

## 西安市建筑消防设施管理规定

(2014年12月26日西安市人民政府令第118号公布 根据2020年12月31日西安市人民政府《关于修改和废止部分市政府规章的决定》修订)

**第一条** 为了加强建筑消防设施管理,保障建筑消防设施正常运行,预防火灾和减少火灾危害,维护公共安全,根据《中华人民共和国消防法》和《陕西省消防条例》等法律、法规,结合本市实际,制定本规定。

**第二条** 本市行政区域内建筑消防设施的配置、维修、保养、检测及相关管理活动,适用本规定。

**第三条** 本规定所称建筑消防设施,是指按照消防法律、法规和国家工程建设消防技术标准,应当配置消防设施的建(构)筑物,其配置的用于火灾预防、灭火救援、人员疏散的设施、设备,包括:

- (一) 火灾自动报警系统;
- (二) 自动灭火系统;

- (三) 消火栓系统；
- (四) 防烟排烟系统；
- (五) 消防供水设施；
- (六) 消防通讯及火灾应急广播系统；
- (七) 消防供电、配电系统和电气防火防爆设施；
- (八) 防火门、防火阀、排烟防火阀、挡烟垂壁、防火卷帘等防火分隔设施；
- (九) 灭火器；
- (十) 火灾应急照明设施、疏散指示标志及疏散楼梯、疏散通道、疏散门、消防电梯等安全疏散设施；
- (十一) 消防法律、法规或者消防技术标准规定的其他建筑消防设施。

**第四条** 市、区县人民政府和开发区管委会应当加强对消防工作的领导，加大建筑消防设施的公共资金投入力度，组织开展建筑消防设施重大安全隐患的整治工作。

**第五条** 应急管理部门负责本辖区内建筑消防设施的监督管理工作，消防救援机构和公安派出所按照分工具体负责实施。法律、法规对建筑消防设施管理有规定的，从其规定。

住建、市场监管、民政、教育等行政管理部门，按照各自职

责做好建筑消防设施管理的相关工作。

**第六条** 任何单位和个人有维护消防安全、保护建筑消防设施的义务，对损坏、挪用或者擅自拆除、停用建筑消防设施等违法行为有举报的权利。

**第七条** 新建、改建、扩建的建（构）筑物，建设单位应当按照国家标准和行业标准，配置建筑消防设施。

劳动密集型企业，应当按照标准设置独立式感烟火灾探测报警器或者简易喷淋；养老院、福利院、幼儿园、寄宿制学校等的寝室、宿舍，应当安装独立式火灾探测报警器，但已安装火灾自动报警系统的除外。

鼓励居民住宅安装独立式火灾探测报警器，配备自救逃生的消防设施、设备。

**第八条** 火灾高危单位和消防安全重点单位配置的火灾自动报警系统应当与城市火灾自动报警信息系统联网，并确保正常运行。

鼓励其他单位与城市火灾自动报警信息系统联网。

**第九条** 建（构）筑物的产权人是建筑消防设施的管理人，负责消防设施的维修、保养、检测，确保消防设施的正常使用。

建（构）筑物的产权人和使用人应当在合同中明确约定建筑

消防设施的责任人。没有约定或者约定不明的，由产权人承担管理责任。

**第十条** 同一建（构）筑物有两个以上产权人、使用人的，产权人、使用人应当确定建筑消防设施的责任人或者委托物业服务企业、消防技术服务机构（以下称统一管理单位）负责建筑消防设施的统一管理。

建筑消防设施的责任人和统一管理单位确定之前，建筑消防设施的管理责任由全体产权人、使用人按照相关规定承担。建（构）筑物所在地镇人民政府、街道办事处、居民委员会、村民委员会应当予以支持、协助和指导。

**第十一条** 建筑消防设施的产权人、使用人和其确定的责任人、受委托的统一管理单位应当签订建筑消防设施管理合同，明确双方的权利义务，对建筑消防设施的维修、保养、检测等内容进行约定。

**第十二条** 建筑消防设施的责任人和统一管理单位应当履行下列责任，确保建筑消防设施完好有效：

（一）制定建筑消防设施维修、保养、检测等管理制度和操作规程，明确管理人员及职责；

（二）建立建筑消防设施配置、运行等情况的管理档案；

(三) 组织实施建筑消防设施的维修、保养、检测，真实准确记录有关情况，存档备查；

(四) 按照要求设置建筑消防设施标识；

(五) 组织建筑消防设施的操作管理人员接受消防安全培训；

(六) 法律、法规、规章规定的其他责任。

**第十三条** 建筑消防设施的责任人和统一管理单位应当按照国家、行业技术标准设置消防控制室，并配备取得相应职业资格的人员。值守人员配备情况应当报送消防救援机构或者公安派出所备案。

消防控制室实行二十四小时值守，值守人员不少于二人。

值守人员应当严格遵守消防控制室的管理制度和操作规程，熟悉消防控制室设备及其联动设施的功能，具备相应的操作技能，熟悉正确的处置程序。

**第十四条** 具有消防配电功能的配电室、消防水泵房、防排烟机房等重要的消防设施操作控制场所，应当根据工作、生产、经营特点建立值班制度，确保火灾情况下能够按照操作规程及时、正确操作建筑消防设施。

**第十五条** 建筑消防设施的责任人和统一管理单位应当制

定建筑消防设施保养计划，列明消防设施的名称、保养的内容和周期。

**第十六条** 建筑消防设施责任人和统一管理单位应当按照下列要求对建筑消防设施进行保养，并做好保养记录：

（一）定期对易污染、易腐蚀生锈的消防设施进行清洁、除锈、润滑；

（二）定期对火灾探测器进行清洗、标定；

（三）定期对储存灭火剂和驱动气体的压力容器进行试验；

（四）按照产品说明书的要求，对其他类型的消防设施进行保养。

**第十七条** 建筑消防设施的责任人和统一管理单位应当按照下列规定对建筑消防设施进行巡查，并填写巡查记录：

（一）火灾高危单位在营业或运行期间，至少每两小时巡查一次；

（二）除火灾高危单位以外的其他消防安全重点单位每日至少巡查一次；

（三）非消防安全重点单位，每周至少巡查一次。

**第十八条** 建筑消防设施的责任人和统一管理单位应当每年至少对建筑消防设施进行一次全面检测。火灾自动报警系统、

固定灭火系统和防烟排烟系统等技术性能较高的消防设施，应当由符合国家规定条件的消防技术服务机构检测。

检测人员应当按照规定填写检测记录，检测记录应当完整准确。检测机构应当出具检测报告，并对检测报告的内容承担相应的法律责任。消防救援机构、公安派出所和其他有关部门应当对检测活动进行监督。

**第十九条** 消防安全重点单位和应当设有自动消防系统的宾馆、饭店、商场、市场、公共娱乐场所、劳动密集型企业等人员密集场所应当每年定期将检测记录和报告报当地消防救援机构备案。在重大节日、重大活动前和期间，应当对建筑消防设施进行检查。

**第二十条** 建筑消防设施的责任人和统一管理单位应当将建筑消防设施的验收文件、原始技术资料等基本情况，以及值班记录、巡查记录、维修记录、保养计划及记录、检测记录等整理归档。

消防控制室值班记录及巡查记录保存时间应当不少于一年，维修记录、检测记录、保养计划及记录的保存时间应当不少于五年。

**第二十一条** 建筑内的常闭式防火门应当保持常闭，闭门

器、顺序器应当完好有效；对平时需要控制人员出入或者设有门禁系统的疏散门，应当有保证火灾时人员疏散畅通的措施。

**第二十二条** 建筑消防设施责任人和统一管理单位发现建筑消防设施损坏、缺失或无法正常运行时，应当及时组织维修，维修期间，应当采取确保消防安全的有效措施。停用时间超过二十四小时的，应当将情况向消防救援机构或公安派出所报告。完成维修后，应当检查确认建筑消防设施恢复正常运行。

人员密集场所出现前款情况的，还应当采取在场所入口处醒目位置张贴公告或者在场所内广播等方式，将建筑消防设施不能正常运行的情况告知公众。

**第二十三条** 建筑消防设施保修期内的维修、更新、改造等费用，由建设单位承担；保修期满后，需要维修、更新、改造的，其费用可以按照相关规定从房屋专项维修资金中列支。没有房屋专项维修资金或者资金不足的，由产权人按照约定承担，没有约定或者约定不明的，由产权人按照各自专有部分建筑面积所占比例承担。

**第二十四条** 设置建筑消防设施的标识应当遵守以下规定：

- （一）在建筑消防设施醒目位置设置使用、维护方法的标识；
- （二）自动灭火系统供水管道设置显示阀门正确启闭状态的

标识；

（三）自动喷水系统的消防水泵结合器设置与消火栓系统区别的永久性固定标识，并有分区标志；

（四）疏散楼梯、疏散通道、疏散门等安全疏散设施设置明显标识。

**第二十五条** 消防救援机构和公安派出所对建筑消防设施的监督检查，包括以下内容：

- （一）建筑消防设施的配置情况；
- （二）建筑消防设施的运行状况；
- （三）建筑消防设施的操作规程、管理制度；
- （四）建筑消防设施的操作、管理人员的消防安全培训情况；
- （五）建筑消防控制室值班情况；
- （六）建筑消防设施的维修、保养和检测情况；
- （七）建筑消防设施管理档案的建立情况；
- （八）国家、省、市规定需要监督检查的其他情况。

**第二十六条** 消防救援机构对消防安全重点单位建筑消防设施的监督抽查每年至少一次；对其他单位建筑消防设施应当制定年度监督抽查计划，并按照计划组织监督抽查。在火灾多发季节，重大节日、重大活动前或者期间，应当组织监督抽查。

消防救援机构应当指导公安派出所按照国家、省、市有关规定对其辖区内的居民住宅区建筑消防设施进行日常监督检查。

**第二十七条** 任何单位和个人不得损坏、挪用、擅自拆除和停用建筑消防设施，不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散的行为。

**第二十八条** 消防救援机构和公安派出所在消防监督检查中发现建筑消防设施存在隐患，应当责令有关单位或者个人立即采取措施消除隐患。公安派出所发现严重威胁公共安全的火灾隐患，还应当书面报告镇人民政府或街道办事处和消防救援机构。

对不及时消除隐患可能严重威胁公共安全的，消防救援机构应当依法对危险部位或者场所依法予以临时查封。

劳动密集型企业的建筑消防设施严重损坏、安全疏散设施数量不足或者严重堵塞的，由消防救援机构责令立即消除隐患或者依法对危险部位、场所予以临时查封。

**第二十九条** 违反本规定第十三条规定，消防控制室未落实二十四小时两人值班制度的，由消防救援机构责令限期改正；并可对建筑消防设施的统一管理单位处以一千元以上一万元以下罚款。

**第三十条** 违反本规定第十七条规定，非消防安全重点单位

未对建筑消防设施进行巡查的，由消防救援机构或者公安派出所依照职责权限责令限期改正；逾期不改正的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予警告或者提请有关主管部门依法给予处分。

**第三十一条** 违反本规定第十九条规定，未将年度检测记录和报告报送消防救援机构备案的，由消防救援机构责令限期改正；逾期不改正的，处以二千元以上五千元以下罚款。

**第三十二条** 违反本规定第二十二条规定，建筑消防设施损坏、缺失或无法正常运行时，未及时组织维修的，由消防救援机构责令改正，并处以五千元以上一万元以下罚款。

**第三十三条** 违反本规定第二十七条规定，损坏、挪用、擅自拆除和停用建筑消防设施，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，对单位处以五千元以上五万元以下罚款；对个人处警告或五百元以下罚款。

**第三十四条** 违反本规定的行为，法律、法规有行政处罚规定的，从其规定。

**第三十五条** 消防救援机构和公安派出所工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，有下列行为之一的，依法给予处分：

（一）不依法履行消防监督检查职责的；

(二) 在消防监督检查时发现问题不依法查处的;

(三) 对危害建筑消防设施行为的投诉, 未及时处理, 造成严重后果的;

(四) 其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

**第三十六条** 本规定自 2015 年 2 月 1 日起施行。