

三门峡市居民住宅区消防安全管理办法

(2023年12月25日三门峡市人民政府令第10号公布 自2024年2月1日起施行)

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,依据《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,制定本办法。

第二条 本市行政区域内居民住宅区的消防安全管理,适用本办法。

本办法所称居民住宅区,是指供居民居住使用的建筑及其配套设施、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等。

本办法未作规定的,适用有关法律、法规、规章的规定。

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 各级人民政府负责本行政区域内的消防工作。

市、县（市、区）人民政府应急管理部门对本行政区域内的消防工作实施监督管理，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、城市管理、市场监督管理、农业农村、教育、民政、水利、大数据管理等部门在各自的职责范围内，依法做好居民住宅区消防工作。

第五条 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投诉举报。有关单位应当及时调查核实，并依法处理。

第六条 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、网络等新闻媒体应当开展公益性消防安全知识宣传，对居民住宅区火灾隐患及整治情况进行舆论监督。

村（居）民委员会应当协助人民政府及有关部门，加强居民住宅区的消防宣传教育。

第七条 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。

鼓励单位、个人投保火灾公众责任保险等商业保险。

第二章 消防责任

第八条 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。

第九条 消防救援机构履行下列职责：

- （一）依法开展消防监督检查；
- （二）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；
- （三）实施火灾扑救，依法调查处理火灾事故；
- （四）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；
- （五）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；
- （六）法律、法规、规章规定的其他职责。

第十条 公安部门履行下列职责：

- （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；
- （三）公安派出所按照国家和本省有关规定，开展日常消防监督检查、消防安全宣传教育；
- （四）法律、法规、规章规定的其他消防安全职责。

第十一条 住房城乡建设部门履行下列职责：

- （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）指导、督促物业服务人依照法律规定和合同约定履行消防安全责任；

（四）指导物业服务人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；

（五）法律、法规、规章规定的其他消防安全职责。

第十二条 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）对居民小区、村民集中居住区域进行防火安全检查；

（四）按照规定建立微型消防站，配备必要的消防器材，根据需要建立志愿消防队伍；

（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、留守儿童等特殊人员登记造册，帮助其排查消除火灾隐患；

（七）法律、法规、规章规定的其他消防安全职责。

第十三条 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）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）制定灭火和应急疏散预案，每年至少开展一次消防演练，每日进行防火巡查；

（四）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，及时发现和消除火灾隐患；

（五）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，对员工进行消防安全培训；督促业主、物业使用人履行消防安全义务，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；

（六）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；

（七）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单位报告；

（八）法律、法规、规章规定或者物业服务合同约定的其他消防安全责任。

第十四条 没有物业服务人的居民住宅区，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。

第十五条 居民住宅区的业主大会、业主委员会（物业管理委员会）履行下列消防安全责任：

（一）组织、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、规章规定的其他消防安全责任。

第十六条 居民住宅区的业主、物业使用人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）按照规定和约定承担消防设施维护保养、更新和改造的相关费用；

（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）维护消防安全，保护消防设施，预防火灾，及时报告火警；

（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、规章规定的其他消防安全责任。

第十七条 供水、供电、供气、供热、通信等企业在居民住宅区进行设备安装、线路敷设和维修时，应当规范施工，不得破坏居民住宅区消防安全条件和设施。

供水、供电、供气、供热、通信等企业应当按照国家有关规定，对居民住宅区的公用消防用水、电气线路、燃气管道和通信

线路等设备进行检查、检测和维护，消除隐患，并指导物业服务人或者业主自行管理机构做好相关处置工作。

第十八条 新建居民住宅区应当规划和配套建设电动车集中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，经业主大会、业主委员会同意，在更新改造时，应当优先增建、改建能够满足需要的电动车集中停放场所和充电设施，并配备消防器材。没有条件设置电动车集中停放场所和充电设施的，县（市、区）人民政府按照便民原则，统筹规划、建设电动车集中停放场所和充电设施。

电动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。

第十九条 市、县（市、区）人民政府消防救援机构应当将发生火灾可能性较大以及发生火灾可能造成重大的人身伤亡或者财产损失的单位，确定为本行政区域内的消防安全重点单位，并由应急管理部门报本级人民政府备案。

消防救援机构在消防监督检查中发现城乡消防安全布局、公共消防设施不符合消防安全要求，或者发现本地区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。

第二十条 鼓励机关、团体、企业、事业等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。鼓励物业服务人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。

鼓励物业服务人采取必要的技防措施，防止电动车登楼入户，制止私拉乱接电线充电行为。

第三章 监督管理

第二十一条 各级人民政府应当落实消防工作责任制，对本级人民政府有关部门履行消防安全职责的情况进行监督检查。

对影响居民住宅区消防安全的区域性火灾隐患，县（市、区）人民政府应当制定整治方案，责成有关部门采取措施予以整治，消除火灾隐患，短期内难以消除的，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。

第二十二条 消防救援机构应当会同应急管理、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。

第二十三条 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）值班操作人员依法取得消防职业资格证书，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，确保其处于正常工作状态；

（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。

第二十四条 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人。物业服务人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。

第二十五条 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。设计用途为厨房、卫生间、阳台、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。

第二十六条 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）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行为；

（二）占用、堵塞、封闭消防车通道，妨碍消防车通行；在消防车通道上方、登高操作面设置妨碍消防车作业的障碍物；

(三) 在住宅建筑的公共走道、楼梯间、门厅内及居住场所内停放电动车或者为电动车充电;

(四) 擅自改变房屋用途, 将住宅变为非住宅, 从事餐饮、生产加工、歌舞娱乐等经营活动;

(五) 损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材;

(六) 埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距;

(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、管道井内堆放杂物的;

(九) 违法设置生产、储存、经营与居住合用场所的;

(十) 生产、储存、运输、销售、使用、销毁易燃易爆危险品的;

(十一) 法律、法规、规章规定禁止的其他行为。

第四章 法律责任

第二十八条 违反本办法规定的行为, 法律、法规、规章对法律责任已有规定的, 从其规定。

第二十九条 有关部门、消防救援机构的工作人员在居民住

宅区消防安全管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十条 违反本办法第十三条第四项规定的，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。

第三十一条 违反本办法第二十七条第三项规定的，由消防救援机构责令改正；拒不改正的，处以二百元罚款。

在高层居住建筑物的公共门厅、疏散通道、楼梯间、安全出口停放电动自行车或者为电动自行车充电，由消防救援机构依照《高层民用建筑消防安全管理规定》处理。

第五章 附 则

第三十二条 本办法自 2024 年 2 月 1 日起施行。