鄂尔多斯市居民住宅区消防安全管理条例

（2025年6月26日鄂尔多斯市第五届人民代表大会常务委员会第二十七次会议通过　2025年7月24日内蒙古自治区第十四届人民代表大会常务委员会第十八次会议批准）

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，提升居民消防安全意识，保护人身和财产安全，维护公共安全，根据《中华人民共和国消防法》、《内蒙古自治区消防条例》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条　本市行政区域内居民住宅区的消防安全管理适用本条例。

本条例所称居民住宅区，是指供居民居住使用的建筑及其配套的设施、设备和相关场地，包括城镇居民住宅区、农村牧区居民集中居住区等。

第三条　居民住宅区消防安全管理工作应当贯彻预防为主、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，将居民住宅区消防安全工作纳入基层社会治理和网格化综合管理范围，增强居民住宅区火灾防控能力。

第四条　市、旗区人民政府负责本行政区域内的居民住宅区消防安全管理工作，将居民住宅区消防安全管理工作纳入本级国民经济和社会发展计划，保障消防安全工作与经济社会发展相适应，所需经费列入本级财政预算，督促本级人民政府有关部门和下级人民政府履行居民住宅区消防安全管理职责。

第五条　市、旗区人民政府应急管理部门对本行政区域内的居民住宅区消防安全工作实施监督管理，并由本级人民政府消防救援机构负责实施。

公安、住房和城乡建设、自然资源、教育体育、市场监督管理、城市综合执法、民政等部门应当按照管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全的要求，依据各自职责做好居民住宅区消防安全管理工作。

第六条　任何单位和个人都有维护消防安全、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投诉举报。有关单位应当及时调查核实，并依法处理。

第七条　机关、团体、企业、事业等单位，应当结合本单位职责和工作特点，积极开展消防宣传教育，提高消防安全意识。

报刊、广播、电视、通信、网络等传播媒体应当开展公益性消防安全知识宣传教育。

第八条　市、旗区人民政府对在居民住宅区火灾预防和扑救、消防宣传培训教育、消防科技研究等工作中做出显著成绩的单位和个人，应当按照有关规定给予表彰和奖励。

第二章　消防职责

第九条　消防救援机构应当依法行使居民住宅区消防安全综合监管职能，履行下列职责：

（一）定期分析本行政区域居民住宅区消防安全形势，向本级人民政府或者有关部门提出改进消防安全工作的建议和意见；

（二）开展消防监督检查；

（三）查处消防安全违法行为，监督火灾隐患整改，及时报告、通报重大火灾隐患；

（四）负责居民住宅区火灾扑救、火灾事故调查工作；

（五）指导苏木乡镇人民政府、街道办事处、公安派出所和负有消防安全监督管理职责的部门开展消防安全检查；

（六）加强消防法律、法规以及消防安全知识的宣传，督促、指导、协助有关单位做好消防安全宣传教育和消防演练工作；

（七）受理消防违法行为的举报、投诉；

（八）法律、法规规定的其他消防安全职责。

第十条　公安机关应当履行下列消防安全职责：

（一）依法查处职权范围内的消防违法行为；

（二）负责火灾扑救和应急救援现场治安秩序以及周边道路的交通管制、指挥、疏导工作；

（三）协助消防救援机构保护火灾事故现场、开展火灾事故调查；

（四）法律、法规规定的其他消防安全职责。

公安派出所依照《中华人民共和国消防法》以及国务院公安部门有关规定履行相应职责。

第十一条　住房和城乡建设部门应当履行下列消防安全职责：

（一）按照法定的职权和程序对居民住宅区建设工程进行消防设计审查、消防验收、备案和抽查等工作；

（二）对居民住宅区建设工程的建设、设计、施工、监理等单位执行消防法律、法规以及国家工程建设消防技术标准情况进行监督检查；

（三）指导燃气设施的安全管理工作，协助开展因燃气发生的火灾事故原因调查工作；

（四）指导物业服务人按照法律、法规规定和合同约定履行消防安全职责，指导业主对共用的消防设施进行维修、更新和改造；

（五）法律、法规规定的其他消防安全职责。

第十二条　苏木乡镇人民政府、街道办事处应当履行下列消防安全职责：

（一）建立健全消防安全组织，明确负责消防安全工作的具体机构和人员，制定消防安全制度，落实消防安全措施；

（二）加强消防基础设施建设，指导、支持和帮助嘎查、村（居）民委员会开展群众性的消防工作；

（三）落实消防安全网格化管理措施，组织开展消防安全检查、宣传教育、应急疏散演练等工作；

（四）协助消防救援机构组织、管理、培训消防志愿者和其他公益力量，根据需要建立专职消防队、志愿消防队，承担火灾扑救、应急救援等职能，并开展消防宣传、防火巡查、隐患查改；

（五）协助灭火救援、火灾事故调查和善后处理工作；

（六）法律、法规规定的其他消防安全职责。

第十三条　嘎查、村（居）民委员会依法协助开展下列消防安全工作：

（一）建立健全消防工作制度，确定消防安全管理人员，组织制定防火安全公约；

（二）开展经常性的消防安全宣传教育，普及家庭防火和应急逃生知识，协助苏木乡镇人民政府、街道办事处和有关部门进行防火安全检查，及时报告火灾隐患；

（三）落实消防安全网格化管理措施和要求，明确网格管理人员及其工作职责；

（四）督促物业服务人或者业主自行管理机构履行消防安全责任，组织未实行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；

（五）帮助独居残疾人、瘫痪病人和空巢老人等人员排查火灾隐患；

（六）协助有关部门、机构开展火灾扑救、火灾现场保护和火灾事故处理工作；

（七）法律、法规规定的其他消防安全职责。

第十四条　供水单位应当定期维护市政消火栓等公共消防供水设施，保证居民住宅区消防用水。

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；依法对私拉电线、违约用电等影响消防安全的行为进行排查；指导用户安全用电，配合有关部门开展消防安全检查。

供气单位依法履行居民住宅区相关管线和设施设备维修、养护的责任，配合有关部门开展消防安全检查。

供水、供电、供气、供热、通信等单位因维修、养护等需要，临时占用、挖掘消防车通道、消防车作业场地、损坏消防设施的，应当事先通知消防救援机构并及时恢复原状。

第十五条　物业服务人应当履行下列消防安全职责：

（一）制定并落实消防安全制度、操作规程、灭火和应急疏散预案；

（二）每年至少进行一次以灭火和安全疏散为重点的消防宣传和演练活动；

（三）对建筑共用消防设施每年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；

（四）开展经常性的消防安全宣传教育，对物业服务人员进行消防安全培训，指导、督促业主和物业使用人遵守消防安全管理规定，普及家庭防火和应急逃生知识，定期向业主委员会、业主、物业使用人通报消防安全情况，提示消防安全风险；

（五）保障安全出口、疏散通道、消防车通道畅通和消防车登高作业场地不被占用；对管理区域内的共用消防设施设备、器材以及消防安全标志进行维护管理，确保完好有效；

（六）督促业主、物业使用人履行消防安全义务，对业主、物业使用人占用消防车通道、违法停放电动车、电动车不规范充电等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，及时向消防救援机构和公安、城市综合执法等部门报告；

（七）发现火灾及时报警、积极组织扑救，并保护好火灾现场，协助开展火灾事故调查；

（八）退出物业服务项目时，与业主委员会或者其委托新选聘的物业服务人办理交接，交接双方应当对物业管理区域内共用消防设施设备的使用维护现状予以确认，并报物业项目所在地的苏木乡镇人民政府、街道办事处备案；

（九）法律、法规规定的其他消防安全职责。

住宅物业由业主自行管理的，业主大会、业主委员会应当参照前款规定履行消防安全职责；没有住宅物业管理主体的，由嘎查村（居）民委员会、业主、物业使用人依法组建的物业管理委员会参照前款规定履行消防安全职责。

第十六条　业主大会、业主委员会应当履行下列消防安全职责：

（一）引导、督促业主、物业使用人履行消防安全义务；

（二）监督物业服务人履行消防安全职责；

（三）配合嘎查、村（居）民委员会开展消防安全工作；

（四）依法使用业主共有部分的经营收益、申请专项维修资金以及筹集维修资金，用于共用消防设施、器材的维修、更新和改造；

（五）法律、法规规定的其他消防安全职责。

第十七条　业主、物业使用人应当履行下列消防安全义务：

（一）遵守防火安全公约，执行业主大会和业主大会授权业主委员会作出的有关消防安全管理的决定；

（二）学习掌握基本防火、报警、灭火和逃生、救生方法；

（三）安全用火、用电、用油、用气，做好房屋、设施设备的消防安全工作，及时排查、消除安全隐患；

（四）遵守住宅装饰装修消防安全有关规定；

（五）配合、支持嘎查、村（居）民委员会和物业服务人或者业主自行管理机构的消防安全管理；

（六）法律、法规规定的其他消防安全义务。

第三章　火灾预防

第十八条　市、旗区人民政府应当将公共消防设施与其他公共基础设施统一规划、统一设计、同步建设，做好消防救援站、市政消火栓、消防取水设施等公共消防设施以及消防装备的规划、建设工作。

市、旗区人民政府应当将消防设施改造纳入老旧小区改造等城市更新范围，同步更新、同步改造。

第十九条　市、旗区人民政府应当加强农村牧区居民集中居住区公共消防设施建设。

苏木乡镇人民政府应当将公共消防设施纳入消防安全网格化管理范围，发现本行政区域内公共消防设施损坏的，应当通知维护管理单位维修。

农村牧区设有生产生活供水管网的，应当按照规定设置室外公共消火栓或者消防水鹤。未设有生产生活供水管网的，应当采取修建公共消防水池、改造机井或者利用河流、湖泊、水库、水渠、池塘等水源设置消防取水点，配备必要的取水设施。

第二十条　居民住宅区应当按照国家或者行业消防技术标准配置消防设施和器材，设置消防标志和标识。

鼓励居民家庭配备灭火器、消防自救呼吸器、逃生绳、独立式火灾探测报警器等消防和逃生避难器材。

第二十一条　高层住宅应当在公共区域的显著位置摆放灭火器材。高层住宅交付时，灭火器材由房地产开发企业摆放；交付后，灭火器材报废或者损坏的，由物业服务人摆放。鼓励高层建筑的所有人、管理人或者使用人配备消防自救呼吸器、缓降器、逃生绳等逃生避难器材。

高层住宅的电缆井、管道井等竖向管井和电缆桥架应当在每层楼板处以及穿越井壁处进行防火封堵，电缆井、管道井检查门应当采用符合国家规定的防火门。电缆井、管道井内供电、供气、供热、通信等管道或者线路的安装、改造，不得影响防火分隔功能。

高层住宅设有建筑外墙保温系统的，应当在主入口以及周边相关显著位置，设置提示性和警示性标识，标示外墙保温材料的燃烧性能、防火要求。

高层住宅的常闭式防火门应当保持常闭，闭门器、顺序器等部件应当完好有效；常开式防火门应当保证发生火灾时自动关闭。

第二十二条　电动汽车、电动自行车、电动摩托车充电设施的设计、安装、使用、管理应当符合有关法律、法规规定和国家标准、行业标准。

新建、改建、扩建居民住宅区，应当由建设单位按照规划和相关技术标准配套建设电动自行车、电动摩托车集中停放场所，配置具备充满自动断电功能、符合用电安全要求的充电设施和必要的消防设施器材，采取防火分隔措施或者满足防火间距的要求。

已经投入使用的居民住宅区，电动自行车、电动摩托车集中充电设施设置不符合要求的，应当经业主大会、业主委员会同意，增建、改建充电设施，并配备相应消防设施器材。因客观条件无法设置电动自行车、电动摩托车集中充电场所的，由旗区人民政府按照就近便民原则，组织异地补建。

第二十三条　居民住宅区地下车位（库）安装电动汽车充电设施应当符合国家居民区电动汽车充电基础设施建设管理有关规定，并遵守消防安全管理规定。

旗区人民政府住房和城乡建设等有关部门、消防救援机构和供电单位，应当加强对地下车位（库）消防安全的监督管理，建立安全隐患排查整治机制，落实消防安全责任，定期开展电气安全、消防安全检查，加大对私拉电线、违约用电、不规范建设施工等行为的查处力度，及时消除安全隐患。

地下车位（库）电动汽车充电设施产权人、管理人或者使用人应当定期对充电设施开展消防安全检查、维修保养、隐患排查，并配备必要的消防器材，加强充电安全管理。

第二十四条　居民住宅区设置消防控制室的，执行二十四小时值班制度，每班值班人员不得少于二人，值班人员应当遵守操作规程，不得擅离职守。按照国家标准实现远程操作控制的，可以单人值班。

消防控制室值班操作人员应当依法获得相应等级的国家消防设施操作员职业资格。

第二十五条　居民住宅区的共用消防设施，保修期内的维修、更新和改造等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，依法由业主共同决定，从住宅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，所需费用由业主按照约定承担；没有约定或者约定不明确的，由业主按照房屋所有权面积占建筑总面积的比例承担。

共用消防设施的维护、更新和改造期间，物业服务人应当采取确保消防安全的有效措施，并在物业服务区域内的显著位置告知。

第二十六条　居民住宅区物业服务人或者管理单位自主进行建筑消防设施维护保养和检测的，应当配备必要的建筑消防设施维护保养和检测设备，由依法获得相应资格的人员实施，并形成书面结论文件，存档备查。

不具备自主进行建筑消防设施维护保养和检测条件的，应当聘请具备法定条件的消防技术服务机构对建筑消防设施定期进行维护保养和检测。

第二十七条　出租房屋应当以原设计的房间为最小出租单位，不得分隔搭建出租。设计用途为厨房、卫生间、阳台、地下储藏室等非居住空间的，不得出租供人员居住。

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。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。

第二十八条　任何单位和个人不得在居民住宅区内实施下列行为：

（一）占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散的行为；

（二）占用、堵塞、封闭消防车通道，妨碍消防车通行；

（三）在公共门厅、疏散走道、楼梯间、采光井、通风井、安全出口以及居住场所内停放电动车或者为其充电；

（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）遮挡、覆盖消防警示、指示标志；

（七）损坏电缆井、管道井的防火分隔；

（八）在电缆井、管道井、架空层、设备层、避难层、地下车库堆放杂物；

（九）违反燃气安全使用规定，擅自安装、改装、拆除、损坏燃气设备；

（十）人员密集场所的门窗上设置影响逃生和灭火救援的障碍物；

（十一）法律、法规规定的其他影响消防安全的行为。

第四章　监督管理

第二十九条　市、旗区人民政府应当加强居民住宅区消防安全管理工作的领导，协调解决消防安全重大问题，建立消防监督检查、火灾隐患核查、违法行为处罚、信息共享等方面的协作机制，组织应急管理、公安、住房和城乡建设、自然资源、市场监督管理等部门和消防救援机构开展消防安全检查。

第三十条　消防救援机构在消防监督检查中发现居民住宅区消防安全布局、公共消防设施不符合消防安全要求，或者存在影响公共安全的重大火灾隐患的，应当由应急管理部门书面报告本级人民政府。

接到报告的人民政府应当及时核实情况，组织或者责成有关部门、单位采取措施，予以整改。

第三十一条　负有消防安全管理职责的部门（机构）在监督检查中发现火灾隐患、消防违法行为需要由其他有关部门处理的，应当及时移送其他有关部门并记录备查，接受移送的部门应当及时处理并反馈处理情况。

第三十二条　市、旗区人民政府及其有关部门应当推进智慧消防建设和管理，运用云计算、物联网、大数据、人工智能等现代信息技术，实现消防数据归集共享，提升火灾防控、区域火灾风险评估、火灾扑救和应急救援水平。

第三十三条　市、旗区人民政府及其有关部门应当加强消防安全信用体系建设，将消防安全监督管理相关信用信息纳入社会信用信息平台，并采取失信惩戒措施。

第五章　法律责任

第三十四条　违反本条例规定的行为，《中华人民共和国消防法》《内蒙古自治区消防条例》等有关法律、法规已经作出具体处罚规定的，从其规定。

第三十五条　违反本条例规定，出租人有下列行为的，由旗区人民政府城市综合执法部门责令限期改正，逾期不改正的，处5000元以上3万元以下的罚款：

（一）未以原设计的房间为最小出租单位，将房屋分隔搭建出租；

（二）将设计用途为厨房、卫生间、阳台、地下储藏室等非居住空间，出租供人员居住。

第三十六条　违反本条例规定，有下列行为的，由市、旗区人民政府消防救援机构责令改正；拒不改正的，处200元以上1000元以下的罚款：

（一）遮挡、覆盖消防警示、指示标志；

（二）损坏电缆井、管道井的防火分隔；

（三）在电缆井、管道井、架空层、设备层、避难层、地下车库堆放杂物。

第三十七条　在居民住宅区消防安全管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章　附　　则

第三十八条　本条例自2025年10月1日起施行。