

临沧市人民政府办公室关于印发临沧市居民 住宅区消防安全管理规定的通知

临政办规〔2024〕2号

各县、自治县、区人民政府，市直各委、办、局：

《临沧市居民住宅区消防安全管理规定》已经市政府研究同意，现印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。

2024年12月1日

（此件公开发布）



临沧市居民住宅区消防安全管理规定

第一条 为规范和加强全市居民住宅区消防安全管理,预防和减少火灾危害,保护人身、财产安全,维护公共安全,根据《中华人民共和国消防法》《物业管理条例》《云南省消防条例》等法律法规,结合本市实际,制定本规定。

第二条 本市行政区域内居民住宅区的消防安全管理,适用本规定。

本规定所称居民住宅区,是指供家庭居住使用的建筑及配套的设施、设备所在的区域和相关场地,包括城镇居民住宅区域、乡(镇)保障性住房等,不包括村(居)民自建房。

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,建立健全社会化的消防工作网络,增强居民住宅区火灾防控能力。

市、县(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,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及防火检查，协助做好火灾事故调查及善后等工作。

第四条 应急管理部门对本行政区域内消防工作实施监督管理，履行下列消防安全职责：

（一）加强消防法律法规的宣传，督促、指导、协助有关单位依法做好消防安全管理工作；

（二）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；

（三）统筹协调指导和监督应急避难场所消防管理。

第五条 消防救援机构依法实施居民住宅区消防安全综合监管，履行下列职责：

（一）依法对物业服务人履行消防安全职责情况进行监督抽查；

（二）依法查处消防安全违法行为，督促火灾隐患整改，及时报告重大火灾隐患并根据审批情况及时通报；



（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。

第六条 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，立案侦办失火罪和消防责任事故罪；

（二）负责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）组织基层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。

第七条 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物业服务合同约定履行消防安全责任并做好住宅小区共用消防设施的维护管理及电动自行车停放、充电设施的建设管理工作；

（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。

第八条 自然资源规划、城市综合行政执法、市场监管、教体、文旅、农业农村、民政、大数据管理等部门在各自职责范围内，依照有关法律法规共同做好居民住宅区消防工作。

第九条 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、失去自理能力的人员、留守儿童等特殊人员登记造册，帮助其排查消除火灾隐患。

第十条 居民住宅区的物业服务人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）实行消防安全责任制，确定内部各岗位消防安全责任人员及其职责，制定并落实消防安全制度、操作规程和应急预案；

（二）成立志愿消防队，每年至少开展 1 次灭火、救生技能训练，每年至少进行 1 次以灭火和安全疏散为重点的消防宣传和演练活动，确保每户业主或者物业使用人至少有 1 人掌握基本消防技能；

（三）每日对共用部位进行防火巡查，重点对消防车通道、疏散通道是否畅通，防火门是否关闭，以及消火栓、灭火器是否正常进行检查；每月对消防安全制度落实情况至少进行 1 次检查；每年对共用消防设施至少进行 1 次全面检测，及时发现和消除火灾隐患，确保消防设施完好有效；对巡查、检查和检测的相关情况应当形成书面记录并保存；

（四）按照国家消防技术标准应当设置消防控制室的，实行消防控制室 24 小时值班制度，值班人员应当持证上岗；

（五）按照相关标准划设标线、设置警示牌，明确标示管理



范围内的消防车通道、高层建筑消防车登高操作场地，并负责维护；

（六）对举报和投诉的消防安全隐患问题应当受理并及时处理反馈；对电动车违法停放、充电等违反消防法律法规的行为，应当予以劝阻、制止，并保留相关证明资料；对不听劝阻和制止的，应当及时向乡（镇）人民政府、街道办事处或者有关主管部门报告；

（七）发现火灾立即报警，及时组织人员疏散，并协助火灾扑救及火灾事故调查处理，减少火灾危害；

（八）建立消防档案，物业服务合同终止时，应当将消防档案移交给承接的物业服务人、业主委员会或者业主大会；

（九）物业服务合同约定的其他消防安全责任。

未委托物业服务人或者管理单位管理的居民住宅区，由乡（镇）人民政府、街道办事处、村（居）民委员会指导小区成立业主委员会或物业管理委员会，依托网格化管理平台确定消防安全管理人。由业主委员会或物业管理委员会与业主、物业使用人签订防火协议，并按照规定和约定履行消防安全管理责任。

居民住宅区在开发建设期间有归属单位的，单位应当依照前款履行职责。

第十一条 居民住宅区的业主大会、业主委员会、物业管理



委员会应当履行下列消防安全责任：

- （一）负责制定居民住宅区消防安全管理规约；
- （二）组织、督促业主、物业使用人遵守消防法律法规，监督管理规约规定的消防安全事项的实施；
- （三）按照业主大会的决定，在物业服务合同中约定物业服务人开展消防安全管理服务的人员数量、岗位资格要求等具体事项，以及共用消防设施维护保养、维修和更新等费用的具体使用情形；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；
- （四）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；
- （五）监督物业服务人落实消防安全服务工作。

第十二条 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）按照自然资源规划部门批准或者不动产权证书载明的用途使用建筑；
- （三）按照规定承担消防设施维护保养、更新和改造的相关



费用；

（四）维护消防安全，保护消防设施，预防火灾，及时报告火警；

（五）做好老人、儿童、精神疾病患者、智力障碍者等特殊群体被监护人的看护和消防安全教育。

第十三条 供水、供电、供气、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原有的消防安全条件和设施。

供水、供电、供气、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。

第十四条 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。

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（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。



新建、改建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。

第十五条 物业服务人或者管理单位应当对住宅物业管理区内的公共消防设施进行维护管理。

居民住宅区的共用消防设施维修、更新和改造等费用，在保修期内的，由建设单位承担；保修期满后，依法从房屋专项维修资金中列支。没有专项维修资金或者专项维修资金不足的，共用消防设施的维修、更新、改造所需费用由业主按照约定承担；没有约定或者约定不明确的，由业主按照房屋权属证书登记的面积占建筑物总面积的比例承担。

共用消防设施属于人为损坏的，费用由责任人承担。

共用消防设施的维护、更新、改造期间，物业服务人或者管理单位应当采取确保消防安全的有效措施，并在物业服务区域内的显著位置告知。

第十六条 对影响居民住宅区消防安全的区域性火灾隐患，县（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。

第十七条 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。

第十八条 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。

出租人与承租人应当约定双方的消防安全责任，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。

第十九条 根据相关法律法规规定，任何单位和个人不得在居民住宅区内实施下列行为：

（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，私拉电线、电缆为电动车充电；

（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；

（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；

（九）违法设置生产、储存、经营与居住合用场所；

（十）违反燃气安全使用规定，擅自安装、改装、拆除燃气设备和用具；

（十一）生产、储存、经营、销毁易燃易爆危险物品，违规燃放烟花爆竹；

（十二）违反规定进行电焊、气焊等具有火灾危险的作业。



第二十条 鼓励和支持在老旧居民住宅楼的共用部位安装火灾应急广播、简易水喷淋装置、局部应用自动喷水系统。

鼓励居民住宅户内安装独立式火灾探测报警器，配置必要的灭火和疏散逃生器材。

鼓励城镇居民住宅区应用大数据、物联网等新兴科技，采用消防设施联网监测、火灾自动报警、电气火灾智能监测、电动车智能充电设施、智能电梯控制系统等技防、物防措施。

鼓励物业服务人、业主委员会或者物业管理委员会中设立基层党组织，发挥党建引领作用，在基层治理体系下建立全员参与的消防安全治理机制。

第二十一条 本规定中的电动车，包括电动自行车、电动摩托车、电动三轮车。

第二十二条 临沧高新区管委会、临沧边合区管委会参照本规定配合所在地人民政府做好本辖区居民住宅区消防安全管理工作。

第二十三条 本规定自 2025 年 1 月 1 日起施行。