

# 新乡市居民住宅区消防安全管理条例

(2020 年 4 月 30 日新乡市第十三届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过 2020 年 6 月 3 日河南省第十三届人民代表大会常务委员会第十八次会议批准)

## 目 录

- 第一章 总则
- 第二章 消防安全职责
- 第三章 规划和公共设施
- 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、财产安全，根据《中华人民共和国消防法》《物业管理条例》《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 本市行政区域内居民住宅区消防安全管理，适用本条例。

本条例所称居民住宅区是指供家庭居住使用的建筑及配套设施、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。

第四条 市、县（市、区）人民政府应当加强对本行政区域内居民住宅区消防安全管理工作的领导，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，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、县（市、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管理工作实施监督管理，并由本级人民政府消防救援机构负责实施。

市、县（市、区）人民政府公安、住房城乡建设、自然资源和规划部门按照分工做好职责范围内的消防安全工作。

市、县（市、区）人民政府民政、城市管理、教育、市场监管、农业农村等部门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，在各自职责范围内依法做好本行业、本系统的消防安全工作。

第六条 维护居民住宅区消防安全是全社会的共同责任。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；有权投诉、举报消防安全违法行为，有权检举、控告负有消防安全管理职责的部门及其工作人员的违法失职行为。

第七条 鼓励全市各级人民政府建立完善保险经济补偿机制。

鼓励单位和个人投保火灾公众责任保险或者家庭财产险。

鼓励保险公司承保火灾公众责任保险和家庭财产险。

第八条 鼓励报刊、广播、影视、网络等新闻媒体开展公益性的消防安全知识宣传，对居民住宅区火灾隐患整治情况进行舆论监督。

## 第二章 消防安全职责

第九条 市、县（市、区）人民政府应急管理部门应当加强消防法律、法规的宣传，将消防救援机构确定的消防安全重点单位报本级人民政府备案，并将消防救援机构在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。

第十条 市、县（市、区）人民政府消防救援机构应当对居民住宅区中功能复杂、规模大、消防安全技术要求高的消防安全重点单位实施消防监督检查，依法查处消防安全违法行为，督促火灾隐患整改，及时通报重大火灾隐患。

第十一条 公安机关应当加强对公安派出所消防工作的统筹、协调和管理。

公安派出所依法对村（居）民委员会、居民住宅区的物业服务企业或者管理单位落实消防安全责任情况进行日常监督检查，开展消防宣传教育，依职责处理单位或者个人投诉、举报的消防安全违法行为。

第十二条 市、县（市、区）人民政府住房城乡建设部门应当对纳入监管范围的特殊住宅类建设工程依法进行消防设计审查、消防验收。

前款规定以外的其他住宅类建设工程，建设单位在验收后应

当报住房城乡建设部门备案，住房城乡建设部门应当进行抽查。

住房城乡建设部门对物业服务企业按照物业服务合同履行消防安全责任情况进行监督管理；负责居民住宅所用外墙保温材料的监督管理。

第十三条 乡镇人民政府、街道办事处应当确定消防安全管理人，建立健全消防安全组织；加强居民住宅区的消防安全检查，对公共消防设施、火灾隐患和消防安全违法行为及时协调相关职能部门予以处置；定期检查指导村（居）民委员会开展群众性消防工作。

第十四条 村（居）民委员会应当确定消防安全管理人，组织制定防火安全公约，进行防火安全检查；根据需要，成立志愿消防队伍，建立微型消防站，开展消防演练；对孤寡老人、残疾人、瘫痪病人等行动不便人员登记造册，帮助其排查火灾隐患，宣传消防安全知识。

村民委员会在农业收获季节开展有针对性的消防宣传教育，增加防火安全检查频率，及时发现和消除火灾隐患。

第十五条 物业管理行业协会应当发挥行业自律作用，制定居民住宅区消防安全管理规则，督促物业服务企业遵守消防安全管理规定。

第十六条 居民住宅区的物业服务企业或者管理单位应当在

管理区域内履行下列消防安全责任：

- （一）制定并落实消防安全制度；
- （二）开展经常性的消防安全宣传教育，设置消防知识宣传设施，结合火灾特点和形势，定期更新宣传内容；
- （三）每月至少进行一次防火检查，每年对建筑消防设施至少进行一次全面检测，确保设施完好有效，并予以记录、存档；
- （四）按照消防安全管理规定，在安全出口、疏散通道、消防车通道、消防设施等附近设置消防安全标志，在电动自行车、电动三轮车集中停放场所设置防火警示标志，并定期维护；
- （五）组织本单位员工、业主、物业使用人每年至少开展一次以消防设施和器材使用、灭火和安全疏散为重点的消防演练；
- （六）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管理的居民住宅区，由乡镇人民政府、街道办事处和村（居）民委员会依托网格化管理平台确定消防安全楼（院）长，具体负责日常消防安全管理工作。

第十七条 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）组织、督促业主、物业使用人履行消防安全管理规定，落实管理规约和物业服务合同约定的消防安全事项；

(二) 监督物业服务企业、管理单位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,支持村(居)民委员会开展消防工作,并接受其指导和监督;

(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责任。

第十八条 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) 遵守消防安全管理规定、管理规约和物业服务合同约定的消防安全事项,执行业主大会和业主委员会作出的有关消防安全管理工作的决定;

(二) 按照自然资源和规划部门批准或者不动产权属证书载明的用途使用房屋;

(三) 配合村(居)民委员会、物业服务企业、管理单位做好消防安全工作,发现火灾隐患及时报告;

(四) 按照规定承担消防设施维修、更新和改造的相关费用;

(五) 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;

(六) 法律、法规规定的其他消防安全责任。

### 第三章 规划和公共设施

第十九条 市、县（市）人民政府自然资源和规划部门、应急管理部门、消防救援机构依法共同组织编制消防规划，经本级人民政府批准后纳入国土空间规划，对其中的强制性要求进行明确。在编制控制性详细规划时，对具体的土地利用和建设提出的控制指标，应当符合消防规划的要求。

第二十条 居民住宅区内的消防车通道，由物业服务企业或者管理单位负责检查、维护；没有物业服务企业、管理单位的，由乡镇人民政府、街道办事处、村民委员会负责检查、维护。

第二十一条 城市供水单位应当保证居民住宅区消防用水，定期维护市政公共消火栓、消防水池等消防供水设施。

居民住宅区内的公共消火栓、给水管网、消防水池等设施由产权所有者或者产权所有者委托的管理者负责定期维护。

供电单位应当加强电气火灾安全技术防范措施，依法承担相关管线和设施设备维修、养护的责任，协助消防救援机构、村（居）民委员会、物业服务企业开展消防安全检查。



供气单位应当每年开展一次居民住宅燃气设施安全检查，加强燃气安全技术防范措施，并向业主进行安全用气提醒、推送安全用气常识。

第二十二条 居民住宅区内的共用消防设施，由建设单位在国家规定的保修期限和保修范围内承担保修责任。保修期满后的维修、更新和改造等费用，纳入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，由业主按照其所有的产权建筑面积占建筑总面积的比例承担。

共用消防设施属于人为损坏的，费用由责任人承担。

共用消防设施损坏需要维修、更新、改造的，物业服务企业或者管理单位应当告知业主具体整改时限，并向消防救援机构报告。

第二十三条 高层住宅建筑的物业服务企业或者管理单位应当建立微型消防站，配备必要的消防器材，加强日常训练和管理。

第二十四条 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。

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。

鼓励在居民住宅户内安装独立式火灾探测报警器。

第二十五条 新建居民住宅区应当规划和配套建设电动自行车、电动三轮车集中停放场所和充电设施,并依法进行规划核实。

已经投入使用的居民住宅区,应当根据实际情况增建、改建电动自行车、电动三轮车集中停放场所,完善配套充电设施。

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 市、县(市、区)人民政府应当建立联动机制,根据本地火灾形势和特点,定期组织应急管理、消防救援、公安、住房城乡建设、自然资源和规划、民政、城市管理、教育、市场监管、农业农村等部门(机构)有针对性地开展消防安全检查。

联动检查中发现消防安全布局、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,市、县(市、区)人民政府应当组织或者责成有关部门、单位采取措施,予以整改。

第二十七条 市、县（市、区）人民政府应急管理部门、消防救援机构、公安机关、住房城乡建设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。

第二十八条 城乡道路上违法设置固定障碍物影响消防车正常通行的，管理单位应当予以整改，确保畅通。

第二十九条 高层住宅建筑的物业服务企业或者管理单位应当建立消防档案，确定消防安全重点部位；实行每日防火巡查，建立巡查记录。

高层住宅建筑消防控制室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。

高层住宅建筑的外墙装饰、装修及广告牌设置不得影响防火防烟性能和火灾扑救行动。

第三十条 业主或者物业使用人应当在装饰装修房屋前，向物业服务企业办理登记手续，签订装饰装修管理服务协议。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。

第三十一条 租赁房屋的，出租人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。设计用途为餐厅、厨房、卫生间、阳台、过厅、过道、地下储藏室等其他非居住空间的，不得供人员居住。

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。

第三十二条 居民住宅设置合租居住用房或者集体活动场所的，出租人和承租人应当约定建立消防安全管理制度，确定消防安全管理人，落实消防安全管理责任，并将相关登记信息报所在地公安机关备案。

单位承租居民住宅作为集体宿舍供本单位职工居住的，应当按照前款规定办理相关手续，落实消防安全管理责任。

第三十三条 任何单位和个人不得在居民住宅区内实施下列行为：

(一) 生产、储存、运输、销售、使用、销毁易燃易爆危险品的；

(二) 在居住建筑物的公共走道、楼梯间、门厅内存放电动自行车、电动三轮车或者为电动自行车、电动三轮车充电的；

(三) 占用、堵塞、封闭消防车通道、疏散通道、安全出口，或者其他妨碍消防车通行、安全疏散的；

(四) 利用架空层、设备层、避难层、地下车库堆放杂物等影响消防安全的；

(五) 擅自改变楼梯间、楼梯（电梯）前室等共用区域使用性质的；

(六) 违反燃气安全使用规定，安装、改装、拆除燃气设备和用具的；

(七) 违法设置经营性场所、库房或者住宿与生产、储存、经营合用场所的；

(八) 其他影响消防安全的。

## 第五章 法律责任

第三十四条 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。

第三十五条 人民政府及其有关部门（机构）违反本条例规定，未履行居民住宅区消防安全职责严重影响消防安全工作，或者未及时组织整改重大火灾隐患的，由上级人民政府予以通报，并责令限期改正；致使本地居民住宅区发生重特大火灾的，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。

第三十六条 居民住宅区的物业服务企业或者管理单位违反本条例第十六条第一款第一项、第二项、第三项、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，处以二千元以上五千元以下罚款。

居民住宅区的物业服务企业或者管理单位违反本条例第十六条第一款第四项规定，未在管理区域内的安全出口、疏散通道、消防车通道、消防设施等附近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，处以五千元以上二万元以下罚款；情节严重的，处以二万元以上五万元以下罚款。

第三十七条 违反本条例规定，在居住建筑物的公共走道、楼梯间、门厅内为电动自行车、电动三轮车充电的，由消防救援机构或者公安派出所责令改正；拒不改正的，处以二百元罚款。

## 第六章 附则

第三十八条 新乡高新技术产业开发区管理委员会、新乡经济技术开发区管理委员会、新乡市平原城乡一体化示范区管理委员会根据新乡市人民政府的授权，依照本条例做好辖区内居民住宅区消防安全管理工作。

第三十九条 本条例自 2020 年 9 月 1 日起施行。