

商丘市人大常委会法工委

关于征求《商丘市居民住宅区消防安全管理条例(草案)》
意见建议的公告

商丘市居民住宅区消防安全
管理条例(草案)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 消防责任
- 第三章 火灾预防
- 第四章 法律责任
- 第五章 附 则

第一章 总则

第一条 为了预防火灾和减少火灾危害，加强居民住宅区消防安全管理，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、设备和相关场地，包括城镇居民住宅区、农村居民集中居住区域以及与其他功能空间处于同一建筑中的住宅部分等。

第三条 居民住宅区消防安全管理遵循以人为本、预防为主的原则，坚持政府领导与社会参与、部门监管与居民自治相结合，增强居民住宅区的火灾防控能力。

第四条 居民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，增强自救自救能力。

鼓励居民家庭配置必要的防火、灭火和疏散逃生器材。
鼓励单位和个人捐资用于消防设施和消防装备建设。
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。

第五条 报刊、广播、影视、网络等新闻媒体和户外广告经营单位应当开展公益性的消防安全知识宣传。
鼓励新闻媒体对居民住宅区火灾隐患整治情况进行舆论监督。

第六条 任何单位和个人发现消防违法行为，可以向消防救援机构举报、投诉，消防救援机构应当及时依法处理，并对举报、投诉人的信息依法予以保密。
任何单位和个人有权检举、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。

第二章 消防责任

第七条 市、县（市、区）人民政府负责本行政区域内居民住宅区的消防工作，将其纳入基层社会治理和网格化综合管理体系；建立联动机制，督促本级人民政府有关部门和下级人民政府履行管理职责，定期组织开展居民住宅区消防安全检查，责成有关部门、单位对居民住宅区消防安全布局、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，采取措施，予以整改；按照国家有关规定，对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给予表彰和奖励。

乡镇人民政府、街道办事处应当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、巡查、隐患排查和督促整改，协助做好火灾事故调查及善后等工作。

第八条 市、县（市、区）人民政府应急管理部门对本行政区域内居民住宅区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、住房和城乡建设、自然资源和规划、城市管理（综合执法）、农业农村、民政、教育体育、市场监督管理、政务服务和大数据管理等有关部门，按照法律、法规的规定以及消防安全责任制的要求做好居民住宅区的消防安全管理工作。

第九条 市、县（市、区）人民政府应急管理部门应当履行下列职责：
（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）将消防救援机构确定的本行政区域消防安全重点单位报本级人民

政府备案；

（三）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；

（四）法律、法规规定的其他职责。

第十条 市、县（市、区）人民政府消防救援机构应当履行下列职责：
（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）依法开展消防监督检查；
（三）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；

（四）实施居民住宅区火灾扑救，依法调查火灾事故；

（五）指导乡镇人民政府、街道办事处和有关部门、企事业单位履行消防安全职责；

（六）法律、法规规定的其他职责。

第十一条 公安机关应当履行下列职责：

（一）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；

（二）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；

（三）加强对公安派出所消防工作的统筹、协调和管理。

公安派出所应当履行下列职责：

（一）配合有关部门开展消防宣传教育，指导、督促村（居）民委员会、居民住宅区的物业服务企业或者管理单位等落实消防安全措施；

（二）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和上级公安机关确定的单位实施日常消防监督检查；

（三）依职责处理单位或者个人投诉、举报的消防安全中违反治安管理的行为；

（四）协助消防救援机构开展火灾扑救、应急救援和火灾事故调查；

（五）法律、法规规定的其他职责。

第十二条 市、县（市、区）人民政府住房和城乡建设部门应当履行下列职责：

（一）负责居民住宅区内特殊建设工程（一类高层建筑）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）负责居民住宅区内建筑所用外墙保温材料的监督管理；

（三）指导、督促物业服务企业按照物业服务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）依法查处在建居民住宅项目消防安全违法行为；

（六）法律、法规规定的其他职责。

第十三条 村（居）民委员会应当履行下列职责：

（一）确定消防安全管理人，组织制定防火安全公约，开展防火宣传教育、防火安全检查巡查、消防演练和初起火灾扑救等工作；

（二）根据需要，建立志愿消防队（微型消防站），配备必要的消防器材；

（三）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；

（四）对孤寡老人、残疾人、瘫痪病人等行动不便人员登记造册，帮助排查住所火灾隐患；

（五）组织未实行物业管理的居民住宅区的业主、物业使用人做好居民住宅区的消防安全管理；

（六）在农业收获季节、重大节假日、农村庙会，以及各种集会期间，对居民集中居住区域开展有针对性的消防宣传教育，增加消防安全检查频率，及时发现和消除火灾隐患；

（七）法律、法规规定的其他职责。

第十四条 供水企业应当定期维护市政公共消火栓、消防水池等消防供水设施，及时维修损坏的消防供水设施，保证居民住宅区消防用水。

供电、供气、供热等单位应当依法履行相关管线和设施设备维修、养护的责任，协助消防救援机构、公安派出所、村（居）民委员会、物业服务企业开展消防安全检查。

因维修、养护等需要，临时占用、挖掘消防车通道、消防车作业场

《商丘市居民住宅区消防安全管理条例（草案）》已经市五届人大常委会第三十七次会议第一次审议。为进一步提高立法质量，推进民主立法，现向社会各界公开征求意见建议。公众可以通过以下途径和方式提出意见和建议：

来信请寄：商丘市睢阳区府前路一号市人大常委会法工委，邮编476000

电子邮箱：sqrdfgw@126.com

联系电话（传真）：0370—3289122 3289053

本次公开征求意见反馈截止时间为2022年6月11日。

商丘市人大常委会法工委

2022年5月12日

地、损坏消防设施的，应当通知消防救援机构并及时恢复原状。

第十五条 建设单位应当保障其承建的居民住宅区建设工程符合国家工程建设消防技术标准，依法对居民住宅区消防工程质量负责；居民住宅区建设工程在验收后，建设单位应当向住建部门申请备案；对共用消防设施在国家规定的保修期限和保修范围内承担保修责任。

第十六条 物业管理行业协会应当发挥行业自律作用，结合行业实际制定居民住宅区消防安全管理规则，督促会员单位物业服务企业遵守消防安全管理规定。

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）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和消防标志进行一次检验、维护保养，每年对建筑消防设施至少进行一次全面检测，确保完好有效，检测记录应当完整准确，存档备查；

（二）制定并落实消防安全制度，确定消防安全管理人，对物业服务人员进行消防安全培训；

（三）制定灭火和应急疏散预案，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；

（四）每日开展防火巡查，每月至少开展一次防火检查，并做好记录；

（五）每月对公共消火栓、给水管网、消防水池等共用消防设施和消防标志进行一次检验、维护保养，每年对建筑消防设施至少进行一次全面检测，确保完好有效，检测记录应当完整准确，存档备查；

（六）住宅小区设有自动消防设施的，委托符合从业条件的消防技术服务机构对其定期维修、保养和检测；

（七）及时清理在公共区域堆放影响消防安全的杂物，保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，制止在住宅内、楼梯间、前室、疏散通道、安全出口等区域违规停放电动车及充电行为；

（八）在物业管理区域显著位置定期公示消防安全管理相关信息，设置消防知识宣传设施，开展经常性的消防安全宣传教育，定期向业主委员会和业主、物业使用人通报消防安全情况、提示消防安全风险；

（九）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或者机构报告；

（十）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；

（十一）在居民住宅区的出入口、电梯口、防火门、电动车集中停放和充电场所等醒目位置，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提示、警示标志；

（十二）居民住宅区内的疏散通道、安全出口、消防车通道、消防车登高操作场地，按照标准进行标线，并负责检查、管理、维护。

（十三）在消防车通道、消防车登高操作场地、疏散通道以及消火栓、灭火器、防火门、防火卷帘等消防设施附近，设置禁止占用、遮挡的明显标志；

（十四）法律、法规规定的其他消防安全责任。

住宅物业由业主自行管理的，负责自行管理的执行机构应当履行本条前款规定的相关消防安全责任。

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）督促业主、物业使用人遵守消防安全管理规定，落实管理規約和物业服务合同约定的消防安全事项；

（二）监督和支持物业服务企业、管理单位落实消防安全防范服务事项；

（三）配合乡镇（办事处）和负有消防安全监督管理职责的部门（机构）、村（居）民委员会、物业服务企业或者管理单位依法履行消防安全管理职责，并接受村（居）民委员会指导和监督；

（四）依据消防法律法规、消防技术标准及专项维修资金管理的相关法律法规，根据物业服务企业申请，按程序批准使用专项维修资金，维修更新消防设施；

（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、規約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）安全用火、用电、用气，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，应当遵循消防相关技术标准和管理规定，并落实施工现场消防安全措施；

（七）设置防盗网等设施时，应当根据逃生和灭火救援需要预留或者另行设置逃生窗口，鼓励配置辅助疏散逃生设施；

（八）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灭火救援行动；

（九）法律、法规规定的其他消防安全责任。

第三章 火灾预防

第十九条 市、县（市、区）人民政府应急管理、消防救援、公安、住房和城乡建设等部门（机构）应当建立协作机制，加强居民住宅区消防监督检查、火灾隐患排查、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（机构）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及时处理并反馈处理情况。

第二十条 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；短时期内难以消除的，应当增设消防水源、配备消防器材、规范管线敷设、开辟消防疏散通道，制定应急预案。

第二十一条 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措施确保消防安全；不能确保的，应当采取临时关停措施。

第二十二条 乡镇、村应当加强农村居民集中居住区域消防车通道、消防水源建设。在乡村道路、人畜饮水工程等农村公共基础设施建设中，应当统筹考虑消防车通道、消防水源建设，新建、改建农村自来水管网时，应当按照规定配置消火栓。

第二十三条 居民住宅区应当按照规定配置消防设施和器材，并保障其正常使用。

高层居民住宅区应当按照规定建立微型消防站，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。

高层住宅建筑应当在公共区域的显著位置摆放消防器材，按照规定配置自救呼吸器、逃生绳、救援哨、疏散手电筒等疏散逃生器材。

第二十四条 鼓励新建、改建居民住宅区采用互联网、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。

鼓励和支持在老式砖木结构居民住宅建筑的共用部位、群租房等位置和场所，安装火灾应急广播、简易喷淋装置、自动喷水局部应用系统。

鼓励在居民住宅区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车集中停放场所和充电设施，并由自然资源和规划部门依法进行规划核实。

已经投入使用的居民住宅区，应当经业主大会、业主委员会同意，增建、改建电动车集中停放场所，完善配套充电设施；没有条件设置电动车集中停放场所和充电设施的，市、县（市、区）人民政府应当统筹安排，分区域规划选址，采取多种形式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。

第二十六条 居民住宅区的共用消防设施，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约定承担，没有约定或者约定不明的，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。

共用消防设施设备故障损坏，无法正常使用的，产权人应当组织物业服务企业或者管理单位应急维修。因建筑改造、设备检修等需要临时停用共用消防设施的，应当采取有效措施确保消防安全。

共用消防设施属于人为损坏的，费用由责任人承担。

第二十七条 按照规定住宅小区应当设置消防控制室的，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，每班不少于二人。

消防控制室值班操作人员应当依法取得相应等级的职业资格，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。

第二十八条 居民住宅设置合租居住用房或者单位承租居民住宅作为集体宿舍供本单位职工居住的，应当以原设计为居住空间的卧室或者起居室为最小居住单位，不得分隔搭建后居住。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，不得出租供人员居住。人均居住建筑面积不得低于市、县（市、区）人民政府规定的最低标准。

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，不得擅自改变房屋使用功能和结构、降低房屋消防安全标准，安全使用电器产品和燃气用具。

出租人与承租人应当以书面形式明确双方的消防安全责任；未以书面形式明确的，出租人对公用的疏散通道、安全出口、建筑消防设施等进行统一管理，承租人对承租的建筑物或者场所的消防安全负责。发现出租房屋存在火灾隐患的，应当及时消除；需要对方消除的应当

及时通知对方消除。

第二十九条 任何单位和个人不得在居民住宅区内实施下列行为：

（一）擅自搭建构筑物、建筑物占用防火间距、消防车通道、疏散通道，损坏或者擅自占用、移装公共消防设施、设备，以及擅自改变物业使用性质等；

（二）在居住建筑物的公共走道、楼梯间、门厅内存放电动车或者为电动车充电，或者在室内为电动车充电；

（三）在架空层、设备层、避难层、地下车库堆放杂物等影响消防安全；

（四）擅自改变楼梯间、楼梯（电梯）前室等共用区域使用性质；

（五）损坏电缆井、管道井的防火分隔或者在电缆井、管道井内堆放杂物；

（六）占用、堵塞、封闭消防车通道，妨碍消防车通行，占用消防车登高操作场地或者设置妨碍举高消防车作业和消防车通行的绿化、障碍物；

（七）遮挡、覆盖疏散指示标志，占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者其他妨碍安全疏散的行为；

（八）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材；

（九）埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距；

（十）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；

（十一）违反消防安全管理规定对建筑物外立面进行装修、装饰，影响建筑防火、防烟性能和灭火救援；

（十二）违反有关消防技术标准和管理规定进行电焊、气焊、气割等具有火灾危险的作业；

（十三）生产、储存、销售易燃易爆危险品；

（十四）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；

（十五）违反燃气、电器安全使用规定，安装、改装、使用、拆除燃气、电器设备和用具；

（十六）其他影响消防安全的行

第四章 法律责任

第三十条 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。

第三十一条 违反本条例规定，居民住宅区的物业服务企业或者管理单位有下列行为之一的，由消防救援机构责令改正；逾期不改正的，处二千元以上五千元以下罚款：

（一）对共用消防设施和消防标志的检验、维护保养、检测不符合规定的；

（二）对消防安全提示、警示标志、标线的设置不符合规定的。

第三十二条 违反本条例规定，在居住建筑物的公共走道、楼梯间、门厅内存放电动车或者为电动车充电，或者在室内为电动车充电，由消防救援机构责令改正；拒不改正的，处五百元以上一千元以下罚款。

第三十三条 单位违反本条例规定，经消防救援机构通知后不及时采取措施消除火灾隐患的，处五千元以上五万元以下罚款；

个人有前款行为的，处警告或者五百元以下罚款。

第三十四条 市、县（市、区）人民政府及其有关部门（机构）的工作人员违反本条例规定，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，有下列行为之一，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分：

（一）无故拖延消防设计审查、消防验收，或者对不符合消防安全要求的准予审查合格、消防验收合格的；

（二）发现火灾隐患不及时通知有关单位或者个人整改的；

（三）对群众火灾隐患问题投诉举报推诿、拖延，未及时调整处理或者移送的；

（四）利用职务为用户、建设单位指定或者变相指定消防产品的品牌、销售单位或者消防技术服务机构、消防设施施工单位的；

（五）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

第五章 附 则

第三十五条 市城乡一体化示范区管理机构按照授权，负责区域内居民住宅区消防安全管理工

第三十六条 本条例自2022年月 日起施行。