

# 运城市居民住宅区消防安全管理条例

(2024年12月31日运城市第五届人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过  
2025年6月4日山西省第十四届人民代表大会常务委员会第二十一次会议批准)

## 目录

第一章	总则
第二章	消防安全职责
第三章	监督管理
第四章	法律责任
第五章	附则

## 第一章 总 则

**第一条** 为了规范和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,维护公共安全,根据《中华人民共和国消防法》、《山西省消防条例》等有关法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

**第二条** 本市行政区域内的居民住宅区消防安全管理,适用本条例。

本条例所称居民住宅区,是指供居民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、农村村民住宅相对集中的区域等。

**第三条** 居民住宅区消防安全管理工作贯彻预防为主、防消结合的方针,建立健全社会化的消防工作网络,增强居民住宅区的火灾防控能力。

**第四条** 市、县(市、区)人民政府负责本行政区域内的居民住宅区消防安全管理工作,保障工作经费,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。

乡镇人民政府、街道办事处应当落实基层社会消防安全治理和消防安全网格化管理措施,指导、支持和帮助村民委员会、居民委员会开展消防安全组织建立、消防安全管理人培训、灭火应急预案制定等群众性消防工作;做好居民住宅区消防宣传、巡查、隐患排查和督促整改,协助开展火灾现场保护和火灾事故处理等工作;根据当地经济发展和消防工作的需要,建立专职消防队、志愿消防队,并为村民委员会、居民委员会建立志愿消防队或者微型消防站提供必要的经费支持。

村民委员会、居民委员会应当组织制定防火安全公约和灭火应急预案,建立消防安全组织,确定消防安全管理人,进行防火安全检查,开展消防宣传教育、消防演练、防火巡查、初起火灾扑救和救援救助等工作;督促物业服务企业履行消防安全责任;根据需要建立志愿消防队或者微型消防站,开展群众性自防自

救工作;协助开展火灾扑救、火灾现场保护和火灾事故处理等工作;帮助孤寡老人、独居残疾人和瘫痪病人等行动不便人员排查并消除火灾隐患。

**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)人民政府公安机关、住房和城乡建设、城市管理、行政审批服务管理、自然资源、市场监督管理、财政等有关部门在各自的职责范围内,负责居民住宅区消防安全管理的相关工作。

**第六条** 物业服务行业协会应当发挥行业自律作用,制定居民住宅区物业服务安全管理行业公约,引导、督促物业服务企业遵守消防安全管理规定,提高消防安全服务水平。

**第七条** 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,增强自防自救能力。

鼓励居民家庭制定火灾疏散逃生计划,安装独立式火灾探测报警器,并配置必要的灭火和疏散逃生器材。

**第八条** 广播、电视、报刊、网络等媒体应当有针对性地面向社会进行消防宣传教育。

学校、幼儿园应当将消防知识纳入教育教学内容,使学生增强消防意识,掌握消防知识和消防技能。

**第九条** 鼓励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。

**第十条** 鼓励物业服务企业、业主和物业使用人投保火灾公众责任保险、家庭财产险等火灾相关保险。

**第十一条** 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制止和举报。

## 第二章 消防安全职责

**第十二条** 居民住宅区的物业服务企业应当履行下列消防安全职责:

(一)落实消防安全制度,对物业服务人员进行消防安全培训;

(二)开展经常性的消防宣传教育;

(三)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,定期向业主委员会和业主通报消防安全情况,提示消防安全风险;

(六)将业主共有部分的经营收益、申请的专项维修资金或者筹集的维修资

示消防安全管理人的姓名、联系方式和责任;

(五)在高层住宅建筑每层楼梯间设置显著位置张贴楼层标识;

(六)查看消防产品合格证明、产品标识和有关证书,选用符合市场准入的、合格的消防产品;

(七)对物业管理区域内的共用消防设施、器材及消防安全标志进行维护管理,确保完好有效;

(八)保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通,消防车登高操作场地不被占用;

(九)每日至少进行一次防火巡查,每月至少进行一次防火检查,每年至少对建筑共用消防设施进行一次全面检测,及时发现和消除火灾隐患;

(十)制定灭火和应急疏散预案,每年至少组织业主、物业使用人开展一次消防演练;

(十一)发生火灾后,立即启动灭火和应急疏散预案,组织自防自救和人员疏散,实施初起火灾扑救,并保护火灾现场,协助火灾事故调查;

(十二)督促业主、物业使用人遵守消防安全管理规定,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;对不听劝阻、制止的,向消防救援机构或者其他负有消防安全监督管理职责的部门报告;

(十三)法律、法规规定的其他消防安全职责。

未选聘物业服务企业的居民住宅区,由业主委员会或者物业管理委员会负责消防安全管理和共用消防设施、器材的维护;未成立业主委员会或者物业管理委员会的,由村民委员会、居民委员会负责。

**第十三条** 居民住宅区的业主大会、业主委员会应当依法履行下列消防安全职责:

(一)制定居民住宅区消防安全管理规约;

(二)作出有关消防安全管理工作的决定;

(三)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;

(四)监督物业服务企业履行消防安全职责;

(五)配合消防救援机构和其他负有消防安全监督管理职责的部门、村民委员会、居民委员会履行消防安全管理职责;

(六)将业主共有部分的经营收益、申请的专项维修资金或者筹集的维修资

金,用于共用消防设施、器材的维修、更新或者改造;

(七)法律、法规规定的其他消防安全职责。

**第十四条** 居民住宅区的业主、物业使用人应当落实下列消防安全责任:

(一)遵守消防法律、法规和消防安全管理规约,执行业主大会依法作出的有关消防安全管理工作的决定;

(二)配合村民委员会、居民委员会、物业服务企业做好消防安全工作,发现火灾隐患及时报告;

(三)安全用火、用电、用气,做好自有房屋、自用设备和场地的消防安全工作,及时消除火灾隐患;

(四)设置防盗网等设施时,根据逃生和灭火救援需要预留或者另行设置逃生窗口;

(五)依法履行对儿童、老人、精神疾病患者、智力障碍者等的监护职责;

(六)法律、法规规定的其他消防安全职责。

**第十五条** 供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等专业运营单位依法对居民住宅区内由其管理的相关管线和设施设备的消防安全负责,定期进行检查和维护,及时消除火灾隐患;因设备安装、线路敷设和维修,需临时占用、挖掘消防车通道和消防车登高操作场地,有可能影响灭火救援的,有关单位必须事先通知当地消防救援机构、居民住宅区的物业服务企业或者其消防安全管理人员,并及时恢复原状。

## 第三章 监督管理

**第十六条** 消防救援机构和其他负有消防安全监督管理职责的部门依法对居民住宅区进行消防监督检查,督促物业服务企业、业主、物业使用人等履行消防安全责任;对监督检查中发现的火灾隐患,应当通知有关单位或者个人立即采取措施,消除隐患。

**第十七条** 消防救援机构应当会同应急管理、公安、住房和城乡建设、城市管理、行政审批服务管理、市场监管管理、乡镇人民政府、街道办事处等单位建立健全居民住宅区消防安全信息通报和执法协作机制。

**第十八条** 市、县(市、区)人民政府对影响居民住宅区消防安全的重大火灾隐患,应当制定整治方案,督促有关责任单位和个人采取停产、停用、改造、搬迁等措施消除火灾隐患。短期内难以消除的,市、县(市、区)人民政府应当指导督

促有关责任单位和个人增设消防水源、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。

**第十九条** 城镇老旧小区改造应当按照“能改则改”的原则,将居民住宅区的共用消防设施纳入改造范围。

**第二十条** 农村消防水源和消防供水设施的建设由县(市、区)人民政府组织实施,管理和维护由乡镇人民政府负责。

新建、改建农村给水管网时,应当按照规定配置公共消火栓,并保持消火栓的水压和水量。没有给水管网的,应当利用天然水源或者设置消防水池作为消防水源。

**第二十一条** 居民住宅区按照规定设置消防控制室的,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。

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。

**第二十二条** 高层住宅建筑应当在公共区域的显著位置摆放灭火器材,按照规定配置自救呼吸器、逃生绳降器、逃生绳、救援绳、疏散用手电筒等逃生疏散设施器材。

房地产开发企业交付房屋时,应当配置、摆放上述灭火器材和逃生疏散设施器材;灭火器材报废的或者逃生疏散设施器材损坏的,由物业服务企业配置、摆放。

**第二十三条** 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、消防车通道、消防车登高操作场地,或者在消防车通道与建筑消防扑救面之间设置妨碍消防车操作的障碍物;

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

个人有前款行为之一的,由消防救援机构处警告或者五百元以下罚款。

**第二十四条** 违反本条例规定,法律、行政法规和省人民代表大会及其常务委员会制定的地方性法规已有法律责任规定的,从其规定。

(七)破坏住宅建筑电缆井、管道井的防火分隔或者在电缆井、管道井内堆放杂物;

(八)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;

(九)违反安全用电规定,安装、使用不合格电器产品;

(十)违反规定进行电焊、气焊、气割等明火作业;

(十一)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;

(十二)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;

(十三)其他影响消防安全的行为。

## 第四章 法律责任

**第二十五条** 单位违反本条例第二十三条规定,有下列行为之一的,由消防救援机构责令改正,处五千元以上五万元以下罚款:

(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,妨碍消防车通行的;

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

个人有前款行为之一的,由消防救援机构处警告或者五百元以下罚款。

**第二十六条** 国家工作人员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,依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

## 第五章 附 则

**第二十七条** 有关居民住宅区内电动自行车、低速电动车的消防安全管理工作,依照《运城市电动自行车管理条例》执行。法律、法规另有规定的,从其规定。

**第二十八条** 本条例自2025年11月1日起施行。

## 关于《运城市居民住宅区消防安全管理条例(草案)》起草情况的说明

—2024年8月20日在运城市第五届人民代表大会常务委员会第二十一次会议上

运城市人民政府

主任、副主任、秘书长、各位委员:

为健全运城市居民住宅区消防安全管理法规体系,提高人民群众幸福感、安全感、满意度,助推文明城市创建,有效遏制居民住宅区火灾多发势头,保障人民群众人身和财产安全。根据市五届人大常委会2024年立法计划,今年4月运城市政府成立了《运城市居民住宅区消防安全管理条例(草案)》法规起草工作组,由运城市消防救援支队牵头并具体负责条例起草工作,现对条例有关情况说明如下。

### 一、条例起草的必要性和重要性

从火灾形势来看,今年以来,全国共发生居民住宅亡人火灾258起,死亡278人。山西省消防安全专业委员会《关于今年连续发生“小火亡人”事故的情况通报》中指出,全省居住场所共发生亡人火灾21起,死亡22人,分别占亡人火灾起数的91.3%,亡人人数的91.7%。特别是吕梁市在2023年5月7日和8日连续两天发生两起较大火灾事故,分别造成5人死亡和3人死亡。2024年以来,全市居民住宅区共发生火灾389起,占所有2243起火灾总数的17.34%,其中亡人火灾2起,死亡人数2人,消防安全形势不容乐观。

从灭火救援能力来看,近年来随着高层民用建筑不断增多,部分居民住宅楼高度已接近100米,我市最高的举高喷射消防车最大臂展高度是72米,最高云梯消防车的举高高度是53米,受救援场地和现场环境限制,消防救援能力与经济社会发展极不匹配。加上高层建筑以自救为主,部分居民消防安全意识淡薄,违规堵占消防通道,甚至连基本的自救逃生知识都没有,一旦发生火灾,极易造成人员伤亡事故。

从立法层面来看,因为缺乏针对性法律法规,导致我们在居民住宅消防管理方面造成很多困局,比如:消防设施瘫痪、疏散通道不畅等现象较为突出,而当前我市就缺乏一部明确物业、居民及相关

修改工作,确保立法依据准确,责任明确,便于实施。

**第四阶段:** 2024年7月合合法审核。由运城市司法局对条例进行合法性审核。

**第五阶段:** 2024年8月,根据司法局的审核意见,起草组组织有关专家对条例进行讨论、研究,并对条例进行了修改、完善,形成《条例(草案)》送审稿。

2024年8月8日,《条例(草案)》经运城市政府第43次常务会议审议通过。

### 三、条例主要内容

《条例(草案)》共六章四十二条,主要依据《中华人民共和国消防法》《山西省消防条例》等法律法规。

**第一章 总则** 主要规定了立法目的、适用范围、基本原则、部门职责、行业自律、居民素质、科技应用、火灾预防、举报投诉、鼓励先进等十个方面工作。

**第二章 消防安全职责** 主要明确了政府部门、社区物业、居民业主、公共服务单位等单位责任,进一步理清各方责任。

**第三章 火灾预防** 主要明确了居民住宅区人防、技防、物防措施,对公共消防设施、集中充电设施、出租房等问题进行综合治理。

**第四章 监督管理** 主要规范了市、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协作机制和各级政府检查整改机制,明确了禁止性行为,疏堵结合提升居民住宅区消防安全管理水平。

**第五章 法律责任** 主要规定了相关违法行为应当承担的法律责任;

**第六章 附则** 说明《条例》名词解释和施行时间。

以上说明连同《运城市居民住宅区消防安全管理条例(草案)》,请一并予以审议。

## 关于《运城市居民住宅区消防安全管理条例(草案)》审议结果的报告

—2024年12月31日在运城市第五届人民代表大会常务委员会第二十四次会议上

运市人大法制委员会主任委员 运市人大常委会法工委主任 郝秀军

主任、副主任、秘书长、各位委员:

2024年8月20日,市五届人大常委会第二十二次会议对市人民政府提请审议的《运城市居民住宅区消防安全管理条例(草案)》(以下简称《条例(草案)》)进行了初次审议。审议时,常委会组成人员普遍认为,居民住宅区是人民群众生活的主要场所,其消防安全管理是预防和减少火灾事故、保护人民群众生命财产安全、提高公共安全治理水平的重要方面。近年来,随着经济社会快速发展和城市化进程加速推进,我市住宅小区数量急剧增加,规模不断扩大,特别是高层民用建筑不断