
玉林市人民政府办公室关于印发玉林市建筑消防设 施管理规定(试行)的通知

制定机关：[玉林市人民政府](#)

发文字号：玉政办规〔2020〕6号

公布日期：2020.12.30

施行日期：2020.12.30

时效性：[现行有效](#)

效力位阶：[地方规范性文件](#)

玉林市人民政府办公室关于印发玉林市建筑消防设
施管理规定（试行）的通知
（玉政办规〔2020〕6号）

各县（市、区）人民政府，各开发园区管委，市政府各委办局：

《玉林市建筑消防设
施管理规定（试行）》已经市人民政府同意，现印发给你们，
请认真贯彻执行。

玉林市人民政府办公室

2020年12月30日

玉林市建筑消防设 施管理规定（试行）

第一章 总则

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》《广西壮族自治区实施〈中
华人民共和国消防法〉办法》等法律、法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本行政区域内建筑消防设
施的建设、维护、保养、检测及相关管理活动，适
用本规定。

本规定所称的建筑消防设
施，是指附设在建筑物、构筑物内外的消防供电系统、火
灾自动报警系统、自动灭火系统、消火栓系统、防烟和排烟系统、应急照明设施、应急
广播设施、防火分隔设施、疏散通道、消防车通道、消防救援场地等用于火灾报警、灭

火救援、人员疏散、防火分隔的设施、设备和场所。

第三条 县级以上人民政府应当加强对建筑消防设施工作的领导，加大建筑消防设施的公共资金投入力度，统筹协调解决管理中的重大问题，组织开展建筑消防设施重大安全隐患整治工作，推广运用先进的消防产品和技术。

镇人民政府、街道办事处应当组织消防安全检查，督促整改、消除建筑消防设施火灾隐患，组织、指导、督促村民委员会、居民委员会和辖区单位开展建筑消防设施火灾隐患排查、整治工作。

村民委员会、居民委员会应当指导、督促住宅区的业主大会或者业主代表大会、业主委员会和物业服务人合理安排建筑消防设施投入，组织开展防火安全检查。

第四条 消防救援机构对建筑消防设施的建设、维护、检测、使用和相关管理活动实施监督管理。

住房和城乡建设部门负责依法督促建设工程责任单位落实建筑消防设施消防设计、施工质量责任；指导、督促物业服务人做好物业共用建筑消防设施的维护管理，指导业主依照国家、自治区有关规定使用物业专项维修资金对物业共用建筑消防设施进行维修、更新、改造。

市场监督管理部门负责依法对消防产品质量实施监督管理，查处消防产品质量违法行为。

其他行业主管部门结合行业系统消防工作开展好建筑消防设施检查，将建筑消防设施相关知识纳入有关岗位培训及考核内容，引导单位和个人维护和使用好建筑消防设施。

第五条 任何单位和个人都有维护消防安全、保护建筑消防设施的义务，不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用建筑消防设施，不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道、消防救援场地或者有其他妨碍安全疏散和灭火救援的行为，对损坏、挪用、占用或者擅自拆除、停用建筑消防设施等违法行为有举报的权利。

第二章 设置及管理

第六条 新建、改建、扩建的建（构）筑物，建设单位应当按照工程建设消防技术标准强制性要求，同步建设建筑消防设施。建（构）筑物增设或者重新安装建筑消防设施的，应当确保能够与建筑物原有的建筑消防设施实现联通。

生产、储存、经营非易燃易爆场所确需与居住场所设置在同一建筑物内的，应当按照国家消防安全技术要求，采取防火分隔措施，设置疏散、火灾自动报警等设施，加强

用火用电用气管理，确保场所消防安全；对有条件的场所，推广使用自动灭火设施。

不可移动文物、历史文化古建筑的管理人或使用人，应当按照消防技术标准或者国家行业部门防火安全指导意见，设置相应的建筑消防设施。

养老院、福利院、残疾人或特困人员供养服务机构、幼儿园、寄宿制学校、棚户区、传统村落和三级及以下耐火等级的老旧居民住宅、出租屋、地下居住场所，依据国家有关消防技术标准不需要设置火灾自动报警系统、自动灭火系统，或老旧建筑设置上述系统确有困难的，宜设置独立式感烟火灾探测报警器或者简易喷淋设施；鼓励在其他居民住宅内安装使用独立式感烟火灾探测报警器。

第七条 火灾高危单位、消防安全重点单位和高层建筑配置的火灾自动报警系统应当与城市物联网消防远程监控系统联网，并确保正常运行。鼓励其他单位的火灾自动报警系统与城市物联网消防远程监控系统联网。

第八条 建设单位应当选用具有国家规定资质等级的消防设计、施工单位，依法将消防施工质量委托监理，不得要求设计、施工、监理单位降低建筑消防设施的设计、施工质量，不得要求设计、施工、监理单位及施工图审查、消防技术服务机构出具虚假文件。

设计、施工单位和施工图审查、消防技术服务机构应当按照国家消防法律法规和工程建设消防技术标准强制性要求进行设计、施工、施工图审查、检测，不得擅自改变审查合格的消防设计文件，降低施工质量，出具虚假、失实审查和检测意见。

第九条 建筑消防设施项目竣工后，建设单位应当组织设计、施工、监理单位对建筑消防设施进行竣工验收，参加验收的单位应当出具验收意见，并对验收意见负责。设置有自动消防系统的建设工程，建设单位还应当组织消防技术服务机构参加竣工验收。

第十条 建筑消防设施的消防产品质量应当符合国家标准或者行业标准以及强制性产品认证要求。

建设单位、使用单位应当使用合格消防产品。施工和监理单位在消防产品安装前应当对消防产品、检测报告、外观标识等进行检查，按照施工技术标准对消防产品进行现场检验并做好记录。检查或者试验不合格的，不得安装使用。

第十一条 建筑消防设施由建筑物、构筑物的产权人负责管理，或者由产权人书面委托使用人、物业服务人、消防技术服务机构（以下统称管理单位）负责管理。

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管理人或者委托物业服务人、消防技术服务机构负责建筑消防设施的统一管理，并将确定的责任人或者委托物业服务人、消防技术服务机构报当地消防救援机构备案。

住宅区的物业服务人应当根据法律、法规、规章的规定以及物业服务合同的约定，负责对管理范围内共用建筑消防设施组织实施管理。

第十二条 建筑消防设施的产权人或管理单位应当明确归口管理职能部门和相关人员的责任，建立完善的建筑消防设施维护管理制度，按要求组织实施建筑消防设施的维护保养、检测，真实准确记录有关情况，存档备查。

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建筑消防设施，应当由符合国家规定条件的消防技术服务机构进行全面维护保养、检测。维护保养人员、检测人员应当按照规定填写记录，记录应当完整准确。消防技术服务机构应当出具相应的建筑消防设施保养、检测报告，并通过社会消防技术服务信息系统将消防技术服务项目目录以及出具的书面结论文件予以备案。

第十三条 物业共用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，维修、更新、改造费用可以按照相关规定从物业专项维修资金中列支。未设立物业专项维修资金或者专项维修资金不足的，由业主按照专有部分建筑面积承担。物业共用建筑消防设施日常运行、维护费用，由物业服务人从业主支付的物业费中支出。

物业共用建筑消防设施和器材严重失修、存在重大火灾隐患的，经消防救援机构责令改正通知后，建设单位、业主或者物业服务人不进行维修、更新、改造的，由所在地县级人民政府组织或者指定有关单位代为维修、更新、改造，所需费用按照本条第一款规定执行。

第十四条 建筑消防设施的产权人或管理单位应当按照国家、行业技术标准设置消防控制室，消防控制室实行 24 小时值守，值守人员不少于两人并取得相应职业资格，掌握火警处置及启动消防设施设备的程序和方法，确保及时发现并准确处理火灾和故障报警。

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、经营特点建立值守制度，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。

消防控制室、消防水泵房、防排烟机房、变配电室、安全出口、消防车通道、消防救援场地等应纳入单位的视频监控范围，确保符合设置要求。

第十五条 建筑消防设施的产权人或管理单位应当按照下列规定对建筑消防设施进行巡查、检查，确保本单位的建筑消防设施不被损坏、挪用、埋压、占用、遮挡、擅自拆除和停用；电源及管道阀门、压力表等处于正常工作状态；标志、标识清晰，并填写巡

查记录：

（一）公众聚集场所在营业期间，至少每两小时巡查一次；

（二）除公众聚集场所以外的其他消防安全重点单位、火灾高危单位每日至少巡查一次；

（三）其他单位每周至少巡查一次。

第十六条 在值班、巡查、维护、检测中发现建筑消防设施存在问题或者出现故障的，建筑消防设施的产权人或管理单位应当立即组织维修，并按照规定做好维修记录。

建筑消防设施因维修、改造停止使用的，建筑消防设施的产权人或管理单位应当采取有效措施，确保消防安全；停用时间超过 24 小时的，应当将情况向当地消防救援机构报告。

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。

第十七条 建筑消防设施产权人或管理单位应当制定火灾发生后建筑消防设施操作预案，定期开展有针对性的应急疏散演练，组织建筑消防设施操作人员、微型消防站人员、专兼职消防管理人员开展培训教育，熟练使用建筑消防设施、器材，熟知建筑消防设施、器材的分布情况。

第十八条 建筑消防设施的产权人或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、保养计划及记录的保存时间不少于五年，原始技术资料长期保存。

第三章 监督检查

第十九条 县级以上人民政府应当定期对本级人民政府有关部门和下级人民政府履行建筑消防设施管理职责的情况进行监督检查，履职情况列入年度政府消防工作考核内容，建立健全联动机制和信息通报制度。

县级以上人民政府有关部门应当制定计划对本系统、本行业的建筑消防设施管理工作进行监督检查。

第二十条 消防救援机构应当加强对建筑消防设施的监督检查，发现建筑消防设施建设存在重大火灾隐患的，应当由应急管理部门书面报告本级人民政府。接到报告的人民政府应当在 15 日内核实情况，组织或者责成相关部门、单位采取措施限期整改。

消防救援机构在监督检查过程中发现建筑消防设施需要维护的，应当自发现之时起

24 小时内，通知产权人或管理单位进行维护。

第二十一条 消防救援机构对人员密集场所的消防安全重点单位建筑消防设施的监督检查每年至少一次；对其他单位建筑消防设施应当制定年度监督检查计划，并按照计划组织监督检查。在火灾多发季节，重大节日、重大活动前或者期间，应当组织监督检查。监督的内容包括：

- （一）建筑消防设施的配置情况；
- （二）建筑消防设施管理制度的制定及落实情况；
- （三）建筑消防设施的巡查、检测及运行情况；
- （四）消防控制室的值班人员及自动消防设施操作人员的持证上岗情况；
- （五）建筑消防设施的专项档案情况。

第四章 附则

第二十二条 本规定由玉林市消防救援支队负责解释。

第二十三条 本规定自印发之日起实施。