

许昌市居民住宅区消防安全管理条例

(2022 年 6 月 27 日许昌市第七届人民代表大会常务委员会第五十一次会议通过 2022 年 7 月 30 日河南省第十三届人民代表大会常务委员会第三十四次会议批准)

目 录

第一章 总则

第二章 消防安全责任

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》《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，是指供家庭居住使用的建筑及配套的设施、设备所在的区域和相关场地，包括城镇居民住宅区域、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 各级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居民住宅区消防安全工作实施监督管理，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、市场监督管理、农业农村、教育、民政、水利、大数据管理等部门按照职责分工，共同做好居民住宅区消防安全工作。

第四条 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。对违反本条例规定的行为，任何单位和个人有权通过“12345”政务服务热线等方式投诉举报。有关单位应当及时调查核实，并依法处理。

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。

第五条 单位、个人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，并配置必要的灭火和疏散逃生器材。

第二章 消防安全责任

第六条 各级人民政府应当加强对居民住宅区消防安全工作的领导，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。

乡镇人民政府、街道办事处应当定期检查、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。

第七条 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，履行以下工作职责：

（一）加强消防法律、法规的宣传，并督促、指导、协助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履行消防安全职责；

（三）对消防安全重点单位实施消防监督检查；

（四）依法查处消防安全违法行为，督促火灾隐患整改，及时报告、通报重大火灾隐患；

（五）实施火灾扑救，依法调查处理火灾事故；

（六）法律、法规规定的其他职责。

第九条 公安机关应当履行下列职责：

（一）依法查处消防安全违法行为；

（二）协助开展火灾扑救和应急救援行动中消防车辆及其他救援车辆的通行、停靠等保障工作；

（三）负责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；

（四）法律、法规规定的其他职责。

公安派出所应当加强消防安全法律、法规的宣传，对居民住宅区中除消防救援机构监督检查范围外的其他单位和物业管理人以及村（居）民委员会实施日常消防监督检查，依法查处消防安

全违法行为，指导有关单位做好消防安全宣传教育工作，落实消防安全措施。

第十条 住房城乡建设部门应当履行下列职责：

（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）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责任，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；

（三）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；

（四）法律、法规规定的其他职责。

第十一条 村（居）民委员会应当在乡镇人民政府、街道办事处指导下，开展以下群众性消防工作：

（一）确定消防安全管理人，制定防火安全公约，健全消防安全制度；

（二）对居民小区、村民集中居住区域开展防火安全检查巡查、消防演练、群众性自防自救等工作，协助开展防火宣传教育活动；

（三）按照规定建立微型消防站和志愿消防组织，配备必要的消防器材；

（四）协助有关部门进行火灾扑救、火灾现场保护和火灾事故处理；

（五）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；

（六）法律、法规规定的其他消防工作。

第十二条 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）确定消防安全管理人，制定并落实消防安全制度；

（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）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）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。

对业主、物业使用人违反消防安全管理规定的行为，物业服

务企业应当予以劝阻、制止；不听劝阻、制止的，及时向消防救援机构或者公安派出所报告。

第十三条 居民住宅区的业主大会、业主委员会、物业管理委员会应当履行下列消防安全责任：

（一）负责制定居民住宅区消防安全管理规约；

（二）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；

（三）监督物业服务企业和其他管理人落实消防安全防范服务事项；

（四）配合村（居）民委员会依法履行消防安全自治管理职责；

（五）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；

（六）法律、法规规定的其他消防安全责任。

第十四条 没有物业服务企业或者管理单位的居民住宅区，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。

第十五条 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）做好儿童、老人、精神疾病患者、智力障碍者等被监护人的看护和消防安全教育；
- （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。

第十六条 鼓励单位、个人投保火灾公众责任保险、人身意外险、家庭财产险。

第三章 消防设施

第十七条 统一规划建设的农村住宅聚集区编制建设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。没有自来水管网的，可以利用天然水源或者设置消防水池作为消防水源。

第十八条 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。

第十九条 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。

第二十条 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；没

有约定或者约定不明确的，由街道办事处或者乡镇人民政府组织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。

未按照前款规定实施维修和更新、改造的，可以由所在地住房城乡建设部门组织代为维修、更新、改造，所需费用按照前款规定执行。

共用消防设施发生故障或者损坏的，物业服务企业、其他管理人应当及时组织维修；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。

第二十一条 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，由乡镇人民政府、街道办事处、村（居）民委员会负责检查、维护。

第二十二条 新建、改建、扩建居民住宅区应当由建设单位按照相关技术标准规划和配套建设电动车辆集中充电设施，并配备消防器材。

已经投入使用的居民住宅区，有物业服务企业、其他管理人的应当由物业服务企业、其他管理人组织增建、改建电动车辆集中充电设施，并配备消防器材。无物业服务企业和其他管理人的，应当由乡镇人民政府、街道办事处组织增建、改建。因客观条件无法在本区域设置集中充电场所的，应当按照就近、便民原则，组织易地补建。

电动车辆集中充电场所应当独立设置，并与住宅和公共建筑保持安全距离。确需设置在建筑内的，应当与该建筑的其他部分进行防火分隔，设置单独的防火分区和警示标识，配置必要的消防设施。

第二十三条 鼓励机关、团体、企事业单位设置一定数量的集中充电设施，供单位员工使用。

鼓励公共机构、公共服务领域及企业的充电设施对社会车辆开放。鼓励物业服务企业或者充电设施运营企业将居民住宅区的现有充电设施纳入统一管理，提供分时共享服务。

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。

禁止在住宅建筑的公共走道、安全出口、楼梯间、门厅停放电动车辆或者为其充电。禁止私拉乱接电线充电。

第二十四条 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、消防水鹤等消防供水设施。

第二十五条 供电、通讯、有线电视等管线单位应当强化电气火灾安全技术防范，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、其他管理人开展消防安全检查。

业主或者物业使用人应当严格遵守电器安全使用规定，不超

负荷用电，不使用不合格和超过安全使用年限的电器产品。

第二十六条 供气单位应当每年开展一次燃气设施安全检查，并向业主或者物业使用人进行安全用气提醒，推送安全用气常识。

鼓励业主或者物业使用人加装燃气自闭阀，更换金属软管。鼓励使用带有切断装置的燃气灶具。

任何单位和个人不得擅自拆除、改造、移动燃气设施。使用钢瓶燃气的用户，不得使用不合格、报废、超期未检的钢瓶，不得加热钢瓶、自行倒罐和排放残液。

第四章 监督管理

第二十七条 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。短期内难以消除的，县（市）、区人民政府应当采取增设临时消防水源、配备消防器材、开辟消防疏散通道、改造老旧电气线路、规范管线敷设等消防安全措施。

第二十八条 应急管理部门、消防救援机构应当会同公安、住房城乡建设、市场监督管理等部门建立联动协作机制，联合开

展消防安全检查，加强信息共享等方面的协作，及时移送违法行为为线索。接受移送的部门应当及时处理并反馈处理情况。

第二十九条 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）落实每日值班巡查制度，值班人员如实填写消防巡查记录；

（四）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。

第三十条 业主或者物业使用人应当在房屋装饰装修前，将装饰装修事项告知物业服务企业。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。

严禁使用泡沫夹芯板等国家明令禁止的易燃、可燃材料进行装饰装修。

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

业主为住宅安装防盗设施，应当留有安全逃生出口。

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。

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，落实消防安全管理责任。

单位承租居民住宅作为集体宿舍供本单位职工居住的，应当按照规定办理相关手续，确定消防安全管理人，落实消防安全管理责任。鼓励出租人在合租居住用房或者集体活动场所配置灭火器材。

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）擅自改变楼梯间、楼梯（电梯）前室等共用区域使用性质的；

（三）擅自改变住宅用途，用于餐饮、歌舞娱乐、校外培训

或者生产、加工、储存等经营活动的；

（四）在消防车通道、登高车作业场地或者在消防车通道上方、登高作业面设置障碍物等妨碍消防车通行、灭火救援的；

（五）在共用楼道、楼顶搭建建（构）筑物、堆放杂物、锁闭安全出口等妨碍安全疏散的；

（六）埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距的；

（七）妨碍防火门、防火卷帘的正常使用，或者拆除防火门、防火卷帘的；

（八）损坏建筑内楼梯间电缆井、管道井的防火分隔或者在电缆井、管道井内堆放杂物等影响消防安全的；

（九）违法设置生产、储存、经营与居住合用场所的；

（十）法律、法规规定的其他行为。

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 各级人民政府、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。

第三十六条 物业服务企业违反本条例第十二条第三项、第四项规定的,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。

第三十七条 违反本条例第二十三条第四款规定的,由消防救援机构或者公安派出所责令改正;拒不改正的,处以二百元罚款。

第三十八条 违反本条例第二十九条第一项规定的,由消防救援机构责令改正,处以二千元以上一万元以下罚款。

第三十九条 违反本条例第三十条第二款规定的,由消防救援机构责令限期改正;逾期不改正的,对单位处以三千元以上三万元以下罚款,对个人处以五百元以下罚款。

第四十条 违反本条例第三十三条第四项规定的,由消防救援机构责令改正,对单位处以五千元以上五万元以下罚款,对个人处以二百元以上五百元以下罚款。

第六章 附则

第四十一条 本条例所称电动车辆包含电动自行车、电动摩托车、电动轮椅车、电动汽车等电力驱动的车辆。

第四十二条 本条例自 2022 年 11 月 1 日起施行。