

定西市人民政府办公室文件

定政办发[2024]37号

定西市人民政府办公室 关于印发《定西市高层民用建筑消防安全 管理规定》的通知

各县区人民政府,定西高新区管委会,市政府有关部门,中央及省属在定有关单位:

《定西市高层民用建筑消防安全管理规定》已经市政府同意,现印发给你们,请认真抓好贯彻落实。

定西市人民政府办公室

2024年6月20日



定西市高层民用建筑消防安全管理规定

第一章 总 则

第一条 为了加强高层民用建筑消防安全管理,预防火灾和减少火灾危害,根据《中华人民共和国消防法》《高层民用建筑消防安全管理规定》《甘肃省消防条例》等有关法律法规、规章规定,结合实际,制定本规定。

第二条 定西市行政区域内已建成且依法投入使用的高层民用建筑的消防安全管理适用本办法。

本办法所称高层民用建筑,是指大于 27 米的居住建筑(包括首层设置商业服务网点的住宅)和建筑高度超过 24 米的公共建筑。

未经消防验收(备案)或者经消防验收(备案)不合格的高层民用建筑,禁止投入使用;高层民用建筑施工完毕经消防验收(备案)合格后,移交消防救援机构纳入日常监督管理。

建筑高度超过 100 米的高层民用建筑应当实行更加严格的消防安全管理。

第三条 高层民用建筑消防安全管理工作按照政府统一领导、部门依法监管、单位全面负责、公民积极参与的原则,贯彻预防为主、防消结合的方针,实行消防安全责任制。

第二章 消防安全职责和义务

第四条 市、县(区)人民政府在高层民用建筑消防安全管理工作中履行下列职责：

(一)将高层民用建筑消防安全工作纳入平安建设、为民办实事、老旧小区改造等工作统筹部署,组织有关部门开展消防安全检查,对重大火灾隐患实施挂牌督办；

(二)定期组织对高层民用建筑所属行业主管部门和下级人民政府落实消防安全职责情况进行监督检查,研究解决高层民用建筑消防安全管理工作中发现的重大消防问题；

(三)定期组织开展消防安全宣传教育,开展防火检查、巡查以及消防安全宣传培训；

(四)法律、法规、规章规定的其他消防安全职责。

第五条 乡镇人民政府、街道办事处在高层民用建筑消防安全管理工作中履行下列职责：

(一)执行消防法律法规,落实消防安全责任制,建立消防安全组织,对高层民用建筑实行消防安全网格化管理；

(二)组织开展高层民用建筑消防安全宣传教育和消防安全检查,及时发现并协调相关职能部门、督促责任主体单位整改消除火灾隐患；

(三)指导村(居)民委员会依法组织制定防火安全公约,对高层民用建筑进行防火安全检查,协助有关部门加强消防宣传教育等工作;

(四)督促、指导未委托物业管理的高层民用建筑,建立消防安全管理组织,落实消防安全责任;

(五)法律、法规规定的其他消防工作职责。

第六条 住房和城乡建设部门在高层民用建筑消防安全管理工作中履行下列职责:

(一)督促设计、施工、工程监理、技术服务机构等单位严格按照建设工程法律法规、国家工程建设消防技术标准和国家有关规定提供服务;

(二)指导、督促物业服务企业按照物业服务合同和有关规定,委托专门机构开展建筑消防设施的维护、检测,做好共用消防设施的维护管理工作;

(三)将物业服务企业消防服务质量纳入行业管理、信用评价重要内容,督促燃气经营者指导高层民用建筑内的用户安全用气并对燃气设施定期进行安全检查、排除隐患;

(四)负责指导高层民用建筑专项维修资金的使用和监督工作,依照有关规定使用住宅专项维修资金对住宅小区共用消防设施进行维修、更新、改造。

第七条 公安部门在高层民用建筑消防安全管理工作中履行

下列职责：

（一）指导公安派出所依法对列管高层民用建筑单位开展日常消防监督检查、举报投诉核查处理、消防宣传教育、督促整改火灾隐患；

（二）依法查处高层民用建筑违反《中华人民共和国治安管理处罚法》有关规定的消防违法行为；

（三）维护高层民用建筑火灾现场秩序，协助消防救援机构开展火灾事故调查；

（四）法律、法规、规章规定的其他消防安全职责。

第八条 自然资源部门应当将高层民用建筑消防安全的避难场所、消防车通道等规划纳入控制性详细规划统一管理，对高层民用建筑建设方案进行消防安全合规性审查。

第九条 城市管理部门应当加强高层民用建筑户外广告牌、景观照明等设施和其他装饰装修设施的监督管理。

第十条 消防救援机构在高层民用建筑消防安全管理工作中履行下列职责：

（一）依法开展高层民用建筑公众聚集场所投入使用、营业前的消防安全检查；

（二）依法开展高层民用建筑日常消防监督检查，督促整改火灾隐患，做好消防宣传教育；

（三）制定灭火救援预案，开展针对性技、战术研究，承担高层

建筑火灾扑救和应急救援工作；

(四)法律、法规、规章规定的其他消防安全职责。

第十一条 教育、商务、文体旅游等部门依照各自职责依法履行对相关高层民用建筑的消防安全管理工作。

第十二条 供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等专业运营单位对高层民用建筑内由其管理的设施设备消防安全负责,并定期进行检查和维护。定期开展消防安全宣传活动,提高人民群众安全用水、用电、用气、用热、通信等消防安全意识。

第十三条 村(居)民委员会应当按照有关规定开展高层民用建筑群众性消防安全工作:

(一)协助政府和有关部门加强消防宣传教育,对老年人、未成年人、残疾人等开展有针对性的消防宣传教育,加强消防安全帮扶;

(二)依法组织制定防火安全公约,对高层民用建筑进行防火安全检查;

(三)根据需要建立志愿消防队伍,组织开展群众性自防自救工作;

(四)法律、法规、规章规定的其他消防安全工作。

第十四条 高层民用建筑的业主、使用人不得擅自变更建筑使用功能、改变防火防烟分区,不得违反消防技术标准使用易燃、可燃装修装饰材料。

高层民用建筑的业主(含业主单位)、使用人(含使用单位)、

受委托的物业服务企业或统一管理人依法履行《高层民用建筑消防安全管理规定》等法律法规规定消防安全职责。

第三章 消防安全管理

第十五条 高层民用建筑施工期间,建设单位应当与施工单位明确施工现场的消防安全责任。施工期间应当严格落实现场防范措施,设置临时消防设施,指定专人监护,采取防火分隔措施,不得影响其他区域的人员安全疏散和建筑消防设施的正常使用。

第十六条 高层民用建筑的业主、使用人或者物业服务企业、统一管理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。因施工等特殊情况进行电焊、气焊等明火作业的,应当按照规定办理动火审批手续,落实现场监护人,配备消防器材,并在建筑主入口和作业现场显著位置公告。作业人员应当依法持证上岗,严格遵守消防安全规定,清除周围及下方的易燃、可燃物,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。

高层公共建筑内的商场、公共娱乐场所不得在营业期间动火施工。

高层公共建筑内应当确定禁火禁烟区域,并设置明显标志。

第十七条 高层民用建筑内电器设备的安装使用及其线路敷设、维护保养和检测应当符合消防技术标准及管理规定。

高层民用建筑业主、使用人或者消防服务单位,应当安排专业机构或者电工定期对管理区域内由其管理的电器设备及线路进行检查;对不符合安全要求的,应当及时维修、更换。

第十八条 高层民用建筑内燃气用具的安装使用及其管路敷设、维护保养和检测应当符合消防技术标准及管理规定。不得擅自安装、改装、拆除燃气设备和用具。

高层民用建筑使用燃气应当采用管道供气方式。禁止在高层民用建筑地下部分使用液化石油气。

第十九条 禁止在高层民用建筑内违反国家规定生产、储存、经营甲、乙类火灾危险性物品。

第二十条 设有建筑外墙外保温系统的高层民用建筑,其管理单位应当在主入口等显著位置,设置提示性和警示性标识,标示外墙外保温材料的燃烧性能、防火要求。对高层民用建筑外墙外保温系统破损、开裂和脱落的,应当及时修复。高层民用建筑在进行外墙外保温系统施工时,建设单位应当采取必要的防火隔离以及限制住人和使用的措施,确保建筑内人员安全。

禁止使用易燃、可燃材料作为高层民用建筑外墙外保温材料。禁止在其建筑内及周边禁放区域燃放烟花爆竹;禁止在其外墙周围堆放可燃物。对于使用难燃外墙外保温材料或者采用与基层墙体、装饰层之间有空腔的建筑外墙外保温系统的高层民用建筑,禁止在其外墙动火用电。

第二十一条 高层民用建筑的电缆井、管道井等竖向管井和

电缆桥架应当在每层楼板处进行防火封堵,管井检查门应当采用防火门。

禁止占用电缆井、管道井,或者在电缆井、管道井等竖向管井堆放杂物。

第二十二条 高层民用建筑的户外广告牌、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。

禁止在高层民用建筑外窗设置影响逃生和灭火救援的障碍物。

建筑高度超过50米的高层民用建筑外墙上设置的装饰、广告牌应当采用不燃材料并易于破拆。

第二十三条 禁止在消防车通道、消防车登高操作场地设置构筑物、停车泊位、固定隔离桩等障碍物。

禁止在消防车通道上方、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。

第二十四条 高层公共建筑内餐饮场所的经营单位应当及时对厨房灶具和排油烟罩设施进行清洗,排油烟管道至少每季度进行一次检查、清洗。

高层住宅建筑的公共排油烟管道应当定期检查,并采取防火措施。

第二十五条 除为满足高层民用建筑的使用功能所设置的自用物品暂存库房、档案室和资料室等附属库房外,禁止在高层民用建筑内设置其他库房。

高层民用建筑的附属库房应当采取相应的防火分隔措施,严格遵守有关消防安全管理规定。

第二十六条 高层民用建筑内的锅炉房、变配电室、空调机房、自备发电机房、储油间、消防水泵房、消防水箱间、防排烟风机房等设备用房应当按照消防技术标准设置,确定为消防安全重点部位,设置明显的防火标志,实行严格管理,并不得占用和堆放杂物。

第二十七条 高层民用建筑消防控制室应当由其管理单位实行24小时值班制度,每班不应少于2名值班人员。

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,确保其处于正常工作状态。

消防控制室内应当保存高层民用建筑总平面布局图、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。

第二十八条 高层公共建筑内有关单位、高层住宅建筑所在社区居民委员会或者物业服务企业按照规定建立的专职消防队、志愿消防队(微型消防站)等消防组织,应当配备必要的人员、场所和器材、装备,定期进行消防技能培训和演练,开展防火巡查、消防宣传,及时处置、扑救初起火灾。

第二十九条 高层民用建筑的疏散通道、安全出口应当保持畅通,禁止堆放物品、锁闭出口、设置障碍物。平时需要控制人员

出入或者设有门禁系统的疏散门,应当保证发生火灾时易于开启,并在显著位置设置醒目的提示和使用标识。

第三十条 高层民用建筑内应当在显著位置设置标识,指示避难层(间)的位置。

禁止占用、锁闭高层民用建筑避难层(间)和避难走道出入口。

第三十一条 高层公共建筑的业主、使用人应当按照国家标准、行业标准配备消防器材以及自救呼吸器、逃生缓降器、逃生绳等逃生疏散设施器材。

高层住宅建筑应当在公共区域的显著位置摆放消防器材,有条件的配置自救呼吸器、逃生绳、救援哨、疏散用手电筒等逃生疏散设施器材。

鼓励高层住宅建筑的居民家庭制定火灾疏散逃生计划,并配置必要的灭火和逃生疏散器材。

第三十二条 高层民用建筑的消防车通道、消防车登高操作场地、灭火救援窗、灭火救援破拆口、消防车取水口、室外消火栓、消防水泵接合器、常闭式防火门等应当设置明显的提示性、警示性标识。消防车通道、消防车登高操作场地、防火卷帘下方还应当在地面标识出禁止占用的区域范围。消火栓箱、灭火器箱上应当张贴使用方法的标识。

高层民用建筑的消防设施配电柜电源开关、消防设备用房内管道阀门等应当标识开、关状态;对需要保持常开或者常闭状态的

阀门,应当采取铅封等限位措施。

第三十三条 不具备自主维护保养检测能力的高层民用建筑业主、使用人或者物业服务企业应当聘请具备资质的消防技术服务机构对建筑消防设施进行维护保养和检测。存在故障、缺损的,应当立即组织维修、更换,确保完好有效。

因维修等需要停用建筑消防设施的,高层民用建筑的管理单位应当严格履行内部审批手续,制定临时应急方案,落实防范措施,并在建筑入口处等显著位置公告。

鼓励高层民用建筑推广应用物联网和智能化技术手段对电气、燃气消防安全和消防设施运行等进行监控和预警。未设置自动消防设施的高层住宅建筑,鼓励安装火灾报警和喷水灭火系统、火灾应急广播以及可燃气体探测、无线手动火灾报警、无线声光火灾警报等消防设施。

第三十四条 高层公共建筑消防设施的维修、更新、改造的费用,由业主、使用人按照有关法律规定承担,共有部分按照专有部分建筑面积所占比例承担。

高层住宅建筑的消防设施日常运行、维护和维修、更新、改造费用,由业主依照法律规定承担。委托消防服务单位的,消防设施的日常运行、维护和检测费用应当纳入物业服务或者消防技术服务专项费用。共用消防设施的维修、更新、改造费用,可以依法从住宅专项维修资金列支。

第三十五条 高层民用建筑应当每日进行防火巡查,并填写

巡查记录。其中,高层公共建筑内公众聚集场所在营业期间应当至少每2小时进行一次防火巡查,医院、养老院、寄宿制学校、幼儿园应当进行白天和夜间防火巡查,高层住宅建筑和高层公共建筑内的其他场所可以结合实际确定巡查频次。

防火巡查应当包括下列内容:

- (一)用火、用电、用气有无违章情况;
- (二)安全出口、疏散通道、消防车通道畅通情况;
- (三)消防设施、器材完好情况,常闭式防火门关闭情况;
- (四)消防安全重点部位人员在岗在位等情况。

第三十六条 高层住宅建筑应当每月至少开展一次防火检查,高层公共建筑应当每半个月至少开展一次防火检查,并填写检查记录。

防火检查应当包括下列内容:

- (一)安全出口和疏散设施情况;
- (二)消防车通道、消防车登高操作场地和消防水源情况;
- (三)灭火器材配置及有效情况;
- (四)用火、用电、用气和危险品管理制度落实情况;
- (五)消防控制室值班和消防设施运行情况;
- (六)人员教育培训情况;
- (七)重点部位管理情况;
- (八)火灾隐患整改以及防范措施的落实等情况。

第三十七条 对防火巡查、检查发现的火灾隐患,高层民用建

筑的业主、使用人、受委托的消防服务单位,应当立即采取措施予以整改。

对不能当场改正的火灾隐患,应当明确整改责任、期限,落实整改措施,整改期间应当采取临时防范措施,确保消防安全;必要时,应当暂时停止使用危险部位。

第三十八条 禁止在高层民用建筑公共门厅、疏散走道、楼梯间、安全出口停放电动自行车或者为电动自行车充电。应当采用智能技术手段识别监控电动车进楼入户行为,并及时报警阻止。

高层住宅小区内应当设置电动自行车集中存放和充电的场所。电动自行车存放、充电场所应当独立设置,并与高层民用建筑保持安全距离;确需设置在高层民用建筑内的,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,充电设施应当具备充满自动断电功能。

第三十九条 高层民用建筑的业主、使用人或者消防服务单位、统一管理人应当每年至少组织开展一次整栋建筑的消防安全评估。消防安全评估报告应当包括存在的消防安全问题、火灾隐患以及改进措施等内容。

鼓励、引导高层建筑的业主、使用人投保火灾公众责任保险。

第四章 法律责任

第四十条 违反本规定的消防安全违法行为,依照《中华人民共和国消防法》、《高层民用建筑消防安全管理规定》和其他有关法律法规予以处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第四十一条 本办法下列用语的含义:

- (一) 业主,是指高层民用建筑的所有权人,包括单位和个人;
- (二) 使用人,是指高层民用建筑的承租人和其他实际使用人,包括单位和个人。

第四十二条 本规定自印发之日起施行,有效期 5 年。

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

公开属性：主动公开

登记编号：定规〔2024〕-SZF4

定西市人民政府办公室

2024年6月20日印发
