

平顶山市居民住宅区消防安全管理条例

(2023 年 8 月 25 日平顶山市第十二届人民代表大会常务委员会第五次会议通过 2023 年 9 月 28 日河南省第十四届人民代表大会常务委员会第五次会议批准)

目 录

第一章	总 则
第二章	消防责任
第三章	消防设施
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 为了规范和加强居民住宅区消防安全管理，预防火灾和减少火灾危害，保护人身和财产安全，根据《中华人民共和国消防法》《河南省消防条例》等法律、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。

本条例未作规定的，适用有关法律、法规的规定。

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，按照政府领导、部门监管、单位负责、居民参与、科技支撑的原则，实行消防安全责任制，增强居民住宅区火灾防控能力。

第四条 市、县（市）、区人民政府负责本行政区域内的居民住宅区消防安全工作。

应急管理部门对本行政区域内消防工作实施监督管理，并由本级消防救援机构负责实施。

公安、住房城乡建设、自然资源和规划、城市管理、市场监管、农业农村、民政、大数据管理等部门在各自的职责范围内，依照有关法律、法规共同做好居民住宅区消防工作。

第五条 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，市、县（市）、区人民政府应当按照有关规定给予表彰、奖励。

第二章 消防责任

第六条 市、县（市）、区人民政府应当加强对本行政区域内消防安全工作的领导，保障居民住宅区消防工作经费，将居民住宅区消防安全管理纳入基层社会治理和网格化综合管理范围，完善公共消防设施，研究解决居民住宅区消防工作的重大问题，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。

乡镇人民政府、街道办事处应当组织协调辖区内居民住宅区消防安全管理事务，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、防火检查、隐患整改，协助做好火灾事故调查及善后等工作。

第七条 应急管理部门应当履行下列消防安全职责：

（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工作；

（二）将消防救援机构在居民住宅区消防监督检查中发现的重大火灾隐患书面报告本级人民政府；

（三）法律、法规规定的其他消防安全职责。

第八条 消防救援机构依法实施居民住宅区消防安全综合监管，履行下列消防安全职责：

（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;

(三) 对居民住宅区中性质重要、功能复杂、规模大、消防安全技术要求高的消防安全重点单位开展消防监督检查;

(四) 负责居民住宅区火灾扑救、火灾事故调查工作;

(五) 受理消防安全违法行为的举报、投诉;

(六) 法律、法规规定的其他消防安全职责。

第九条 公安机关应当履行下列消防安全职责:

(一) 负责查处消防救援机构依法移送的消防违法行为;

(二) 协助开展火灾扑救中消防车辆通行、停靠保障以及火灾扑救现场及周边道路的交通管制、指挥、疏导工作;

(三) 公安派出所对居民住宅区的物业服务企业、村(居)民委员会履行消防安全职责的情况开展日常消防监督检查。

第十条 住房城乡建设部门应当履行下列消防安全职责:

(一) 按照有关规定做好居民住宅区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、抽查;

(二) 依法对居民住宅区建设工程中的建设单位、设计单位、施工单位、工程监理单位等责任主体遵守消防法律、法规的情况进行监督检查;

(三) 指导、督促物业服务企业按照法律规定和合同约定履行消防安全职责;

(四) 指导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；

（五）负责居民住宅外墙保温材料的监督管理；

（六）法律、法规规定的其他消防安全职责。

第十一条 村（居）民委员会应当履行下列消防安全职责：

（一）确定消防安全管理人员，落实消防安全网格化管理工作，健全消防安全制度；

（二）制定防火安全公约，开展群众性自防自救工作，组织村（居）民开展灭火和应急疏散演练，协助开展消防宣传教育活动；

（三）开展防火检查；

（四）按照规定建立微型消防站，配备必要的消防器材；

（五）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；

（六）对空巢老人和独居残疾人、瘫痪病人等人员登记造册，帮助其排查消除火灾隐患；

（七）法律、法规规定的其他消防安全职责。

第十二条 居民住宅区的物业服务企业或者管理单位应当履行下列消防安全责任：

（一）实行逐级消防安全责任制和岗位消防安全责任制，明确具体部门或者人员负责消防安全管理工作，成立志愿消防队伍，制定并落实管理区域的消防安全制度和操作规程；

（二）配合相关部门开展消防工作，按照法律规定和物业服

务合同约定落实消防安全防范服务事项；

（三）开展消防安全宣传教育，在显著位置设置固定消防安全知识宣传设施，对物业服务企业员工进行消防安全培训，指导、督促业主和物业使用人遵守消防安全管理规定，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；

（四）按照规定建立微型消防站，配备必要的消防器材；

（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）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；

（七）对管理区域内的共用消防设施、器材及消防安全标志进行维护管理，确保完好有效；保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，保障消防车作业场地不被占用；

（八）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、法规规定的其他消防安全责任。

没有物业服务企业或者管理单位的居民住宅区，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、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。

第十三条 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职责：

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

（二）监督物业服务企业或者其他管理人落实消防安全防范服务事项；

（三）配合村（居）民委员会依法履行消防安全自治管理职责；

（四）依法审核、列支、筹集专项维修资金用于共用消防设施的维修、更新和改造；

（五）法律、法规规定的其他消防安全职责。

第十四条 居民住宅区的业主、物业使用人应当依法履行下列消防安全责任：

（一）遵守所在居民住宅区消防安全公约和消防安全管理规定的消防安全事项；

（二）按照自然资源和规划部门批准或者不动产权证书载明的用途使用建筑；

（三）按照规定承担消防设施维护保养、更新和改造的相关费用；

（四）维护消防安全，保护消防设施，预防火灾，及时报告火警；

(五) 法律、法规规定的其他消防安全责任。

第十五条 供水、供电、供气、供热、通信等专业运营单位依法对居民住宅区内由其管理的设施设备消防安全负责，并定期进行检查和维护。

第三章 消防设施

第十六条 市、县（市）、石龙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、智慧消防系统等公共消防设施及消防装备的规划、建设工作。

第十七条 新建、改建、扩建居民住宅区应当按照规定配置消防设施和器材。

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。

鼓励居民住宅户内安装独立式火灾探测报警器，配置必要的灭火和疏散逃生器材。

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。

第十八条 市、县（市）、区人民政府应当采取措施加强农村居民集中居住区域公共消防设施建设。

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，发现公共消防设施损坏的，应当立即通知维护单位进行维修。

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，应当按照规定补建；没有给水管网的村镇，应当利用河流、湖泊、水库、水渠、水井等水源设置消防取水点，并配备必要的取水设施。

第十九条 高层住宅应当在每层公共区域的显著位置摆放灭火器材，有条件的配置自救呼吸器、救援哨、疏散用手电筒等逃生疏散设施器材。

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、供热、供气、通信等管道或者线路的安装、改造，不得影响防火分隔功能。

设有建筑外墙外保温系统的高层住宅，物业服务企业或者管理单位应当在主入口及周边相关显著位置，设置提示性和警示性标识，标示外墙外保温材料的燃烧性能、防火要求。

第二十条 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；在消防车通道和消防车登高作业场地设置明显标志，实行划线管理，并保持畅通。

第二十一条 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车辆集中充电设施，并配备消防器材。自然资源和规划部门应当将电动车充电车位的配建纳入新建居民住宅区规划。住房城乡建设部门按照规定将电动车辆充电设施的建设纳入整体工程的消防设计审查、消防验收以及备案抽查范围。

已经投入使用的居民住宅区，电动车辆集中充电设施设置不符合要求的，由物业服务企业或者管理单位组织增建、改建，并配备消防设施；没有物业服务企业和管理单位的，由乡镇人民政府、街道办事处组织增建、改建。因客观条件无法设置电动车辆集中充电场所的，由县（市）、区人民政府按照就近便民原则，组织易地补建。

第二十二条 居民住宅区按照规定设置消防控制室的，应当按照国家标准配备值班操作人员，实行二十四小时值班制度，每班不少于二名值班人员。

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，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。

第二十三条 物业服务企业或者管理单位应当对住宅物业管理区内的公共消防设施进行维护管理。

居民住宅区的共用消防设施维修、更新和改造等费用，在保修期内的由建设单位承担；保修期满后，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，共用消防设施的维修、更新、改造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，由业主按照房屋权属证书登记的面积占建筑物总面积的比例承担。

共用消防设施属于人为损坏的，费用由责任人承担。

共用消防设施的维护、更新、改造期间，物业服务企业或者管理单位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。

第四章 监督管理

第二十四条 市、县（市）、区人民政府应当组织消防救援、公安、住房城乡建设、应急管理等部门建立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机制。

第二十五条 用于居住的出租房屋应当以原设计为居住空间的卧室或者起居室为最小出租单位，不得分隔搭建后出租。

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。

用于居住的出租房屋作为集体宿舍使用的，承租人应当按照规定办理相关手续，明确消防安全管理人，履行消防安全管理职责，配备相应的消防设施、器材。出租人应当对承租人履行消防安全职责的情况进行监督。

第二十六条 业主或者物业使用人在装饰装修房屋前，应当向物业服务企业办理登记手续。物业服务企业应当将装饰装修的禁止行为和注意事项告知业主或者物业使用人，并对房屋装饰装修的消防安全情况进行现场巡查。

业主或者物业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，应当符合消防技术标准和有关管理规定的要求。

第二十七条 在居民住宅区，任何单位和个人不得实施下列行为：

（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车或者对其充电；

（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) 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) 违反燃气安全使用规定, 擅自安装、改装、拆除燃气设备和用具;
- (九) 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) 其他影响消防安全的行为。

第二十八条 有关责任单位和个人发现火灾隐患, 能够当场消除的, 应当当场消除; 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有效措施确保消防安全。

第五章 法律责任

第二十九条 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。

第三十条 违反本条例第十二条第一款第一项、第三项至第六项规定的, 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。

第三十一条 违反本条例第二十五条第一款规定的，由住房城乡建设部门责令限期改正，逾期不改正的，处一千元以上五千元以下罚款。

第三十二条 违反本条例第二十七条第二项规定的，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。

违反本条例第二十七条第三项规定的，由消防救援机构或者公安派出所责令改正；拒不改正的，处二百元罚款。

违反本条例第二十七条第七项规定的，由住房城乡建设部门或者消防救援机构责令限期改正，恢复原状，对个人处一千元以上一万元以下罚款，对单位处五万元以上二十万元以下罚款。

第三十三条 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

第三十四条 平顶山高新技术产业开发区管委会、平顶山市城乡一体化示范区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。

第三十五条 本条例自 2024 年 1 月 1 日起施行。