

# 兰州新区管委会办公室文件

新政办发〔2023〕38号

## 兰州新区管委会办公室 关于印发《兰州新区高层民用建筑消防安全 管理规定》的通知

新区各园区管委会,各部门、各单位,新区各国有集团公司,省属驻区各单位:

《兰州新区高层民用建筑消防安全管理规定》已经兰州新区2023年第17次管委会会议审议通过,现印发给你们,请结合实际,认真抓好贯彻落实。

兰州新区管委会办公室

2023年6月12日



# 兰州新区高层民用建筑消防安全管理规定

## 第一章 总 则

**第一条** 为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》《甘肃省人民政府办公厅关于加强高层建筑消防安全管理的实施意见》等有关法律法规,结合新区实际,制定本规定。

**第二条** 本规定适用于已建成且依法(工程竣工验收合格并完成消防验收或备案)投入使用的高层民用建筑(包括高层住宅建筑和高层公共建筑)消防安全管理。

**第三条** 高层民用建筑消防安全管理工作贯彻“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、社会共同参与”的原则,有效遏制高层民用建筑火灾事故,提升城市公共安全保障支撑能力。

## 第二章 消防安全责任

**第四条** 各园区管委会在高层民用建筑消防安全管理工作中履行下列职责:

(一)将高层民用建筑公共服务事项纳入平安建设等工作

统筹部署,定期对有关部门和单位依法履职情况进行督导检查,对重大及区域性火灾隐患开展综合治理;

(二)督促所属部门落实高层民用建筑消防安全管理责任,定期研究、解决高层民用建筑消防安全管理工作中发现的问题,督促辖区内高层民用建筑建设单位严格执行消防设计审查验收制度;

(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)指导镇人民政府、中心社区落实消防安全责任制,建立消防安全组织,根据当地经济发展和消防工作的需要建立志愿消防队,落实消防安全“网格化”管理的措施和要求,开展村(居)民委员会群众性消防工作,落实消防安全从业人员及志愿服务人员的职业防护措施;

(五)指导镇(中心社区)综合执法队加强对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;

(六)法律、法规、规章规定的其他消防安全职责。

**第五条** 新区公安局在高层民用建筑消防安全管理工作中履行下列职责:

(一)对公安职责范围内的辖区高层民用建筑单位实施日常消防监督检查,督促、指导村(居)民委员会和相关单位、治安群防力量开展消防工作,开展日常消防安全宣传教育;

(二)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；

(三)对占用城市道路、背街小巷影响消防车通行的违法行为及时进行检查；

(四)法律、法规、规章规定的其他消防安全职责。

**第六条** 新区自然资源局应当严格控制新建超高层建筑和高层高密度住宅,对高层建筑规划方案中防火间距、消防救援条件进行审查。

**第七条** 新区城乡建设和交通管理局在高层民用建筑消防安全管理工作中履行下列职责:

(一)负责指导施工图审查机构按照标准规范对高层民用建筑进行消防设计审查,指导各参建单位加强高层民用建筑消防工程施工质量监管,按相关法规和技术标准对高层民用建筑开展消防验收或备案、抽查;

(二)督促物业服务企业按照物业服务合同和有关规定,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;

(四)会同财政局负责对高层住宅专项维修资金使用情况进行指导和监督,指导业主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、更新和改造。

**第八条** 新区教育体育局、商务和文化旅游局、卫生健康委员会等相关部门依法履行所属职能的高层民用建筑消防安

全管理职责,督促本行业高层民用建筑建设、使用单位严格执行建设工程消防设计审查验收制度。

**第九条** 新区消防救援支队在高层民用建筑消防安全管理工作中履行下列职责:

(一)将高层民用建筑纳入消防安全检查重要内容,督促解决消防安全重大问题;

(二)依法开展高层民用建筑消防监督检查,督促单位、个人及时整改火灾隐患,做好消防宣传教育;

(三)制定灭火救援预案,开展针对性技术、战术研究,做好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。

**第十条** 电力、燃气、供热、供水、通信企业应按照规定在高层民用建筑消防安全管理工作中履行下列职责:

(一)广泛开展多种形式的消防安全宣传活动,提高人民群众安全用电、用气、用热、用水、通信意识,防止因用电、用气、用热、用水、通信不当引起火灾事故;

(二)完善高层民用建筑供电、供气、供热、供水、通信等消防应急预案,严格落实企业安全责任;

(三)定期检查、维护高层民用建筑范围内的供电、供气、供热、供水、通信设施及管道,排除火灾隐患;

(四)法律、法规、规章规定的其他消防安全责任。

**第十一条** 高层公共建筑的业主、使用人应履行下列消

防安全职责：

- (一)遵守消防法律法规,建立和落实消防安全管理制度;
- (二)明确消防安全管理机构或消防安全管理人员;
- (三)组织开展防火巡查、检查,及时消除火灾隐患;
- (四)确保疏散通道、安全出口、消防车通道畅通;
- (五)对消防设施、器材进行检测、维护保养,确保完好有效;
- (六)组织消防宣传教育培训,制定灭火和应急疏散预案,定期组织消防演练;
- (七)按规定建立微型消防站等消防组织;
- (八)涉及装饰装修、改变用途等改建工程的,应依法依规办理建设工程消防设计审查、消防验收或备案抽查手续;
- (九)法律法规、规章规定的其他消防安全职责。

委托物业服务企业、消防技术服务机构等专业服务单位,或明确统一管理人实施消防安全管理的,物业服务企业或统一管理人应按约定履行前款规定的消防安全职责,业主、使用人应督促并配合物业服务企业、消防技术服务机构等专业服务单位或统一管理人做好消防安全工作。

**第十二条** 高层住宅建筑的业主、使用人应履行下列消防安全义务：

- (一)遵守住宅小区防火公约和管理规约约定的消防安全事项;
- (二)按照不动产权属证书载明的用途使用建筑;

(三)配合消防服务单位做好消防安全工作；

(四)按照法律规定承担消防服务费用以及消防设施维修、更新和改造的相关费用；

(五)维护消防安全,保护消防设施,预防火灾,报告火警,成年人参加有组织的灭火工作；

(六)法律法规、规章规定的其他消防安全义务。

**第十三条** 接受委托的高层住宅建筑的物业服务企业应依法履行下列消防安全职责：

(一)落实消防安全责任,制定消防安全制度,拟订年度消防安全工作计划和组织保障方案；

(二)明确具体部门或人员负责消防安全管理工作；

(三)对管理区域内的共用消防设施、器材和消防标志定期进行检测、维护保养,确保完好有效；

(四)组织开展防火巡查、检查,及时消除火灾隐患；

(五)保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通,对占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车道等违规行为予以制止；制止无效的,及时报告消防救援机构等有关行政管理部门依法处理；

(六)督促业主、使用人履行消防安全义务；

(七)定期向所在住宅小区的业主委员会和业主、使用人通报消防安全情况,提示消防安全风险；

(八)组织开展经常性的消防宣传教育；

(九)制定灭火和应急疏散预案,并定期组织演练;

(十)法律法规、规章规定和合同约定的其他消防安全职责。

**第十四条** 同一高层民用建筑有两个及以上业主、使用人的,各业主、使用人对其专有部分的消防安全负责,对共有部分的消防安全共同负责。

同一高层民用建筑有两个及以上业主、使用人的,应共同委托物业服务企业,或明确一个业主、使用人作为统一管理人,对共有部分的消防安全实行统一管理,协调、指导业主、使用人共同做好整栋建筑的消防安全工作,并通过书面形式约定各方消防安全责任。

**第十五条** 居民委员会应依法组织制定防火公约,对高层建筑进行防火安全检查,协助人民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。

### 第三章 消防安全管理及法律责任

**第十六条** 设有建筑外墙外保温系统的高层民用建筑,其管理单位应在主入口及周边相关显著位置,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。高层民用建筑在进行外墙外保温系统施工时,建设单位应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。

**第十七条** 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。

**第十八条** 高层住宅小区应设置电动自行车集中存放和充电的场所。充电设施应配备必要的消防器材，并具备充满自动断电功能。电动自行车存放、充电场所应独立设置，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，应与该建筑的其他部分进行防火分隔。

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为电动自行车充电。

**第十九条** 高层民用建筑的业主、使用人或物业服务企业、统一管理人应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予以公告。作业人员应持证上岗，采取防火隔离措

施,作业完毕后进行全面检查,消除遗留火种。

**第二十条** 高层民用建筑应运用消防远程监控、电气火灾监测、物联网技术等技防、物防措施,对单位消防安全状况进行实时监控,并接入新区智慧消防综合管理平台。

**第二十一条** 违反本规定,有下列行为之一的,按照《高层民用建筑消防安全管理规定》,由消防救援支队责令改正,对经营性单位和个人处 2000 元以上 10000 元以下罚款,对非经营性单位和个人处 500 元以上 1000 元以下罚款:

(一)在高层民用建筑内进行电焊、气焊等明火作业,未履行动火审批手续、进行公告,或未落实消防现场监护措施的;

(二)高层民用建筑设置的户外广告牌、外装饰妨碍防烟排烟、逃生和灭火救援,或改变、破坏建筑立面防火结构的;

(三)未设置外墙外保温材料提示性和警示性标识,或未及时修复破损、开裂和脱落的外墙外保温系统的;

(四)未按规定落实消防控制室值班制度,或安排不具备相应条件的人员值班的;

(五)未按规定建立专职消防队、志愿消防队等消防组织的;

(六)因维修等需要停用建筑消防设施未进行公告、未制定应急预案或未落实防范措施的;

(七)在高层民用建筑的公共门厅、疏散走道、楼梯间、安全出口停放电动自行车或为电动自行车充电,拒不改正的。

**第二十二条** 违反本规定的行为,法律、行政法规已有处

罚规定的,依照其规定执行。

#### 第四章 附 则

**第二十三条** 本规定涉及用语含义:

(一)高层住宅建筑,是指建筑高度大于27米的住宅建筑。

(二)高层公共建筑,是指建筑高度大于24米的非单层公共建筑,包括宿舍建筑、公寓建筑、办公建筑、科研建筑、文化建筑、商业建筑、体育建筑、医疗建筑、交通建筑、旅游建筑、通信建筑等。

(三)业主,是指高层民用建筑的所有权人,包括单位和个人。

(四)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。

**第二十四条** 本规定由兰州新区消防救援支队负责解释。

**第二十五条** 本规定自印发之日起施行,有效期5年。

第四章

兰州新区高层民用建筑消防安全管理规定

（征求意见稿）

（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为了加强高层民用建筑消防安全管理，保障人民群众生命财产安全，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》等法律法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定所称高层民用建筑，是指建筑高度大于二十四米的非单层公共建筑、住宅建筑。

第三条 高层民用建筑的所有权人、使用人、管理人应当遵守本规定，落实消防安全主体责任，保障消防安全。

第二章 消防安全责任

第四条 高层民用建筑的所有权人、使用人、管理人应当履行下列消防安全职责：

（一）制定消防安全制度，落实消防安全责任制；

（二）开展防火巡查、检查，及时消除火灾隐患；

（三）组织进行消防安全培训和消防演练；

（四）保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，保障消防设施、器材完好有效；

（五）法律、法规规定的其他消防安全职责。

---

公开属性：主动公开

---

兰州新区管委会办公室

2023年6月12日印发

---

共印 10 份