淄博市居民住宅区消防安全管理办法

（2025年1月7日淄博市人民政府令第120号公布　自2025年3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，根据《中华人民共和国消防法》《山东省消防条例》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。

第三条 本市居民住宅区消防安全工作贯彻预防为主、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。

第四条 市、区县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范围，落实消防安全责任制，完善公共消防设施，研究解决重大问题，保障相关工作经费。

镇人民政府、街道办事处应当负责本辖区内居民住宅区消防安全工作，建立健全消防安全组织，做好居民住宅区消防宣传教育、应急疏散演练、隐患排查和整改等工作，指导、支持和帮助村（居）民委员会开展群众性消防工作。

第五条 市、区县应急管理部门对本行政区域内居民住宅区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。

发展改革、教育、公安、民政、自然资源和规划、住房城乡建设、水利、农业农村、行政审批服务、市场监管、城市管理等部门应当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，依据各自职责和本办法规定做好居民住宅区消防安全管理工作。

第六条 任何单位和个人都有维护居民住宅区消防安全、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、举报或者劝阻。

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，对违反居民住宅区消防安全管理规定的行为进行舆论监督。

第七条 居民应当学习必要的消防安全知识，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。

鼓励物业服务企业、业主、物业使用人等投保火灾公众责任保险、家庭财产保险。

第八条 物业管理行业协会应当发挥行业自律作用，引导物业服务企业遵守消防安全管理规定，提高居民住宅区消防安全防范服务水平。

第二章 消防责任

第九条 村（居）民委员会应当履行下列消防安全责任：

（一）确定消防安全管理人，制定防火安全公约并公布实施；

（二）开展消防宣传教育和防火安全检查，消除火灾隐患；

（三）定期组织村（居）民开展灭火和应急疏散演练；

（四）配合镇人民政府、街道办事处开展居民住宅区消防安全工作；

（五）协助消防救援机构及有关部门进行火灾扑救、应急救援、保护火灾现场、调查火灾原因等工作；

（六）其他依法应当履行的消防安全责任。

第十条 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；

（二）监督物业服务企业落实物业服务合同约定的消防安全防范服务事项；

（三）配合有关部门、村（居）民委员会等开展居民住宅区消防安全工作；

（四）依法筹集、使用物业专项维修资金用于共用消防设施的维修、更新和改造；

（五）其他依法应当履行的消防安全责任。

未成立业主大会、业主委员会的，由依法成立的物业管理委

员会履行前款规定的消防安全责任。

第十一条 物业服务企业应当履行下列消防安全责任:

（一）落实消防安全责任制，制定消防安全制度，明确消防安全管理人;

（二）普及消防安全常识，组织开展消防宣传教育培训;

（三）制定灭火和应急疏散预案，组织本单位员工、业主、物业使用人开展灭火和应急疏散演练;

（四）定期开展防火检查、巡查，及时发现和消除火灾隐患;

（五）对共用消防设施、器材进行维护管理，确保完好有效;

（六）保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，保障消防车登高操作场地不被占用;

（七）督促业主、物业使用人履行消防安全义务，劝阻、制止违反消防安全管理规定的行为，劝阻、制止无效的，应当及时报告当地公安派出所或者消防救援机构;

（八）建立包括消防安全基本情况和消防安全管理情况的消防档案;

（九）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;

（十）其他依法应当履行的消防安全责任。

没有物业服务企业或者未成立业主大会、业主委员会以及物业管理委员会的，由镇人民政府、街道办事处组织村（居）民委员会做好居民住宅区消防安全管理工作。

第十二条 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和防火安全公约，执行业主大会和业主委员会依法作出的有关消防安全管理工作的决定；

（二）配合有关部门、村（居）民委员会、物业服务企业等开展消防安全工作；

（三）做好自用房屋、设备和场地的消防安全管理工作，及时消除火灾隐患；

（四）遵守住宅装修装饰消防安全管理有关规定；

（五）做好未成年人、老年人、精神疾病患者、智力障碍者等人员的看护和消防安全教育；

（六）其他依法应当履行的消防安全责任。

第三章 消防设施

第十三条 市、区县人民政府应当将消防站、消防供水、消

防车通道、智慧消防系统等公共消防设施与其他公共基础设施统一规划、统一设计、同步建设。

农村居民集中居住区的消防车通道、消防水池、消防取水码头等公共消防设施，由镇人民政府、村民委员会按照有关规定建设管理。

第十四条 居民住宅区应当按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，并保持完好有效。

鼓励采用大数据、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。鼓励在电梯内安装电动自行车智能阻止系统。

鼓励居民在户内安装独立式火灾报警探测器，配备灭火器、灭火毯、应急照明、自救式呼吸器等消防器材。

第十五条 居民住宅区设有自动消防设施的，物业服务企业或者其他管理单位应当按照规定委托具备相应资质的检测、维护保养机构，定期对自动消防设施进行检测、维护保养，保证其正常运行。

第十六条 居民住宅区设有消防控制室的，应当实行二十四小时双人值班制度。

消防控制室值班操作人员应当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，按照有关规定检查自动消防设施、联动控制设备运行情况，保证其正常运行。

消防控制室内应当保存建筑总平面布局图、平面布置图和消防设施系统图及控制逻辑关系说明、建筑消防设施维修保养记录和检测报告等资料。

第十七条 居民住宅区的共用消防设施，保修期内的维修、更新和改造费用由建设单位承担；保修期满后的共用消防设施维修、更新和改造费用从物业专项维修资金中列支。

居民住宅区的共用消防设施存在严重故障需要立即维修、更新和改造的，经消防救援机构核实确认，按照本市物业专项维修资金应急使用规定执行。

居民住宅区的共用消防设施、器材的日常维护保养等费用按照规定从物业服务收费中列支。

第四章 火灾预防

第十八条 物业服务企业或者其他管理单位应当按照规定

在安全出口、疏散通道、消防电梯、防火门等处设置明显的消防安全标志，在消防车通道、消防车登高操作场地、水泵接合器等处设置禁止占用、遮挡的明显标识。

消防安全标志、标识应当保持完好有效。

第十九条 业主、物业使用人装修装饰房屋时，应当事先告知物业服务企业或者其他管理单位；物业服务企业或者其他管理单位应当将房屋装修装饰中的消防安全禁止行为和注意事项告知业主、物业使用人，并按照规定对房屋装修装饰的消防安全情况进行现场巡查。

业主、物业使用人应当使用符合消防技术标准的装修装饰材料装修装饰房屋。鼓励使用不燃、难燃材料进行装修装饰。

第二十条 在居民住宅区租赁房屋的，出租人应当提供符合消防安全要求的房屋，并在房屋租赁合同中明确双方的消防安全责任。承租人应当遵守消防安全管理规定，对其使用范围内的消防安全负责。

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。

第二十一条 物业服务企业、业主、物业使用人等单位和个人应当对动用明火作业实行严格的消防安全管理，不得在具有火

灾、爆炸危险的场所使用明火。

因施工等特殊情况需要进行电焊、气焊等明火作业的，应当按照规定事先办理审批手续，落实现场监护人，并在显著位置公告。作业人员应当持证上岗，严格遵守消防安全管理规定，清除周围易燃、可燃物，配备消防器材，采取防火隔离措施。作业完毕后，应当进行全面检查，消除遗留火种。

第二十二条 村（居）民委员会、物业服务企业应当按照规定建立微型消防站，配备必要的人员和消防器材、装备，定期组织消防业务学习和灭火技能训练，开展防火巡查和初起火灾扑救等工作。

第二十三条 新建居民住宅区应当规划和配套建设电动自行车集中停放场所和充电设施，并配备消防设施、器材。

既有居民住宅区应当按照规定增建、改建电动自行车集中停放场所和充电设施，并配备消防设施、器材。因客观条件无法设置电动自行车集中停放场所和充电设施的，市、区县人民政府应当按照就近便民的原则，统筹规划、建设电动自行车集中停放场所和充电设施。

电动自行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、充电设施运营管理单位

应当加强充电设施的日常维护管理。

电动自行车消防安全管理具体规定由市人民政府另行制定。

第二十四条 受水行政主管部门委托的供水单位应当按照规定维护市政消火栓及产权所属的供水管线，保障居民住宅区消防用水。

供电单位应当加强电气火灾安全技术防范，承担产权所属的管线和设施、设备的维护责任，消除火灾隐患。

供气单位应当定期开展燃气设施、设备安全检查，消除火灾隐患；指导业主或者物业使用人安全用气，普及安全用气常识。

供水、供电、供气、供热、通信等单位因线路敷设、设备安装和维修养护等需要临时占用、挖掘消防车通道、消防车登高操作场地或者停用消防设施的，应当提前告知消防救援机构并及时恢复原状。

第二十五条 任何单位和个人不得在居民住宅区实施下列影响消防安全的行为：

（一）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；

（二）占用、堵塞、封闭消防车通道和消防车登高操作场地，妨碍消防车通行和灭火救援；

（三）在消防车通道上方、登高操作面设置妨碍消防车作业的架空管线、广告牌、装饰物等障碍物；

（四）埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距，损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材；

（五）在公共门厅、疏散通道、楼梯间、安全出口、居住场所内停放电动自行车或者充电，以及私拉乱接电线充电；

（六）携带电动自行车或者其蓄电池进入电梯轿厢；

（七）在公共门厅、疏散通道、楼梯间、安全出口等公共区域堆放杂物；

（八）损坏建筑内电缆井、管道井的防火分隔或者在电缆井、管道井内堆放易燃、可燃物品；

（九）违反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、敷设等消防技术标准和有关管理规定；

（十）擅自搭建建筑物、构筑物、户外广告牌以及擅自改变住宅使用性质等违反有关规定的行为；

（十一）违规进行电焊、气焊等具有火灾危险的作业；

（十二）违规设置生产、储存、经营易燃易爆危险品的场所；

（十三）其他影响消防安全的行为。

第五章　监督管理

第二十六条　市、区县人民政府应当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。

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的，市、区县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　消防救援机构依法实施居民住宅区消防安全综合监管，指导开展火灾预防，做好灭火救援和火灾事故调查处理等工作。

第二十八条　公安机关应当查处消防救援机构依法移送的消防违法案件。公安派出所按照规定实施日常消防监督检查，开展消防宣传教育。

第二十九条　住房城乡建设部门应当依法做好居民住宅区特殊建设工程的消防验收以及其他建设工程的备案和抽查工作；指导、督促燃气企业对居民住宅区燃气设施、设备进行维护管理。

第三十条　行政审批服务部门应当按照规定负责居民住宅区特殊建设工程的消防设计审查。

第三十一条 城市管理部门应当对物业服务企业按照法律、法规和合同约定履行消防安全责任情况进行监督管理；指导、督促物业服务企业加强居民住宅区电动自行车停放、充电等涉及消防安全的管理工作。

第三十二条 应急管理、消防救援、公安机关、住房城乡建设、城市管理等部门和机构应当建立协作联动工作机制，加强会商研判、执法协作、隐患整改、信息共享。

相关部门和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和机构处理的，应当及时移送，接受移送的部门和机构应当及时处理并反馈处理情况。

第六章 法律责任

第三十三条 违反本办法规定的行为，法律、法规、规章已规定法律责任的，适用其规定。

第三十四条 违反本办法第二十五条第五项规定，在公共门厅、疏散通道、楼梯间、安全出口、居住场所内停放电动自行车或者充电，以及私拉乱接电线充电的，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。

违反本办法第二十五条第八项规定，损坏建筑内电缆井、管道井的防火分隔或者在电缆井、管道井内堆放易燃、可燃物品的，由消防救援机构责令限期改正；逾期不改正的，对单位处一千元以上五千元以下罚款，对个人处二百元以上一千元以下罚款。

第三十五条 行政机关及其工作人员违反本办法规定，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；涉嫌犯罪的，依法移送有权机关追究刑事责任。

第七章 附则

第三十六条 高新区、经济开发区、文昌湖省级旅游度假区居民住宅区消防安全管理参照本办法执行。

第三十七条 本办法自2025年3月1日起施行。