民住宅区附近统筹规划、建设集中停放场所和充电设施。

电动自行车、电动三轮车集中停放场所和充电设施应当符合有关安全技术规范要求。集中停放场所的管理单位、充电设施服务经营单位应当加强充电设施的日常管理维护。

第四章 监督管理

第二十六条 示范区消防安全委员会应当定期组织消防、公安、住房和城乡建设、自然资源和规划、城市管理、电力、燃气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。

第二十七条 对影响居民住宅区消防安全的区域性火灾隐患，相关部门和属地镇办应当制定整治方案，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。

第二十八条 消防、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。

负有消防安全管理职责的部门和机构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和机构处理的，应当及时移送处理并记录备案，接受移送的部门和机构应当及时进行处理并反馈处理情况。

第二十九条 住房和城乡建设部门要牵头推动问题楼盘整改，坚持“依法依规”化解，着力解决配套设施不完善、消防工程未完工等突出问题。加快推进老旧小区改造，将老旧小区中存在安全隐患的电力、给排水、燃气、供热等老旧管线，配套设施和公共服务设施以及消防通道、电动自行车充电设施等优先列为改造内容。

房产服务中心要提高物业服务行业管理水平，整治物业服务领域突出问题，进行信用监管。

第三十条 各镇人民政府、街道办事处应当组织消防安全服务中心、各级网格员开展消防安全巡查，督促整改火灾隐患；综合执法大队要加大执法力度，充分利用行政执法手段，督促业主或使用单位落实消防安全主体责任，在赋权范围之内且符合处罚条件的，要依法依规进行处罚。

第三十一条 生产、储存、经营易燃易爆危险品的场所不得设置在居民住宅区，并应当与居民住宅区保持安全距离。

生产、储存、经营其他物品的场所与居住场所设置在同一建筑内的，应当按照消防技术标准和消防安全管理规定，采取防火分隔措施，设置报警、灭火和疏散等设施，加强用火、用电、用气等方面的管理。

第三十二条 按照规定住宅小区应当设置消防控制室的，物业服务企业应当按照规定实行二十四小时专人值班制度，每班不应少于两名值班人员。

消防控制室值班操作人员应当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，按照有关规定检查自动消防设施、联动控制设备运行情况，确保其处于正常工作状态。

第三十三条 居民住宅设置出租用房或者集体活动场所的，出租人与承租人应当约定双方的消防安全责任，出租人应当保证出租房屋符合消防安全管理规定，承租人应当在其使用范围内履行消防安全责任，不得擅自改变房屋使用功能和结构，降低房屋消防安全标准。

出租人或者承租人发现出租房屋存在火灾隐患的，应当及时消除。出租人发现承租人有消防安全违法行为，应当及时制止。

第三十四条 住宅局部改造或者内部装修，应当符合消防技术标准和消防安全管理规定，不得影响其他区域消防设施的使用，并事先告知物业服务人。

第三十五条 在居民住宅区敷设电线、燃气管道和使用电器

产品、燃气用具，应当符合消防技术标准和管理规定。

第三十六条 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。

第三十七条 任何单位和个人不得在居民住宅区实施下列行为：

- (一) 占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道、消防车登高作业场地等；
- (二) 损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材；
- (三) 遮挡、覆盖消防警示标识、疏散指示标志；
- (四) 埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距；
- (五) 在居住建筑物的公共走道、楼梯间、门厅内停放电动自行车或者为电动自行车充电，或者在室内为电动自行车充电；
- (六) 破坏电缆井、管道井的防火分隔或者在电缆井、管道井内堆放杂物；
- (七) 违反燃气、电器安全使用规定，安装、改装、使用、拆除燃气、电器设备和用具；
- (八) 违反规定进行电焊、气焊、切割作业；
- (九) 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) 生产、储存、经营易燃易爆危险品；

(十一) 其他影响消防安全的行为。

第三十八条 法律、法规、规章另有规定的，从其规定。

第三十九条 本办法自印发之日起施行。

主办：消防救援支队

督办：管委会办公室六科

抄送：区党工委各部门，人武部，驻济有关单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，中级法院，检察分院，
市法院，市检察院。

济源产城融合示范区管理委员会办公室

2023年12月11日印发
