

黑 龙 江 省 地 方 标 准

DB23/T 3207—2022

社区消防安全管理技术规范

2022-05-09 发布

2022-06-08 实施

目 次

前言 II

1 范围 1

2 规范性引用文件 1

3 术语和定义 1

4 总则 2

5 消防安全职责和义务 2

6 防火巡查、检查 6

7 安全疏散逃生、灭火救援设施管理 7

8 火灾隐患整改 8

9 消防宣传教育培训及疏散演练 8

10 微型消防站 9

11 安全用电 9

12 安全用火 10

13 安全用气 11

14 消防设施、器材 11

15 消防档案管理 12

16 智慧消防 13

附录 A（资料性） 防火巡查、检查记录 14

附录 B（规范性） 微型消防站器材装备配备标准 16

参考文献 17

前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些部分可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由黑龙江省消防救援总队提出并归口。

本文件起草单位：黑龙江省消防救援总队、黑龙江省龙和昌物业评估监理有限公司、黑龙江省隆维物业服务评估监理有限公司。

本文件主要起草人：燕海涛、杜长海、杨海丽、甄诚、王威、张嵩、郭平、侯圣奇、邵忠奇、赵博燕。

社区消防安全管理技术规范

1 范围

本文件规定了消防安全职责和义务、防火巡查、检查，安全疏散逃生、灭火救援设施管理、火灾隐患整改、消防宣传教育培训及疏散演练、微型消防站、安全用电、安全用火、安全用气、消防设施、器材，消防档案管理、智慧消防。

本文件适用于黑龙江省行政区域内的社区消防安全管理。未建立社区的城镇居民点的消防工作可参照执行。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

- GB 20517 独立式感烟火灾探测报警器
- GB 30122 独立式感温火灾探测报警器
- GB 50016 建筑设计防火规范
- GB 50084 自动喷水灭火系统设计规范
- GB 50140 建筑灭火器配置设计规范
- GB 50261 自动喷水灭火系统施工及验收规范
- GB 50444 建筑灭火器配置验收及检查规范

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

社区

指居住在一定区域内的人们所组成的多种社会关系的生活共同体。

3.2

社区消防网格员

指一个社区的消防安全网格化管理组织中负责消防管理工作的人员。

3.3

业主

指住宅物业的所有权人，包括具有住宅物业所有权的自然人、法人和其他组织。

3.4

物业使用人

指具有住宅物业的使用权，但不具有住宅物业所有权，依照法律和合同规定行使住宅物业部分权利的自然人、法人和其他组织，包括住宅物业承租人和其他实际使用住宅物业的人。

3.5

业主委员会

指业主行使共同管理权的一种特殊形式，由业主或业主大会选举产生，代表和维护全体业主利益，执行业主大会决定。

3.6

物业服务企业

指依法成立，具备专门资质并具有独立企业法人地位，依据物业服务合同从事住宅物业管理服务活动的组织。

3.7

住宅专项维修资金

指专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金。

3.8

小型场所

指不属于消防安全重点单位界定标准，但又具有一定规模的小购物场所、小住宿场所、中小饮食建筑、小公共娱乐场所、小医疗场所、小老年照料设施、小教学场所、小作坊等场所。

3.9

电动车

指以车载蓄电池作为能源或辅助电源，能实现电助动或电驱动功能的电动自行车、电动摩托车、电动轻便摩托车和电动三轮车。

3.10

物业服务人

包括物业服务企业和其他管理人。

4 总则

4.1 社区消防安全管理技术要求应遵循国家有关方针、政策，结合当前火灾的形势，做到安全适用、技术先进、经济合理。

4.2 街道办事处应成立消防安全组织，由街道办事处主任或者副主任负责，并明确至少 1 名工作人员专（兼）职负责日常社区消防工作。辖区常住人口超过 10 万人的街道办事处，应设立专门的消防办公室，并明确至少 1 名工作人员专职负责日常社区消防工作。

4.3 社区消防安全管理技术要求除应符合本规范外，尚应符合国家现行有关规范和标准的规定。

5 消防安全职责和义务

5.1 社区居民委员会的消防安全职责

5.1.1 社区居民委员会应落实逐级消防安全责任制和岗位消防安全责任制，明确各级、各岗位消防安全责任人及其职责，确定社区的消防安全责任人和消防安全管理人，确定 1 至 2 名消防专兼职管理人员，具体负责社区日常消防安全管理工作。

5.1.2 社区居民委员会应确定社区居民委员会主任作为消防安全责任人，并应履行以下消防安全职责：

- a) 贯彻执行消防法律法规，保障社区的消防安全，掌握社区的消防安全情况；
- b) 将消防工作与社区服务、管理等活动统筹安排，批准实施年度消防工作计划；
- c) 安排经费，保障消防工作正常开展；
- d) 确定逐级消防安全职责，批准实施消防安全制度；
- e) 组织防火检查，督促落实火灾隐患整改；
- f) 根据相关规定开展多种形式消防队伍建设；

- g) 组织制定灭火和应急疏散预案，并实施演练；
- h) 法律、法规、规章和消防技术标准规定的其他消防安全职责。

5.1.3 社区居民委员会应确定1名社区居民委员会副主任或委员作为消防安全管理人，并应履行以下消防安全职责：

- a) 拟订年度消防工作计划，组织实施日常消防安全管理工作；
- b) 建立和落实消防安全制度，建立消防档案；
- c) 拟订消防安全工作的资金投入和组织保障方案；
- d) 组织实施防火检查和火灾隐患整改工作；
- e) 组织管理社区多种形式消防队伍；
- f) 组织开展宣传教育和培训，组织灭火和应急疏散预案的实施和演练；
- g) 组织开展消防设施的维护保养工作；
- h) 组织电气设施的维护保养工作；
- i) 消防安全责任人委托的其他消防安全管理工作。

5.1.4 社区居民委员会应确定社区消防网格员，并应在辖区内履行以下消防安全职责：

- a) 开展防火巡查和检查，排查火灾隐患；
- b) 定期开展消防宣传教育；
- c) 建立管理辖区内基本信息台账；
- d) 配合社区消防安全管理委员会开展其他消防安全工作。

5.1.5 社区居民委员会应将消防安全管理工作纳入社会治安综合治理范围，并成立由社区消防安全责任人、消防安全管理人、社区消防专兼职管理人员、社区消防网格员等人员组成的社区消防安全管理组织，负责社区的消防安全管理工作。

5.1.6 社区消防安全管理组织应履行以下消防安全职责：

- a) 监督和指导业主委员会、物业服务人和小型场所履行消防安全职责；
- b) 组织制定防火公约，与业主委员会、物业服务人和小型场所签订消防安全责任书；
- c) 开展社区消防宣传，普及消防知识；
- d) 开展日常和高火险天气防火巡查、检查工作；
- e) 定期开展火灾隐患排查工作，消除火灾隐患；
- f) 建立和管理多种形式消防队伍，组织扑救初期火灾；
- g) 制定灭火和应急疏散预案，并定期开展演练；
- h) 定期对物业服务人管理的共用消防设施器材维护保养情况进行检查；
- i) 建立社区消防工作档案，认真履行法律、法规规定的其他消防工作职责。

5.1.7 社区内的每栋高层建筑应确定一名消防楼长、每个住宅小区应确定一名消防楼院长，由社区消防专兼职管理人员、业主委员会委员、业主、物业使用人或物业服务企业的管理人员担任，并应履行以下消防安全职责：

- a) 组织开展防火巡查、检查，督促整改火灾隐患；
- b) 检查屋顶疏散平台、疏散通道、安全出口、消防车通道是否畅通；
- c) 检查消防设施、器材以及消防安全标志是否完好有效；
- d) 定期开展消防宣传，并针对老年人、儿童、残疾人等弱势群体开展针对性的消防宣传教育和帮扶工作；
- e) 配合业主委员会、物业服务人或其他机构，开展灭火和应急疏散演练。

5.2 业主委员会的消防安全职责

业主委员会应履行以下消防安全职责：

- a) 督促业主、物业使用人履行消防安全职责；
- b) 监督物业服务人履行消防安全职责和开展消防安全工作；
- c) 制定对业主、物业使用人的用电、用火、用气等消防安全知识宣传教育方案和年度灭火和应急疏散预案；
- d) 按照《住宅专项维修资金管理办法》、《黑龙江省住宅物业管理条例》的有关规定，审核、列支、筹集住宅专项维修资金用于消防车通道、公共消防安全疏散设施、共用消防设施的维修、更新和改造；消防等共用设施设备出现故障损坏情况，经有关行政主管部门出具整改通知，或者专业机构出具检验、检测、评估整改报告的，应当启动维修资金的应急使用程序；
- e) 法律、法规、规章和消防技术标准规定的其他消防安全职责。

5.3 业主、物业使用人的消防安全义务

业主、物业使用人应履行以下消防安全义务：

- a) 遵守住宅小区防火安全公约和管理规约约定的消防安全事项，执行业主委员会有关消防安全管理的决定；
- b) 按照不动产权属证书载明的用途使用建筑；
- c) 配合物业服务人或业主委员会开展消防安全工作；
- d) 按照法律规定承担建筑消防设施维修、更新和改造的相关费用；
- e) 做好自用房屋、自用设备和场地的消防安全工作，及时消除火灾隐患；
- f) 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；
- g) 法律、法规、规章和消防技术标准规定的其他消防义务。

5.4 物业服务人的消防安全职责

5.4.1 物业服务人应履行以下消防安全职责：

- a) 按照合同约定提供消防安全防范服务，拟订年度消防安全工作计划和组织保障方案，组织实施日常消防安全管理工作；
- b) 制定管理区域内的消防安全制度和操作规程，明确具体部门或者人员负责消防安全管理工作，落实消防安全责任；
- c) 定期开展消防安全培训和消防宣传教育；
- d) 开展防火巡查、检查，消除火灾隐患；
- e) 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、消防车通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；
- f) 建立和管理微型消防站及其他消防组织；
- g) 保障建筑内共用消防设施、器材以及消防安全标志完好有效；
- h) 制定灭火和应急疏散预案，定期开展演练；
- i) 应对高层建筑每年至少开展 1 次消防安全自我评估，对建筑高度超过 100m 的高层建筑每年应当委托具有资质的消防技术服务机构开展 1 次消防安全评估；
- j) 督促业主、使用人履行消防安全义务；
- k) 定期向所在住宅小区业主委员会和业主、使用人通报消防安全情况，提示消防安全风险；
- l) 消防等共用设施设备出现故障损坏情况，经有关行政主管部门出具整改通知，或者专业机构出具检验、检测、评估整改报告的，应当启动维修资金的应急使用程序，应当采取必要的应急措施；
- m) 物业服务人应将辖区内的小型场所纳入消防安全管理的范畴。
- n) 法律、法规规定和合同约定的其他消防安全职责。

5.4.2 同一建筑物由两个以上单位管理或者使用的，物业服务人应在订立的合同中依照有关规定明确

物业服务人与其他使用单位的消防安全责任，并应当对管理区域内的共用消防设施进行维护管理，提供消防安全防范服务。

5.5 小型场所的消防安全职责

社区内的小型场所应履行以下消防安全职责：

- a) 落实消防安全责任制，明确消防安全责任人；
- b) 加强员工消防安全培训和教育，按要求设置消防提示、宣传标识；
- c) 制定灭火和应急疏散演练预案，并每年至少组织员工开展 1 次演练；
- d) 定期开展防火巡查、检查工作，及时消除火灾隐患；
- e) 加强安全用电、用火、用气管理；
- f) 按要求配备消防设施、器材，定期进行维护保养；
- g) 保证疏散通道和安全出口畅通；
- h) 法律、法规、规章和消防技术标准规定的其他消防安全职责。

5.6 其他消防安全职责

5.6.1 对尚未选聘物业服务人且未组建业主委员会的住宅小区，社区消防网格员应组织业主、物业使用人签订防火协议，明确消防安全管理责任，定期对小区内的住宅、小型场所开展防火巡查、检查，及时监督整改和消除火灾隐患。

5.6.2 对尚未选聘物业服务人且未组建业主委员会的住宅小区，消防楼院长应负责组织业主、物业使用人开展消防安全工作，定期对建筑的公共部位开展防火巡查、检查，及时监督整改和消除火灾隐患。

5.6.3 建筑物以承包、租赁或者委托经营、管理等形式交由承包人、承租人、经营管理人使用的，当事人在订立承包、租赁、委托管理等合同时，应当明确各方消防安全责任。委托方、出租方依照法律规定，可以对承包方、承租方、受托方的消防安全工作统一协调、管理。实行承包、租赁或者委托经营、管理时，业主应当提供符合消防安全要求的建筑物，督促使用人加强消防安全管理。

5.7 消防安全制度建立和落实

5.7.1 社区应结合实际情况，建立健全并落实以下消防安全制度：

- a) 消防安全教育、培训制度；
- b) 防火巡查、检查制度；
- c) 消防设施、器材维护管理制度；
- d) 火灾隐患整改制度；
- e) 多种形式消防队伍组织管理制度；
- f) 灭火和应急疏散预案演练制度；
- g) 消防安全工作考评和奖惩制度；
- h) 消防安全工作例会制度；
- i) 消防档案管理制度；
- j) 消防安全组织管理制度；
- k) 其他有关的消防安全管理制度。

5.7.2 物业服务人应结合实际情况，建立并落实以下消防安全制度：

- a) 消防安全教育、培训制度；
- b) 防火巡查、检查制度；
- c) 安全疏散设施管理制度；
- d) 消防（控制室）值班制度；

- e) 消防设施、器材维护管理制度;
- f) 火灾隐患整改制度;
- g) 用火、用电安全管理制度;
- h) 易燃易爆危险物品和场所防火防爆制度;
- i) 微型消防站及其他消防组织管理制度;
- j) 灭火和应急疏散预案演练制度;
- k) 燃气和电气设备的检查和管理(包括防雷、防静电)制度;
- l) 消防安全工作考评和奖惩制度;
- m) 其他有关的消防安全制度。

6 防火巡查、检查

6.1 物业服务人应对管理区域内的住宅建筑的共用部位按规定进行防火巡查,并应加强夜间巡查,每月至少进行1次防火检查,及时发现和消除火灾隐患。

6.2 社区消防网格员应对辖区内的住宅小区、小型场所,每月至少进行1次防火检查,对尚未选聘物业服务人且未组建业主委员会的住宅小区,每周至少进行1次防火巡查。

6.3 消防楼院长对建筑内的共用部位定期开展防火巡查,每月至少进行1次防火检查。

6.4 小型场所营业期间应定期进行防火巡查,每月至少进行1次防火检查:公众聚集场所的营业期间应至少每两小时进行1次防火巡查,营业结束时对营业现场进行检查,消除遗留火种和切断电源;医院、老年人照料设施、寄宿制学校、托儿所、幼儿园、特困人员供养服务机构应当加强夜间防火巡查,其他场所可结合实际组织夜间防火巡查。

6.5 防火巡查的内容包括以下方面:

- a) 有无违章用电、用火、用气情况;
- b) 安全出口、疏散通道、消防车道是否畅通,消防车登高操作场地是否被占用;
- c) 消防应急照明、疏散指示标志是否完好;
- d) 消防设施、器材和消防安全标志是否保持完好有效;
- e) 常闭式防火门是否处于关闭状态;
- f) 电缆井、管道井等公共区域以及配电柜、电表箱等处是否堆放易燃可燃物品;
- g) 电动车停放和充电情况;
- h) 房屋装修的消防安全情况;
- i) 消防安全重点部位的人员在岗情况;
- j) 其他消防安全情况。

6.6 防火检查的内容包括以下方面:

- a) 消防安全制度、消防安全职责的落实情况;
- b) 火灾隐患的整改情况以及防范措施的落实情况;
- c) 安全疏散通道、疏散指示标志、应急照明和安全出口情况;
- d) 住宅使用性质有无违规改变的情况;
- e) 竖向井道、楼板、隔墙等防火分隔部位孔洞的封堵情况;
- f) 消防车道、消防水源情况;
- g) 灭火器材配置及有效情况;
- h) 用电、用火、用气有无违章情况;
- i) 消防设施维护保养检测、消防安全评估等情况;
- j) 居民消防知识的掌握情况;

- k) 消防安全重点部位的管理情况;
- l) 易燃易爆危险物品和场所防火防爆措施的落实情况以及其他重要物资的防火安全情况;
- m) 消防控制室值班管理情况、持证上岗情况和设施运行、记录情况;
- n) 灭火和应急疏散预案的制定及演练情况;
- o) 防火巡查情况;
- p) 消防安全标志的设置情况和完好、有效情况;
- q) 其他消防安全情况。

6.7 防火巡查、检查人员应及时填写防火巡查和检查记录,并在记录上签字,防火巡查和防火检查记录见附录 A 中表 A.1、表 A.2。

6.8 社区应每季度至少组织所辖物业服务人和居民楼院开展 1 次集中清查活动,包含以下内容:

- a) 检查消防车通道、疏散通道、安全出口是否畅通,室内消火栓、疏散指示标志、消防应急照明、灭火器是否完好有效;
- b) 检查是否存在随意接拉电线或超负荷用电,是否使用未经国家产品质量认证的取暖器具,是否在日常使用中做到人离关火关电关气;
- c) 检查初起火灾扑救准备工作是否到位;
- d) 清理居民楼院疏散楼梯、走廊、前室等公共区域可燃杂物;
- e) 清理居民楼院电动自行车等交通工具违规存放充电问题;
- f) 清理电缆井、管道井等竖井防火封堵不严以及堆放可燃杂物问题。

7 安全疏散逃生、灭火救援设施管理

7.1 疏散通道、安全出口应保持畅通,并按照 GB 50016 等技术标准规定设置消防应急照明和疏散指示标志,防火门、防火卷帘、消防应急照明、疏散指示标志等设施应保持正常工作状态,并应符合下列规定:

- a) 严禁堵塞、占用、锁闭安全出口及疏散通道;
- b) 严禁在安全出口和疏散楼梯间安装栅栏、卷帘门等影响疏散的障碍物;
- c) 严禁遮挡或覆盖疏散指示标志;
- d) 常闭式防火门的闭门器、顺序器应完好有效,并应保持常闭状态:常开式防火门应能在接到火灾动作信号之后自行关闭;
- e) 人员密集场所应划分安全疏散逃生责任区,并确定各责任区的疏散引导员;
- f) 设有门禁系统的住宅、宿舍、公寓等建筑的疏散门,应保证火灾时不需要使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开,并应在显著位置设置具有使用提示的标识。

7.2 消防车道、消防车登高操作场地的设置应符合下列规定:

- a) 消防车道应保持畅通,严禁占用、堵塞消防车道和消防车登高操作场地;
- b) 消防车道和消防车登高操作场地,应划出明确的禁停标志;
- c) 消防车道与建筑之间不应设置影响消防车操作的障碍物;

7.3 消防电梯专用对讲电话的通话、联动控制、紧急迫降等功能应保持正常,每月应对消防电梯进行 1 次检查测试。

7.4 建筑的外窗、阳台等部位设置封闭式金属栅栏(防盗窗)时,应从内部易于打开或每户至少设置 1 个长宽净尺寸均不小于 1m 且向外开启的逃生救援口。

8 火灾隐患整改

8.1 社区、业主委员会或物业服务人对隐患排查、监督检查发现的和举报、投诉或报告并核实的火灾隐患或消防安全违法行为，应立即制止消防安全违法行为，并督促相关责任单位及责任人及时整改和消除火灾隐患；对情节严重或逾期不整改的火灾隐患，应及时报告所在地的消防主管部门。

8.2 火灾隐患整改完毕，负责整改的部门或人员应将整改情况记录在档，并报送至消防安全责任人或消防安全管理人签字确认后存档备查；对消防主管部门责令限期改正的火灾隐患，社区、业主委员会或物业服务人，应在规定的期限内改正并向消防主管部门提交火灾隐患整改复函。

8.3 社区、业主委员会或物业服务人应每年组织开展 1 次社区或住宅小区的火灾隐患排查工作，消防设施检测可委托消防技术服务机构开展。

8.4 涉及消防车通道、消防安全疏散逃生设施、共用消防设施的重大火灾隐患，可按照《黑龙江省住宅物业管理条例》要求开展整改维修工作。

8.5 针对重大火灾隐患或其他短期内隐患不能整改的住宅建筑或场所，社区、业主委员会或物业服务人可向消防主管部门或委托消防技术服务机构开展火灾隐患整改咨询工作。

9 消防宣传教育培训及疏散演练

9.1 消防宣传、教育

a) 在社区内的醒目位置设置消防宣传栏、张贴图画、标语，举办消防文化活动，宣传用电、用火、用气、电动车停放、充电等防、灭火以及逃生自救的消防安全常识。

b) 物业服务人应配合社区和业主委员会，在住宅物业管理区域内设置消防安全知识宣传设施，开展消防安全知识宣传，在建筑内每层醒目位置张贴安全疏散示意图，公共区域电子显示屏应播放消防安全提示和消防常识。

c) 社区、物业服务人应建立特殊群体（未成年人、老年人、残疾人和流动人口等）消防宣传教育档案，定期为特殊群体上门传授家庭防火注意事项和火灾避险基本知识。

d) 社区应结合“119 消防宣传日”开展消防宣传教育活动。

e) 社区、物业服务人可结合新媒体，利用微信群、微信公众号、微博等平台开展消防安全宣传和教育。

f) 社区、物业服务人宜购买公共消防服务，委托消防技术服务机构每年开展有针对性的消防宣传和教育。

9.2 消防安全培训

9.2.1 社区、物业服务人对居民应至少每年开展 1 次消防安全培训，培训的内容包括：

a) 消防法律法规、国家消防工作方针、政策；

b) 典型火灾案例及火灾危险性；

c) 有关消防设施的功能、灭火器材的使用方法；

d) 报火警、扑救初起火灾、应急疏散和自救互救逃生的知识和技能，灭火和应急疏散预案的内容、操作程序；

e) 其他应当培训的内容。

9.2.2 社区、物业服务人、小型场所应对新入岗和进入新岗位的员工进行岗前消防安全培训，对在岗员工每年进行 1 次消防安全培训。下列人员应接受消防安全专门培训：

a) 社区和物业服务企业的消防安全责任人、消防安全管理人；

b) 社区和物业服务企业专、兼职消防管理人员；

c) 社区消防网格员、消防楼长、消防楼院长；

d) 消防控制室的值班、操作人员；

- e) 其他依照规定应接受消防安全专门培训的人员。

9.3 消防预案和演练

社区、物业服务人、小型场所应分级分类编制完善灭火和应急疏散预案，预案应当明确应急组织机构，确定承担通信联络、灭火、疏散和救护任务的人员及其职责，明确报警、联络、灭火、疏散等处置程序和措施。每年至少开展1次灭火和应急疏散演练，并邀请消防救援机构开展全要素综合联合演练。

10 微型消防站

10.1 社区应建立微型消防站，并符合下列规定：

- a) 微型消防站应确定1名人员担任站长，明确至少5名接受基本灭火技能培训的保安员、治安联防队员、社区工作人员等兼职或志愿人员担任队员。
- b) 微型消防站的装备配备宜符合附录B中表B1的要求。
- c) 微型消防站应建立人员组织架构，明确人员岗位职责，建立值守联动和管理训练制度。
- d) 微型消防站应建立火灾应急处置程序，定期开展基本技能训练，熟悉本社区情况组织开展演练。
- e) 应建立24小时值守制度，分班编组值守，每班不少于3人。
- f) 街道辖区内建有多个社区微型消防站的，应实行统一调度，并纳入当地灭火救援联动体系。

10.2 住宅小区应建立志愿消防队，并加强志愿消防队的培训和管理。

11 安全用电

11.1 社区内建筑的电气消防安全管理应符合下列规定：

- a) 电气线路的敷设、电气设备的安装和维修应由具备职业资格的人员操作；
- b) 电气线路应具有足够的绝缘强度、机械强度和导电能力；
- c) 电气线路不应直接敷设在可燃物上，当敷设在可燃物上时，应采取穿金属导管、采用封闭式金属槽盒等防火措施；
- d) 电气装置和电气线路系统的接地应满足相关规定要求；
- e) 不得擅自乱搭乱接电气线路，严禁用铁统、铝丝、铜丝代替熔断丝；
- f) 插头插座的安装应符合相应产品标准的规定；
- g) 住宅建筑和老年人照料设施内安装高度低于1.8m的插座及托儿所、幼儿园的插座，应采用安全型插座；
- h) 电气设备周围应留有足够的安全通道和工作空间，且不应堆放易燃、易爆和腐蚀性物品；
- i) 用电产品应选用合格的产品，且不应超负荷运行或带故障使用；
- j) 使用电熨斗、电吹风、电热毯、电取暖器等外表面温度较高的用电产品时，应远离可燃物或采取相应的隔离措施，使用时应有必要的监控或保护措施，离开和用完时应及时切断电源；
- k) 禁止私自改装照明线路及随意更换与原设计不符的照明装置，严禁在照明回路擅自连接其它电气设备。

11.2 社区内的高层住宅建筑宜设置电气火灾监控系统，其他住宅建筑和小型场所应安装剩余电流动作保护器。社区、业主委员会或物业服务人宜委托中介服务机构每年开展一次电器火灾检测。排查整改电气火灾隐患，降低建筑电气火灾风险。

11.3 电动车停放、充电应符合下列规定：

- a) 电动车停放、充电场所宜独立建造，其建筑耐火等级不低于三级；

- b) 当在建筑内设置电动车停放或充电场所时，应采用耐火极限不低于 2.00h 的防火隔墙、1.50h 的不燃性楼板与其他部位或场所分隔，并设置独立的出口，门、窗应采用常闭式乙级防火门、窗；
- c) 不应在建筑疏散通道、安全出口、首层门厅、楼梯间等室内公共区域和可燃物附近停放电动车或为电动车充电；
- d) 充电场所应设置专用充电配电箱并具备漏电、短路时自动断电功能，充电装置应具备定时充电、自动断电、故障报警等功能，严禁私拉线路为电动车充电；
- e) 严禁使用质量不合格或私自改装的电动车、充电器、电池、插座；
- f) 电动车停放、充电场所应按照 GB 50444、GB 50140 要求配备灭火器，在建筑内设置的电动车停放或充电场所应设置火灾自动报警系统、自动灭火系统。
- g) 鼓励在住宅小区的公共部分设置电动自行车集中存放和充电场所。鼓励在住宅小区外建立电动车充（换）电桩（站）。

12 安全用火

12.1 安全用火应符合下列规定：

- a) 禁止乱扔未熄灭的烟头和其他火种；
- b) 居民外出和临睡前应关闭燃气炉具，熄灭火苗；
- c) 居民烤火时，应采取带防护装置的烤火炉具；
- d) 小餐饮场所应定期清理厨房烟囱及排烟机通风管道的尘垢油污；
- e) 设有建筑外墙外保温系统的高层民用建筑，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。禁止在禁放期燃放烟花爆竹。

12.2 业主、物业使用人在住宅内部装修工程开工前，应向物业服务人或业主委员会进行申报登记。物业服务人或业主委员会应将住宅内部装修工程中的消防安全禁止行为和注意事项告知装修人或装修企业。

12.3 住宅内部装修时，电器产品、燃气用具的安装、使用及其线路、管路的设计、敷设，应符合有关技术标准规定。

12.4 住宅小区因改造、施工等原因需要进行切割、焊接等明火作业时，动火项目负责人应向物业服务人或社区申请办理动火许可证。物业服务人或社区收到动火作业申请时，应指定专人到场，并按下列要求开展监督检查工作：

- a) 动火作业审批人应前往现场检查并确认防火措施落实后，方可签批动火许可证；
- b) 动火作业前，应检查清理作业现场的可燃物：对于作业现场附近无法移动的可燃物，应采用不燃材料覆盖、隔离等防护措施；
- c) 动火作业时，应采取应急灭火措施，配备相应的灭火器材；
- d) 动火地点与周围建筑、设施等防火间距应符合有关国家技术标准要求；
- e) 动火期间应落实灭火应急措施，动火操作人员应持有有效的岗位工种作业证，现场应有动火监护人到场监护。

12.5 高层民用建筑在进行外墙外保温系统施工时，建设单位应当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。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。

13 安全用气

使用燃气时，应符合下列规定：

- a) 禁止将燃气管道作为负重支架或者接地引线;
- b) 禁止安装、使用不符合气源要求的燃气燃烧器具;
- c) 禁止擅自安装、改装、拆除户内燃气设施和燃气计量装置;
- d) 禁止在不具备安全条件的场所使用、储存燃气;
- e) 禁止在燃气设施周围堆放易燃易爆物品,液化石油气瓶与燃具的距离不应小于 0.5m。

14 消防设施、器材

14.1 不得损坏或者擅自挪用、拆除、停用消防设施、器材,不得埋压、圈占消火栓:共用消防设施属人为损坏的,修复或者赔偿的费用依法由侵权责任人承担。

14.2 简易自动喷水灭火系统的设置和维护管理应满足 GB 50084、GB 50261 等技术标准的有关规定,设置在下列建筑或场所:

- a) 依照 GB 50016 等技术标准规定未设置自动灭火系统的幼儿园、托儿所、老年人照料设施、弱势群体服务机构、社区综合服务设施等场所;
- b) 未设置自动灭火系统的高层住宅建筑的公共部分;
- c) 未设置自动灭火系统的小型场所和群租房;
- d) 老式砖木结构居民住宅楼的共用部位。

14.3 独立式火灾探测报警器应满足 GB 20517、GB 30122 等技术标准的有关规定,安装在建筑和场所内的公共活动区域,居住建筑的卧室等休息用房,起居室、客厅,厨房、餐厅,内走道,每层疏散楼梯上部,以及其他具有火灾危险的房间和部位。下列建筑或场所宜设置独立式火灾探测报警器:

- a) 每户住宿人数不低于 10 人的集中宿舍、租赁房等建筑或场所;
- b) 社区综合服务设施等社区居民活动场所;
- c) 小旅馆、地下居住空间等场所;
- d) 居家养老、空巢老人、分散养老特困人员等人群住宅建筑或场所;
- e) 幼儿园、托儿所等儿童活动场所;
- f) 依照 GB 50016 等技术标准规定未设置火灾自动报警系统的小型场所;
- g) 棚户区、城多结合部和三级及以下耐火等级的老旧住宅建筑。

14.4 使用燃气的住宅建筑厨房、餐馆、宾馆及商业服务网点等场所的小型餐饮厨房应设置家用和小型餐饮厨房用燃气报警器及传感器。

14.5 消防设施、器材的维护管理应符合下列规定:

- a) 业主委员会、物业服务人或受其委托管理建筑消防设施的单位,应明确建筑消防设施的维护管理归口部门、管理人员及其工作职责;
- b) 消防设施应保持正常工作的状态;
- c) 应建立建筑消防设施值班、巡查、检测、维修、保养、建档等制度和相关的操作规程;
- d) 建筑消防设施维护管理人员应经过消防专业培训,应熟悉消防设施的原理、性能和操作维护规程;
- e) 每日应对消防设施的外观、工作状态、运行状况和环境等方面至少巡查 1 次,并填写相应的记录;
- f) 每月应对消防设施的功能、性能至少检查和试验 1 次,及时检修消防设施,并填写相应的记录;
- g) 每年应对消防设施设备进行维护、保养和检测至少 1 次,对象包括全部消防设施设备及其组件的性能和联动功能情况,并填写年度维护、保养和检测报告,不具备自主维护、保养和检测能力的应委托第三方服务机构维护、保养和检测;
- h) 灭火器的维护和管理应符合 GB 50444、GB 50140 等技术标准的有关规定。

15 消防档案管理

15.1 社区、物业服务人应建立消防档案,消防档案应内容详实、全面反映社区和住宅小区的消防安全管理工作的基本情况,并附有必要的图表、图纸,根据实际情况变化及时更新。

15.2 社区、物业服务人应建立纸质或电子化消防档案,并对消防档案统一保管、备查。

15.3 社区的消防档案的内容应包括以下内容:

a) 社区消防基本概况,包括社区基本概况、社区物业单位基本情况、住宅小区基本情况、社区单位及个体工商户基本情况、特殊群体(未成年人、老年人、残疾人和流动人口等)基本情况、联系方式等;

b) 社区防火公约及《消防安全责任书》;

c) 社区的消防安全制度;

d) 社区防火巡查、检查记录;

e) 火灾隐患整改记录;

f) 社区消防安全宣传、教育、培训情况;

g) 社区灭火和应急疏散预案及演练情况;

h) 社区微型消防站管理情况;

i) 社区公共消防设施、器材配置情况。

15.4 物业服务人的消防档案包括消防安全基本情况和消防安全管理情况。

15.4.1 消防安全基本情况应包括以下内容:

a) 住宅小区基本概况和消防安全重点部位情况;

b) 建设工程消防设计审核、消防验收或备案的文书、资料,有关消防设施的竣工图纸;

c) 消防安全责任人、管理人的基本情况及职责,消防组织机构及其人员组成、职责;

d) 消防安全制度,灭火和应急疏散预案;

e) 消防器材设施情况;

f) 志愿消防队及其人员组成、器材装备情况;

g) 自动消防设施值班操作人员、与消防安全有关的重点工种人员情况。

15.4.2 消防安全管理情况应包括以下内容:

a) 有关消防工作的文件、法律文书、资料;

b) 防火巡查、检查、火灾隐患整改记录;

c) 消防控制室值班记录;

d) 消防设施维保、检测,电气、燃气检测;

e) 消防宣传教育培训、消防演练记录;

f) 火灾事故记录;

g) 消防奖惩记录。

16 智慧消防和保险

16.1 鼓励社区应用物联网和智能化技术手段对电气、燃气消防安全和消防设施运行、疏散通道和消防安全重点部位等进行实时监测和预警,创建智慧消防安全社区。

16.2 未设置自动消防设施的老旧高层住宅建筑,鼓励因地制宜安装火灾报警和喷水灭火系统、火灾应急广播以及可燃气体探测、无线手动火灾报警、无线声光火灾警报等消防设施。

16.3 鼓励和支持社区利用互联网技术开发手机 APP 消防安全管理平台,开展社区消防安全管理工作。

16.4 有条件的社区、管理多个住宅小区的物业服务人、大规模的小型场所宜根据实际情况，建立智慧消防物联网云平台，实现科技化、信息化、智能化开展消防安全管理工作。

16.5 鼓励、引导社区、业主委员会、物业服务人、业主和物业使用人宜购买火灾公众责任险或家庭财产险。

附录 A
(资料性)
防火巡查、检查记录表

A.1 防火巡查记录表

按表A.1执行。

表 A.1 防火巡查记录表

巡查人员		消防安全管理人	
巡查时间			
防火巡查内容			
巡查内容	巡查情况	整改情况	
有无违章用电、用火、用气情况			
安全出口、疏散通道、消防车道是否畅通, 消防车登高操作场地是否被占用			
消防应急照明、疏散指示标志是否完好			
消防设施、器材和消防安全标志是否保持完好有效			
常闭式防火门是否处于关闭状态			
电缆井、管道井等公共区域以及配电柜、表箱等处是否堆放易燃可燃物品			
电动车停放和充电情况			
房屋装修的消防安全情况			
消防安全重点部位的人员在岗情况			
其他消防安全情况			
注：巡查未发现问题时在“巡查情况”栏中填写“正常”，“整改情况”栏不填写。			

A.2 防火检查记录表

按表A.2执行。

表 A.2 防火检查记录表

检查人员		消防安全管理人	
检查时间			
防火检查内容			
检查内容	检查情况	整改情况	
消防安全制度、消防安全职责的落实情况			
火灾隐患整改情况以及防范措施落实情况			
安全疏散通道、疏散指示标志、应急照明和安全出口情况			
住宅使用性质有无违规改变的情况			
竖向井道、楼板、隔堵等防火分隔部位孔洞的封堵情况			
消防车道、消防水源情况			
灭火器材配置及有效情况			
用电、用火、用气有无违章情况			
消防设施维护保养检测、消防安全评估情况			
居民消防知识的掌握情况			
消防安全重点部位的管理情况			
易燃易爆危险物品和场所防火防爆措施的落实情况及其他重要物资防火安全情况			
消防控制室值班管理情况、持证上岗情况和设施运行、记录情况			
灭火和应急疏散预案的制定及演练情况			
防火巡查情况			
消防安全标志的设置情况和完好、有效情况			
其他消防安全情况			
注：检查未发现问题时在“巡查情况”栏中填写“正常”，“整改情况”栏不填写。			

附录 B

(规范性)

微型消防站器材装备配备标准表

B.1 微型消防站器材装备配备标准表

按表B.1执行。

表 B.1 微型消防站器材装备配备标准表

序号	类别	器材名称	单位	社区		住宅小区	
				数量	标准	数量	标准
1	消防车	小型消防车	辆	1	选配	1	选配
2		消防摩托车*	辆	1	选配	1	选配
3	灭火器材	水枪	支	2	必配	1	必配
4		干粉灭火器 (4 kg)	具	12	必配	6	必配
5		强光照明灯	个	2	必配	1	必配
6		水带	盘	12	必配	6	必配
7		分水器	个	1	必配	1	必配
8		消火栓扳手	把	2	必配	1	必配
9	破拆器材	消防斧	把	2	必配	1	必配
10		绝缘剪断钳	把	2	必配	1	必配
11		消防铁铤	把	2	必配	1	必配
12	个人防护装备	消防头盔	顶	6	必配	3	必配
13		消防员灭火防护服	套	6	必配	3	必配
14		消防手套	双	6	必配	3	必配
15		消防安全腰带	根	6	必配	3	必配
16		消防员灭火防护靴	双	6	必配	3	必配
17		防爆照明灯	个	6	选配	3	选配
18		方位灯	个	6	选配	3	选配
19		过滤式自救呼吸器	具	12	必配	6	必配
20		正压式空气呼吸器	具	2	选配	1	选配
21	通讯器材	外线电话	台	1	必配	1	必配
22		手持对讲机	台	6	必配	3	必配

参 考 文 献

- [1] 《中华人民共和国消防法》2021 年修订
 - [2] 《消防安全责任制实施办法》国办发（2017）87 号
 - [3] 《国务院安全生产委员会关于开展电气火灾综合治理工作的通知》安委（2017）4 号
 - [4] 《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》公安部令第 61 号
 - [5] 《社会消防安全教育培训规定》公安部令第 109 号
 - [6] 《消防安全重点单位界定标准》公安部公通字（2001）97 号
 - [7] 《社区微型消防站建设标准（试行）》公消（2015）301 号
 - [8] 《消防安全重点单位微型消防站建设标准（试行）》公消（2015）301 号
 - [9] 《关于积极推动发挥独立式感烟火灾探测报警器火灾防控作用的指导意见》公消（2015）289 号
 - [10] 《住宅专项维修资金管理办法》建设部财政部令第 165 号
 - [11] 《高层民用建筑消防安全管理规定》应急部令第 5 号
 - [12] 《黑龙江省创建消防安全社区活动实施方案》黑消安发（2016）14 号
 - [13] 《黑龙江省消防安全责任制实施办法》黑政办规（2020）9 号
 - [14] DB43/T 1459-2018 《湖南省社区消防安全管理技术规范》
 - [15] 《黑龙江省住宅物业管理条例》
 - [16] 《黑龙江省消防条例》2020 年修订
-