沈阳市高层建筑消防安全管理规定

（2015年8月10日沈阳市人民政府第52号令公布　自2015年10月1日起施行）

第一章　总　　则

第一条　为加强高层建筑消防安全管理，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》、《辽宁省消防条例》等法律、法规、规章规定，结合本市实际，制定本规定。

第二条　本市行政区域内高层建筑消防安全管理适用本规定。

本规定所称高层建筑，是指建筑高度大于27米的住宅建筑和建筑高度大于24米的非单层公共建筑。

第三条　高层建筑消防工作贯彻预防为主、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，立足自防自救，实行科学管理，落实消防安全责任制。

第四条 区、县（市）人民政府负责本行政区域内高层建筑的消防工作。

市公安局对全市高层建筑的消防工作实施监督管理。区、县（市）公安机关对本行政区域内高层建筑的消防工作实施监督管理，并由本级公安机关消防机构具体实施。

公安派出所按国家和省有关规定，负责对其消防监督检查范围内的高层建筑实施消防监督检查。

区、县（市）人民政府其他有关部门及乡（镇）人民政府、街道办事处在各自的职责范围内，依照本规定和其他法律、法规、规章的规定做好高层建筑消防工作。

第二章 消防安全监管职责

第五条 区、县（市）人民政府在高层建筑消防工作中应当履行下列职责：

（一）贯彻实施消防法律、法规、规章；

（二）建立和完善消防工作联席会议制度，研究并协调解决高层建筑消防工作中的重大问题；

（三）组织开展高层建筑消防安全检查；

（四）针对高层建筑的火灾特点制定应急预案，建立应急反应和处置机制；

（五）对本级人民政府有关部门和乡（镇）人民政府、街道

办事处履行高层建筑消防安全职责情况进行监督检查;

（六）推广使用先进的消防和应急救援技术、设备;

（七）法律、法规、规章规定的其他消防工作职责。

第六条 乡（镇）人民政府、街道办事处在高层建筑消防工作中应当履行下列职责:

（一）建立健全消防工作制度，确定消防安全管理人员，落实消防安全措施，实行高层建筑消防安全网格化管理;

（二）组织开展高层建筑消防安全专项治理和消防安全检查，督促消除火灾隐患;

（三）指导村（居）民委员会制定防火安全公约、开展防火安全检查等群众性消防工作;

（四）督促、指导无管理单位或者委托物业服务企业建立消防安全管理组织，落实消防安全责任;

（五）法律、法规、规章规定的其他消防工作职责。

第七条 公安机关消防机构在高层建筑消防工作中应当履行下列职责:

（一）贯彻执行消防法律、法规、规章和消防技术标准;

（二）依法实施高层建筑工程消防设计审核、消防验收和备案、抽查，以及高层建筑内公众聚集场所在投入使用、营业前的消防安全检查;

（三）开展消防监督检查，督促有关单位落实消防安全责任

制，采取消防安全防范措施，加强日常监督，及时整改火灾隐患；

（四）负责高层建筑火灾扑救预案的制定和实施，组织、指导有关单位开展高层建筑火灾预防和应急疏散预案的制定与演练；

（五）建立高层建筑火灾扑救应急反应和处置机制，开展火灾扑救技术战术研究，组织公安消防队开展专业技能训练，承担高层建筑火灾扑救和应急救援工作；

（六）督促、指导专职消防队、志愿消防队工作，开展消防业务训练和灭火演练；

（七）定期对高层建筑的专兼职消防安全管理人员进行免费培训；

（八）法律、法规、规章规定的其他消防工作职责。

第八条 城乡建设行政主管部门应当加强对高层建筑工程质量和施工安全的监督管理，督促设计、施工、监理单位落实建设工程消防安全责任；按照工程质量监督管理的有关规定抽查建筑外保温、外墙装饰材料的质量。

第九条 房产行政主管部门应当将消防安全防范服务质量作为对物业服务企业进行监督管理的内容；应当监督、指导使用房屋专项维修资金对公共消防设施进行维修、更新和改造。

第十条 城市供水单位应当保证高层建筑消防用水，定期维护市政公共消火栓、消防水池等消防供水设施。

第三章　消防安全主体责任

第十一条　建设单位应当对下列高层建筑的消防安全负责，对消防安全隐患进行整改并承担费用：

（一）已竣工但尚未出售或者尚未交付物业买受人的；

（二）依法应当经公安机关消防机构验收，未经验收或者验收不合格而交付使用的；

（三）依法应当经公安机关消防机构竣工验收备案，未经备案或者备案抽查不合格而交付使用的；

（四）依法经消防竣工验收备案后未被抽查，因建设单位的违法行为造成建设项目未达到国家工程建设消防技术标准的。

第十二条　高层建筑共用部分消防安全由全体业主共同负责，高层建筑专有部分消防安全由相关业主各自负责。

高层建筑实行承包、租赁或者委托经营、管理时，产权单位应当提供符合消防安全要求的建筑物，承包人、承租人、受托人与产权单位应当在订立的协议中明确各方的消防安全责任；无约定或者约定不明确的，承包人、承租人、受托人对使用或者管理部分的消防安全负责。

供电、供水、燃气、供暖、电视、通讯等经营性设施设备的消防安全由相关专业经营单位负责。

第十三条 同一高层建筑由两个以上业主、使用人的，业主、使用人应当在协商一致的原则下，设立统一的消防安全管理组织，负责组织实施高层建筑消防安全管理工作，并书面告知所在地公安机关消防机构。

消防安全管理组织确立前，建设单位未选聘物业服务企业的，由建设单位承担消防安全管理责任；已选聘物业服务企业的，由双方依据合同约定明确消防安全管理责任。

对未设立消防安全管理组织的，村（居）民委员会、业主大会、业主委员会应当按照本规定，配合有关部门督促、指导、协助业主、使用人落实消防安全责任。

第十四条 消防安全管理组织在管理区域内履行下列消防安全职责：

（一）落实消防安全责任制，制定消防安全制度、消防安全操作规程，确定消防安全管理人员，组织防火巡查、检查，改善防火条件，及时消除火灾隐患；

（二）制定灭火和应急疏散预案，并定期组织针对高层建筑火灾特点的演练，提高组织疏散逃生的能力；

（三）定期对共用消防设施、器材进行维护保养，消防设施定期全面检测，保证共用消防设施、器材以及消防安全标志完好有效；

（四）保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，保证防

火防烟分区、防火间距符合消防技术标准;

（五）组织火灾自救，保护火灾现场，协助调查火灾原因;

（六）督促、指导业主、使用人做好消防工作，劝阻、制止影响消防安全的行为，对劝阻、制止无效的及时报告当地公安机关消防机构或者公安派出所;

（七）利用广播、电子显示屏、公告栏、社区网络等宣传消防安全知识和技能;

（八）法律、法规、规章规定的其他消防安全职责。

第十五条 高层建筑业主大会、业主委员会应当履行下列消防安全职责:

（一）执行消防法律、法规、规章，落实消防安全责任制;

（二）组织、指导、督促业主、使用人或者消防安全管理组织履行消防安全职责，落实防火、灭火措施;

（三）定期组织研究解决消防工作问题，落实建筑消防设施检测、维修、更新、改造和共用部位火灾隐患整改资金。

第十六条 高层建筑的业主、使用人是消防安全责任主体，应当履行下列消防安全义务:

（一）遵守公共消防安全管理规定;

（二）不得违法设置经营性场所或者库房;

（三）严格执行用电、用火、用油、用气安全管理规定，发现违章行为及时举报;

（四）保持楼梯、走道和安全出口畅通，不得堆放物品、存放车辆或者设置其他障碍物；

（五）保护消防设施、器材，不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用；

（六）其他应当履行的义务。

第四章　消防管理和火灾预防

第十七条　扩建、改建的高层建筑（含住宅以外的室内装修、建筑保温系统改造、用途变更），建设单位应当依法办理消防设计审核、消防验收或者备案、抽查手续。

扩建、改建高层建筑的，业主、使用人应当事先告知高层建筑的消防安全管理组织，并采取必要的安全防范措施。

第十八条　对高层建筑进行局部改造或者室内装修不得影响其他区域消防设施的使用，施工区域与其他区域之间应当采取防火分隔措施。

任何单位和个人不得擅自变更高层建筑使用功能，改动防火分区、消防设施等消防设计内容，降低装修材料燃烧性能等级。

第十九条　高层建筑外保温系统及外墙装饰防火设计、采用材料及施工，应当符合有关消防安全管理的规定和工程建设标准。

第二十条　高层建筑的消防车通道、防火间距、消防救援场

地应当设置禁止占用的标识。

划定、设置停车泊位、设施时，不得妨碍消防车通行。不得在消防车通道出入口设置固定隔离桩等设施。

高层建筑外墙装饰装修、建筑屋面使用以及广告牌的设置，不得影响防火、逃生和灭火救援。

第二十一条 室内消火栓、灭火器、消防水泵、报警阀组等消防设施、器材应当设置使用、维护方法的标识；消防供水管道应当设置显示阀门正确启闭的状态标识；消防车取水口、室外消火栓、消防水泵接合器等消防安全重点部位，应当按照规定设置明显标志。

第二十二条 疏散通道、安全出口应当按照国家标准设置疏散指示标志。人员密集场所应当在房间、走道、厅堂等醒目位置设置安全疏散路线图。

第二十三条 高层建筑内用火管理应当符合下列要求：

（一）建立禁止或者限制室内吸烟的制度和措施，划定禁火、禁烟区域，并设置醒目的警示标志；

（二）禁止在具有火灾、爆炸危险的场所吸烟、使用明火。因施工等特殊情况需要使用明火作业的，应当经消防安全管理组织同意，并采取相应的消防安全措施。作业人员应当遵守消防安全规定；

（三）公众聚集场所在营业期间不得进行明火作业或者使用

电(气)焊作业;

（四）宾馆、餐饮场所的炉火、烟道等设施与可燃物之间采取防火隔热措施，每季度对厨房排油烟管道进行一次检查、清洗和保养，建立检查和清洗记录。

第二十四条 用电应当符合有关规定。电气线路、电气设备应当由专业技术人员安装、维修，并按照有关规定定期进行安全检测。电气设备附近禁止堆放可燃物品。

第二十五条 任何单位和个人不得在高层建筑内生产、储存、经营易燃易爆危险品。教学、科研、医疗等单位必须使用的易燃易爆危险品，在征得相关部门同意后，可按不超过一周的使用量储存，并定人、定点、定措施，予以妥善保管。

居住宾馆、饭店的旅客，不得将易燃易爆危险品带入建筑物内。

第二十六条 在高层建筑内举办大型群众性活动，承办人应当依法向公安机关申请安全许可，制定灭火和应急疏散预案并组织演练，明确消防安全责任分工，确定消防安全管理人员，保持消防设施和消防器材配置齐全、完好有效，保证疏散通道、安全出口、疏散指示标志、应急照明和消防车通道符合消防技术标准和管理规定。

第二十七条 鼓励、引导高层建筑内的公众聚集场所投保火灾公众责任保险；鼓励保险公司承保火灾公众责任保险。

第二十八条 高层建筑内的机关、团体、企业、事业等单位应当每季度开展一次防火检查，其他单位应当每月进行一次防火检查，并填写检查记录。

高层建筑内的消防安全重点单位应当进行每日防火巡查，高层建筑内的公众聚集场所在营业期间的防火巡查应当每 2 小时一次；营业结束时应当对营业现场进行全面检查，消除遗留火种。防火巡查应当填写巡查记录，巡查人员及其主管人员应当在巡查记录上签名。

鼓励防火巡查、检查中使用便携式电子设备、电子巡更点、视频监视系统等高科技手段，高效防控火灾隐患。

第二十九条 高层公共建筑的地下停车场，停车数量超过 300 台的，可以设置小型流动巡逻车，及时发现并处置车辆电路打火、遗留火种等引发的初期火灾。

第三十条 高层建筑应当根据需要配备避难、逃生工具。

高层建筑的宾馆客房内应当配备手电筒、防烟面具等逃生器材及使用说明。

鼓励高层建筑业主、使用人自备口哨、手电筒、防烟面具等自救工具。

第三十一条 高层建筑的共用消防设施发生故障或者损坏的，消防安全管理组织应当及时组织维修。因建筑改造、设备检修等情况需要临时停用消防设施的，应当采取有效措施确保消防

安全，并及时告知当地公安机关消防机构。

第三十二条 高层建筑消防设施检测、维修、更新、改造和共用部位火灾隐患整改的费用，在建筑保修期内由建设单位承担；保修期满后，除日常运行、维护费用等依法或者约定由物业服务费用支出的外，其他费用可以纳入共用设施设备专项维修资金开支范围；无专项维修资金或者专项维修资金不足的，由相关业主按照约定承担，无约定或者约定不明确的，按照各自专有部分建筑面积所占比例承担。费用支出情况应当向业主、使用人公示。

第三十三条 高层建筑设置消防控制室的，应当实行具有职业资格的人员 24 小时值班制度。

高层建筑设有自动消防设施的，应当委托具备消防设施检测资质的机构，对自动消防设施每半年进行一次消防安全技术检测，确保设施的完好有效。

第三十四条 消防控制室应当配备方便巡查、确认火灾所需的通讯、视频和初起火灾扑救所需的个人防护、破拆等设备、器材，并采取措施确保值班人员能够及时操作消防泵、配电装置、排烟（送风）机等消防设备。

第五章 消防宣传教育和应急处置

第三十五条 高层建筑内下列人员应当接受有关单位组织

的消防安全培训：

（一）机关、团体、企业、事业等单位以及物业服务企业的消防安全责任人、消防安全管理人员；

（二）自动消防系统的操作人员；

（三）从事电焊、气焊等具有火灾危险作业的人员；

（四）人员密集的营业性场所的工作人员；

（五）其他依法需要培训的人员。

第三十六条 高层建筑的消防安全管理组织应当按照下列规定对所属人员进行消防安全教育培训：

（一）明确消防安全教育培训机构和人员；

（二）对新上岗和进入新岗位的人员进行上岗前消防安全培训；

（三）对在岗人员每年进行一次消防安全培训，属于公众聚集场所的，每半年进行一次消防安全培训，保证具备与其岗位职责相适应的检查消除火灾隐患、组织扑救初起火灾、组织人员疏散逃生和开展消防宣传教育培训的能力。

第三十七条 高层建筑的公共走道、员工通道等部位可以设置固定的宣传图片，反映消防安全工作的部署、考评、培训等工作。

第三十八条 高层建筑的消防安全管理组织，应当组建由物业管理人员、保安员、巡防员、消防志愿者等组成的志愿消防队，

明确消防管理员和消防宣传员，开展消防宣传培训、扑救初期火灾等群众性自防自救工作。

第三十九条 高层建筑内的消防安全重点单位应当每半年组织一次灭火和应急疏散预案演练，其他单位每年组织一次演练。

公安机关消防机构、公安派出所应当予以指导、监督。

第四十条 高层建筑发生火灾时，消防安全管理组织应当组织力量及时扑救初起火灾，并协助公安消防队、专职消防队做好火情侦查、人员救助、火灾扑救、维护秩序等工作；设置有消防控制室的，值班人员应当立即启动应急处置程序。

第六章 法律责任

第四十一条 违反本规定给予的行政处罚，除法律、行政法规另有规定的外，由区、县（市）公安机关消防机构决定。

第四十二条 高层建筑的消防安全管理组织违反本规定，未履行消防安全管理职责严重影响消防安全，或者未及时组织整改火灾隐患的，责令限期改正；逾期不改正的，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分或者给予警告处罚。

第四十三条 违反本规定，有下列行为之一的，责令改正，处5000元以上5万元以下罚款：

（一）消防设施、器材或者消防安全标志的配置、设置不符

合国家标准、行业标准，或者未保持完好有效的；

（二）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材的；

（三）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的；

（四）埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距的；

（五）占用、堵塞、封闭消防车通道，妨碍消防车通行的；

（六）对火灾隐患经公安机关消防机构通知后不及时采取措施消除的。

个人有前款第二项、第三项、第四项、第五项行为之一的，处警告或者500元以下罚款。

有本条第一款第三项、第四项、第五项行为，经责令改正拒不改正的，强制执行，所需费用由违法行为人承担。

第四十四条 民用建筑外保温系统及外墙装饰防火设计、采用材料及施工，不符合有关消防安全管理的规定和工程建设标准的，责令停止施工，并限期改正；逾期不改正的，处1万元以上10万元以下罚款。

第四十五条 违反本规定，外墙装修装饰、建筑屋面使用以及广告牌设置，影响逃生或者灭火救援的，责令限期改正；逾期不改正的，处5000元以上2万元以下罚款。

第四十六条 违反本规定，有下列行为之一，存在火灾隐患，经公安机关消防机构通知后不及时采取措施消除的，责令改正，

并处1万元以上5万元以下罚款:

（一）用电、用火、使用可燃气体违反消防安全规定的;

（二）消防控制室值班人员不符合相关规定的。

第四十七条 高层建筑的宾馆客房内未按规定配备逃生器材的，责令改正；逾期不改正的，处5000元以上2万元以下罚款。

第四十八条 电器产品、燃气用具的安装、使用及其线路、管路的设计、敷设、维护保养、检测不符合消防技术标准和管理规定的，责令限期改正；逾期不改正的，责令停止使用，可以并处1000元以上5000元以下罚款。

第七章 附 则

第四十九条 本规定自2015年10月1日起施行。