

安阳市人民政府令

第 5 号

《安阳市居民住宅区消防安全管理办法》已经 2023 年 12 月 24 日市政府第 28 次常务会议审议通过，现予公布，自 2024 年 9 月 1 日起施行。

市长



2024 年 5 月 19 日

安阳市居民住宅区消防安全管理办法

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》《河南省物业管理条例》等有关法律、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消防安全管理，适用本办法。

本办法所称居民住宅区是指供家庭居住使用的建筑物及附属设备、配套设施和相关场地，包括城镇居民住宅区、农村居民集中居住区域等。

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安全工作网络。

第四条 各级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、民政、城市管理、教育、市场监管、农业农村等部门按照分工做好职责范围内的消防安全工作。

第六条 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。

第七条 报刊、广播、电视、网络等媒体应当开展针对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

第八条 市、县（市）、区人民政府应急管理部门应当将消防救援机构确定的居民住宅区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。

第九条 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。

第十条 公安派出所可以按照法律、法规、规章和国务院公安部门规定开展日常消防监督检查和消防安全教育。

第十一条 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住宅类特殊建设工程依法进行消防设计审查、消防验收。

前款规定以外的住宅类其他建设工程，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。

物业管理行政主管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。

第十二条 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；实行消防安全网格化管理，开展消防宣传和应急疏散演练；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。

第十三条 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。

第十四条 居民住宅小区物业管理区域内共用消防设施设备的维修养护管理等消防安全责任，按照下列方式履行：

(一) 选聘物业服务企业提供物业服务的，由物业服务企业依照有关消防安全管理规定和物业服务合同约定履行；

(二) 业主自行管理的，由业主履行；

(三) 管理主体不明的，由村（居）民委员会组织业主、使用人签订防火协议，明确消防安全管理责任。

第十五条 居民住宅区的物业服务企业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) 定期进行防火检查，消除火灾隐患，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，在电动自行车集中停放场所设置防火警示标志，并定期维护；

(五) 按规定组织企业员工、业主、物业使用人，以消防设施和器材使用、灭火和安全疏散为重点、开展有针对性的消防演练；

- (六) 落实消防控制室管理制度，发现火灾及时报警，积极组织扑救，并保护火灾现场，协助火灾事故调查；
- (七) 督促业主、物业使用人遵守消防安全管理规定；
- (八) 配合有关部门、村（居）民委员会和业主委员会开展消防安全工作；
- (九) 劝阻、制止管理区域内影响消防安全行为，对劝阻、制止无效的及时报告当地消防救援机构或者公安派出所；
- (十) 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) 法律、法规、规章规定的其他消防安全责任。

第十七条 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)需要装饰装修房屋的,应当事先告知物业服务企业,接受物业服务企业的指导;

(七)法律、法规、规章规定的其他消防安全责任。

第十八条 物业管理行业协会应当发挥行业自律作用,督促物业服务企业遵守居民住宅区消防安全管理规定,将物业服务企业履行消防安全责任情况纳入行业诚信惩戒和项目评优范围。

第三章 规划和公共设施

第十九条 市、县(市)、区人民政府消防救援机构会同自然资源和规划等部门,依法组织编制消防规划,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

者管理单位按照国家标准设置标识，并负责检查、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（居）民委员会按照国家标准设置标识，并负责检查、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及其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，依法承担居民住宅区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。

供气单位应当按规定开展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。

通信企业在居民住宅区内进行线路敷设、设备安装的，应当与原有消防安全条件相匹配。

第二十二条 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。

第二十三条 物业服务企业、业主自行管理机构或者其他实际管理者，对居民住宅区的自动消防设施、共用消防设施定期进行维修、保养和检测；不具备条件的，应当按照规定委托专业机

构进行维修、保养和检测。

第二十四条 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，可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。

第二十五条 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。

第二十六条 新建居民住宅区应当配套建设电动自行车集中存放场所和充电设施。已经投入使用的居民住宅区，应当根据实际情况增建、改建电动自行车集中存放场所和充电设施。

电动自行车集中充电场所应当与住宅建筑保持安全距离。因条件限制确需设置在住宅建筑内的，应当与该建筑的其他部分进行防火分隔。

电动自行车存放、充电场所应当配备必要的消防器材，充电

设施应当符合有关安全技术规范要求。

第四章 监督管理

第二十七条 各级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、农业农村等部门联合开展消防安全检查。

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重大火灾隐患的，人民政府应当责成有关部门、单位采取措施予以整改。

第二十八条 市、县（市）、区人民政府消防救援机构、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。

第二十九条 居民住宅区域内擅自搭建建筑物、构筑物，擅自改建、占用物业共用部分，损坏或者擅自占用、移装共用设施设备，以及擅自改变物业使用性质等违法行为，违反消防安全管

理和住宅物业管理规定的，消防救援机构与城管执法部门、乡（镇）人民政府、街道办事处应当加强执法协作，依法进行查处。

第三十条 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。

第三十一条 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。

高层住宅建筑的户外广告牌、外装饰不得采用易燃、可燃材料，不得妨碍防烟排烟、逃生和灭火救援，不得改变或者破坏建筑立面防火结构。

第三十二条 住宅房屋出租人应当确保出租房屋符合消防安全要求，指导承租人安全使用电器产品和燃气用具，定期进行安全检查和维护。

承租人应当遵守消防安全管理规定，安全使用电器产品和燃气用具，配合出租人进行安全检查和维护。

出租人、承租人发现出租房屋存在火灾隐患的，应当及时消除。

第三十三条 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。

第三十四条 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) 在建筑的公共门厅、疏散走道、楼梯间、安全出口停放电动车辆或者为其充电的；

(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) 擅自改变楼梯间、楼梯（电梯）前室等共用区域使用性质的；

(五) 擅自安装、改装、移动、拆除室内管道燃气设施和燃气计量装置的；

(六) 其他影响消防安全的。

第五章 法律责任

第三十五条 居民住宅区的物业服务企业违反本办法第十五条第一项、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，处二千元以上五千元以下罚款。

居民住宅区的物业服务企业违反本办法第十五条第四项规定的，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，处五千元以上二万元以下罚款；情节严重的，处二万元以上五万元以下罚款。

第三十六条 违反第三十四条第一项规定，依据《中华人民共和国治安管理处罚法》应当处罚的，由公安机关予以处罚。

违反第三十四条第二项规定的，由消防救援机构、公安派出所或者乡镇人民政府、街道办事处按照各自职权责令改正；拒不改正的，处二百元罚款。

违反第三十四条第三项规定的，由消防救援机构或者乡镇人民政府、街道办事处按照各自职权责令改正，对个人处五百元以下罚款，对单位处五千元以上五万元以下罚款。

违反第三十四条第四项规定的，由住房城乡建设部门责令限期改正，恢复原状；应当处罚的，由城市管理等部门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。

违反第三十四条第五项规定的，由住房城乡建设部门责令限期改正；逾期不改正的，由城市管理等部门对个人处二百元以上一千元以下罚款，对单位处一万元以上十万元以下罚款。

第三十七条 人民政府及其有关部门或者机构违反本办法规定，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。

第三十八条 违反本办法规定的行为，法律、法规已有法律

责任规定的，从其规定。

第六章 附 则

第三十九条 本办法自 2024 年 9 月 1 日起施行。

