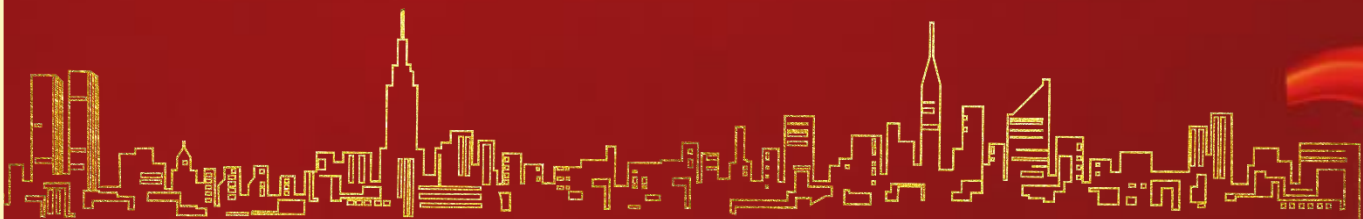


掌握消防知识 提高防范能力

(全省住宅物业项目消防安全培训)

南昌市消防救援支队 黄哲



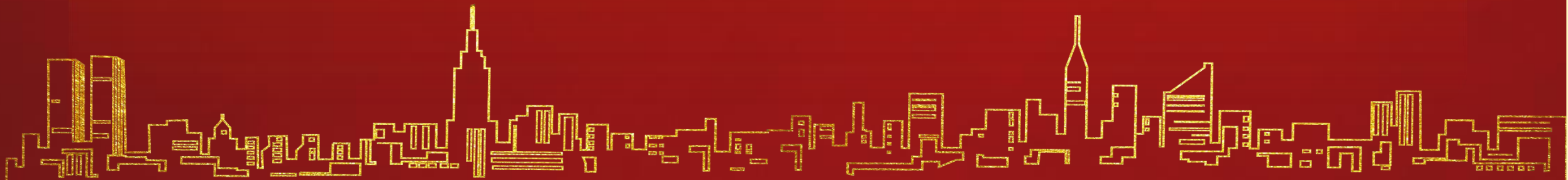
目录

一、相关法律法规要求

二、火灾中暴露出的问题

三、日常工作的重点和要求

四、法律责任



一、法律法规要求



第十八条

住宅区的物业服务企业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。

第二十八条

任何单位、个人不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距，不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道。人员密集场所的门窗不得设置影响逃生和灭火救援的障碍物。

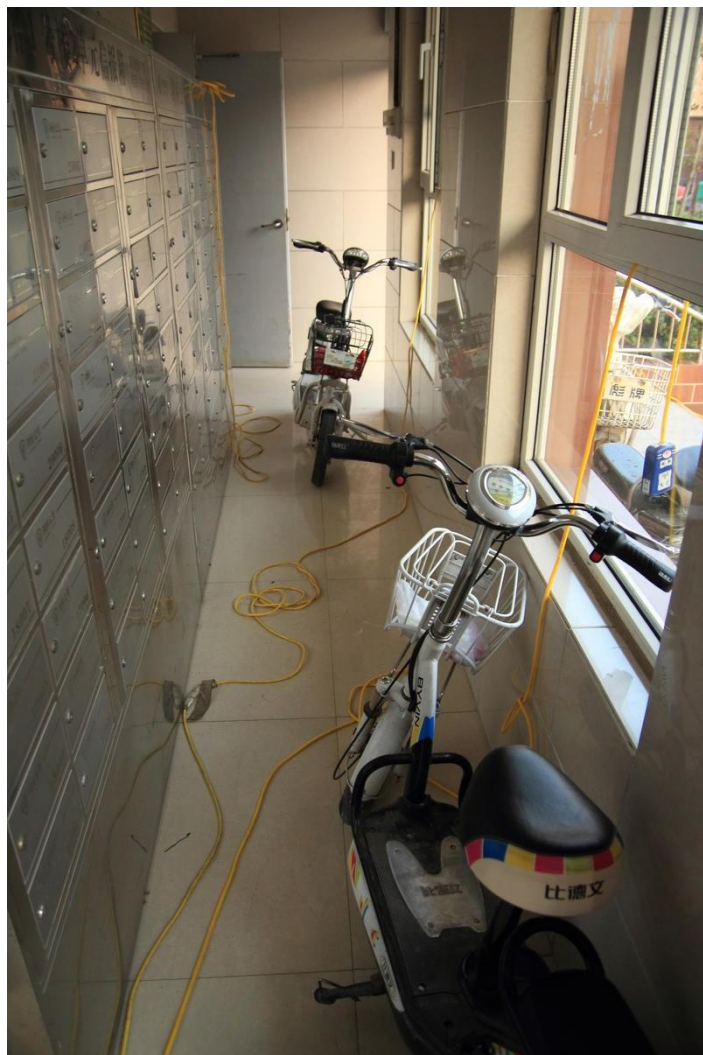
《江西省消防条例》 第二十一条

物业服务企业应当履行管理区域内的消防安全责任，提供消防安全防范服务。

物业服务企业承接物业管理时，应当查验共用消防设施的完好状况，做好查验、交接记录，并告知业主委员会，未成立业主委员会的，应当及时告知全体业主。

物业服务企业应当加强管理区域内消防安全巡查，发现火灾隐患及时采取相应措施；做好管理区域内共用消防设施的日常维护保养工作。物业服务企业对占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道和消防登高场地的行为，应当予以劝阻、制止；对不听劝阻、制止的，应当及时向消防救援机构或者公安派出所报告。

《江西省消防条例》 第五十三条



停放电动自行车较多的单位和居住小区，应当设置电动**自行车集中停放、充电场所**，并设置符合用电安全要求的充电设施，采取防火分隔措施。因客观条件无法设置集中停放、充电场所的，管理单位、物业服务企业应当加强日常管理，做好巡查、检查工作。

不得在建筑物的疏散通道、安全出口、楼梯间存放电动自行车或者给电动自行车充电。



中华人民共和国应急管理部

Ministry of Emergency Management of the People's Republic of China

对党忠诚 纪律严明
赴汤蹈火 竭诚为民

首页 机构 新闻 公开 服务 互动 党建 社会救援服务 应急科普

首页 > 政府信息公开

标题：中华人民共和国应急管理部令（第5号）高层民用建筑消防安全管理规定

索引号：3/2021-00123

发文字号：中华人民共和国应急管理部令5号

发文单位：应急管理部

所属机构：

主题分类：政策法规；消防救援

公文种类：部令

成文日期：2021年6月21日

发布日期：2021年6月25日

中华人民共和国应急管理部令

第5号

《高层民用建筑消防安全管理规定》已经2020年12月28日应急管理部第39次部务会议审议通过，现予公布，自2021年8月1日起施行。



江西省人民政府规章

江西省建筑消防设施管理规定

（2012年1月11日省人民政府令第198号发布 2021年6月9日省人民政府令第250号第一次修正）

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，保护人身和财产安全，根据《中华人民共和国消防法》、《江西省消防条例》等法律法规的规定，结合本省实际，制定本规定。

第二条 本省行政区域内建筑消防设施的配置、维护与监督管理，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消防技术标准配置在建筑物（含构筑物）中用于火灾预防、灭火救援、人员疏散的系统、设施、设备，包括：

- （一）火灾自动报警系统、固定灭火系统及消防联动控制系統；
- （二）防烟排烟系统；
- （三）消防通讯及火灾应急广播系统；
- （四）消防供电、配电系统和电气防火防爆设施；

KCS 13.220.01
C 80

DB36

江西省地方标准

DB 36/T 1088—2018

物业消防安全管理规范

Code for Fire Safety Management of Properties

2018-11-28 发布

2019-06-01 实施

江西省市场监督管理局

发布

《物业消防安全管理规范》（江西省地方标准）

物业服务企业应当履行下列物业消防安全职责：

- a) 实施物业服务合同约定的**消防安全防范服务**事项；
- b) 制定并实施管理区域的**消防安全制度、操作规程和消防档案**管理制度，实行**消防安全责任制**，组织物业服务企业员工消防安全培训；
- c) 定期**开展**管理区域内的**防火巡查、检查**，及时消除火灾隐患；
- d) 定期进行管理区域内共用**消防设施、器材及消防安全标志**的维护管理，**确保完好有效**；
- e) 按规定建立**微型消防站**，成立**志愿消防队**。制定**灭火和应急疏散预案**，定期开展**消防演练**；
- f) 落实**消防控制室管理制度**，发现火灾及时报警，积极组织扑救，并保护火灾现场，协助火灾事故调查；
- g) 开展**经常性的消防宣传教育**，督促业主、物业使用人遵守消防安全管理规定；
- h) **配合**负有消防监管职责的部门、居（村）民委员会和业主委员会开展消防安全工作；
- i) 法律、法规、规章规定的其他消防安全责任。

二、火灾事故中暴露出的问题



该建筑在电梯前室等公共部位安装有感烟探测器、手动报警按钮、应急广播、室内消火栓、防排烟设施等，设计符合《高层民用建筑设计防火规范》（GB 50045-95(2005年版)）等消防技术规范要求。

5时07分火灾确认后，应急广播、消防电源、消防电梯、防排烟设施等动作显示正常，但消火栓泵未及时启动。

5时44分消火栓泵启动后，供水管网压力没有明显上升，无法满足灭火要求。

使用的**消火栓水泵接合器锈死**，消防车无法通过接合器向大楼管网供水，仅依靠**屋顶水箱**，无法满足长时间持续供水灭火需要。



消防安全管理落实不到位

物业管理单位未按规定严格落实巡查制度，事后有关人员**补填部分消防器材检查记录表**；**消防车道被绿化覆盖，影响消防车辆通行、停放**；火灾发生时，消控室值班人员中有一人未取得构筑物消防员职业资格证书，属**无证上岗**；火灾发生时，**水泵房的消火栓泵控制开关未处于自动状态**。室内消火栓箱门用大理石装饰包裹，部分开启不便。

应急处置能力不足

火灾发生后，消控室值班人员对消火栓泵控制开关处于手动状态不掌握，5时07分确认火警后未及时启动消火栓泵；

5时10分物业负责人通知工程部值班人员，要求查看消防水泵运行情况，工程部值班人员于5时36分到达水泵房，将消火栓泵控制开关转为自动状态，未启动消火栓泵。

5时44分，消控室值班人员接到物业负责人通知后启动消火栓泵。

三、日常工作的重点和要求

国家消防救援局

消防〔2024〕5号

国家消防救援局关于开展消防安全集中除患攻坚大整治行动的通知

各省、自治区、直辖市消防救援总队：

2024年1月24日，江西省新余市一临街店铺发生特别重大火灾事故，造成39人死亡、9人受伤。1月19日，河南省南阳市方城县独树镇英才学校宿舍楼发生重大火灾事故，造成13名儿童死亡、1名儿童受伤。一周之内，连续发生重大和特别重大火灾事故，暴露出的问题教训极为深刻。为认真贯彻落实习近平总书记重要指示精神和中央领导同志批示要求，按照全国安全生产电视电话会议部署，深化落实国务院安委办部署的消防安全集中除患攻坚大整治行动要求，坚决彻底整治重点场所突出风险隐患，坚决防范和遏制群死群伤火灾事故发生，国家消防救援局决定从即日起至3月底，在全国组织开展消防安全集中除患攻坚大

三、整治重点

深刻汲取江西新余市“1·24”特别重大火灾事故、河南南阳市“1·19”重大火灾事故教训，集中整治以下重点问题：

（一）违规动火动焊作业和生产经营。检查发现营业或使用期间违规动火动焊作业的，必须依法处罚场所管理使用单位、施工单位，并依法移送公安机关；设置在人员密集场所、地下建筑的冷库违规采用易燃可燃保温材料的，符合查封条件的必须依法临时查封，建设、改造、拆除施工期间严密火灾防范措施。

（二）安全疏散条件不足。检查发现占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口和消防车通道的，必须依法责令改正，并依法处罚；多业态混合生产经营场所存在此类问题的，严格查清责任，必须依法处罚责任单位和责任人员。

（三）违规设置防盗网和广告牌。检查发现人员密集场所在门窗上设置影响逃生和灭火救援的防盗网、铁栅栏、广告牌等障碍物的，必须依法责令改正，并依法处罚。

（一）全面掌握消防安全情况



(二) 认真开展防火巡查和检查

表 F.1 每日防火巡查记录表

巡查内容	巡查情况		
	时 分	时 分	
用火、用电、用油、用气有无违章情况			
安全出口、安全疏散通道、消防车道是否畅通，安全疏散指示标志、应急照明是否完好			
消防设施、器材和消防安全标志是否完好有效			
常闭式防火门是否处于关闭状态，防火卷帘下是否堆放物品影响使用			
消防安全重点部位的人员在岗情况			
消防车道是否畅通			
其他消防安全情况			
巡查人			
主管人员			
注1：情况正常打“√”，存在问题打“×”。			
注2：对发现的问题要及时处置，无法当场处置的要立即报告。			



表 F.2 防火检查记录表

检查时间		检查类别	
检查部位（部门）			
检查实施部门			
发现的问题			
处理情况			
参加检查人员		被检查部门及负责人	
记录人			



防火检查包括下列内容

- (一) 安全出口和疏散设施情况;
- (二) 消防车通道、消防车登高操作场地和消防水源情况;
- (三) 灭火器材配置及有效情况;
- (四) 用火、用电、用气和危险品管理制度落实情况;
- (五) 消防控制室值班和消防设施运行情况;
- (六) 人员教育培训情况;
- (七) 重点部位管理情况;
- (八) 火灾隐患整改以及防范措施的落实等情况。

立即改正	责成限期改正
违章使用、存放、携带易燃易爆物品的；	搭建临时建筑物、构筑物或者改变建筑物用途不符合消防安全要求；
违章使用具有火灾危险性的电热器具、高热灯具等具有火灾危险性的用电器具；	在停车库、地下空间违法居住等改变其使用性质不符合消防安全要求的；
违反规定吸烟、乱扔烟头、火柴的；	消防设施、器材、消防安全标志配置、设置不符合标准，未保持完好有效的
违章动用明火、进行电（气）焊的；	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；
违规停放电动自行车或给电动自行车充电的；	占用、堵塞、封闭消防车通道，妨碍消防车通行的；
安全出口、疏散通道上锁、遮挡、占用，影响疏散的；	占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口的；
消火栓、灭火器材被遮挡或挪作他用的；	损坏、挪用、擅自拆除消防设施、器材的；
常闭式防火门常开或关闭不严的；	埋压、圈占、遮挡消火栓，占用防火间距的；
消防设施管理、值班人员和防火巡查人员脱岗的；	人员密集场所外墙门窗上设置影响逃生和灭火救援的障碍物的；
违章关闭消防设施、切断消防电源的；	使用不符合市场准入、不合格、国家明令淘汰的消防产品的

(三) 做好消防设施的维护保养



消防控制室

自动报警系统

自动灭火系统

自动控制系统

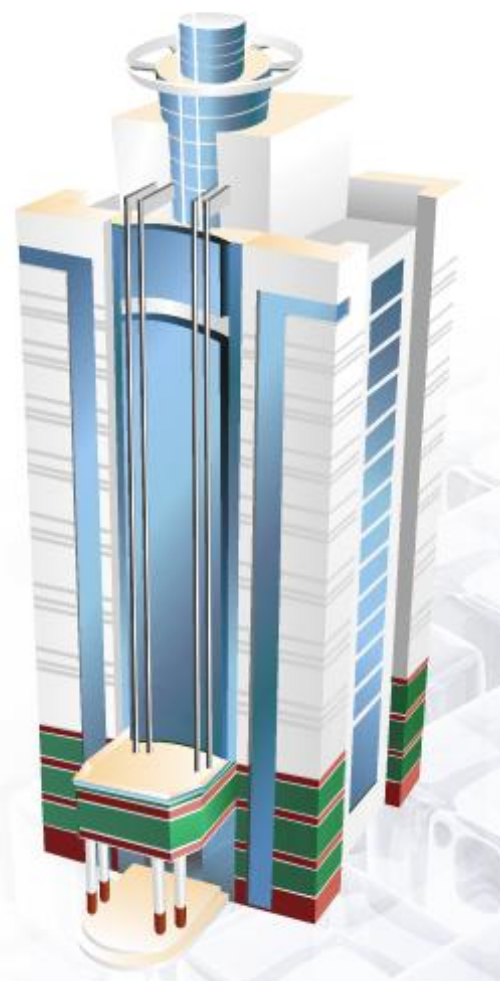
防排烟系统

防火门

防火卷帘

火灾事故广播

消防通讯系统



专业技术力量辅助



设有自动消防设施的场所，应由符合国家规定条件的消防技术服务机构定期检测和维护



消防技术服务机构应制定维护保养计划，每月出具维护保养报告书



根据维保机构检测排查出的问题，落实整改



(四) 加强消防重点部位的管理

1、消防控制室：



1.24小时落实值班制度，不少于2人，持证上岗；



2.正常工作状态下，消防设施应处于自动状态；

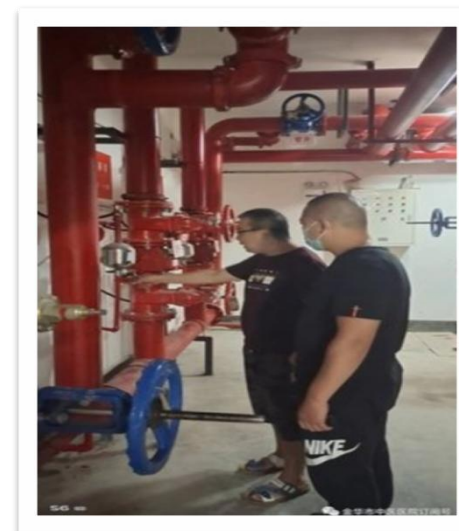


3.值班人员每2h如实记录一次设备的运行情况。



2、消防水泵房：

- 1.查消防水箱、消防水池储水是否充足；
- 2.查**水泵控制柜是否在自动状态**，配电箱双电源自动切换装置是否在自动状态；
- 3.查阀门启闭是否正确；
- 4.**每周模拟自动启动、每月手动启动消防水泵运转一次**



3、柴油发电机房：



- 1.检查储油量，不大于 1m^3 ；
- 2.加强防火巡查，严禁任何形式明火，查看是否有漏油情况；
- 3.定期运行设备；

4、配电房：



1.每一组配电应当做好标识，明确控制设备；

2.火灾时根据现场情况切断火灾区域及相关区域的非消防电源，严禁断开消防设施电源；

5、防排烟风机房：

- 1.查看风机控制柜**双电源切换**装置是否在自动状态；
- 2.部件是否设置标识，是否注明风机保护区域；
- 3.每季度对防烟、排烟风机进行一次启动试验；



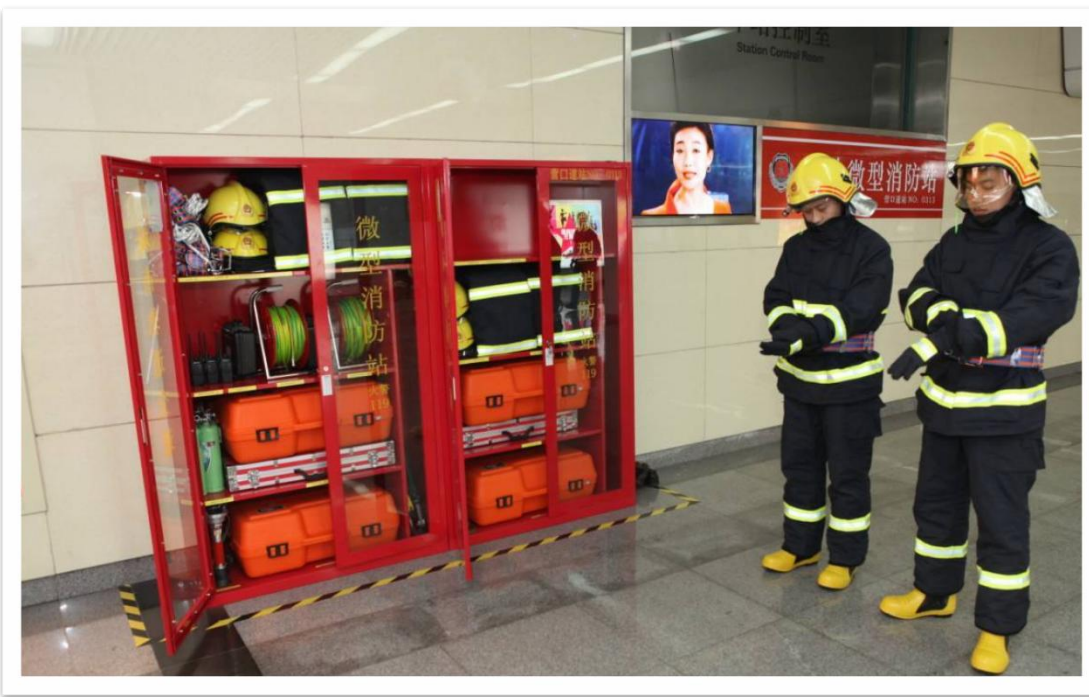
（五）做好从业人员的消防教育培训

- 1.消防安全重点单位对每名员工**至少每年进行一次消防安全培训**；
- 2.公众聚集场所对每名员工至少每半年进行一次；
- 3.新上岗和进入新岗位的员工进行**上岗前消防安全培训**。



（六）抓实应急队伍的建设 and 培训

微型消防站是以“救早、灭小和扑救初起火灾”为目标，根据需要建设的有“有人、有器材、有战斗力”的群众性消防组织。



四、法律责任

1.危险作业罪

危险作业罪是2021年3月1日起施行的《中华人民共和国刑法修正案（十一）》明确的罪名。

《中华人民共和国刑法》第一百三十四条之一：在生产、作业中违反有关安全管理的规定，有下列情形之一的，具有发生重大伤亡事故或者其他严重后果的现实危险的，处一年以下有期徒刑、拘役或者管制：

第一百三十四条

（一）关闭、破坏直接关系生产安全的监控、报警、防护、救生设备、设施，或者篡改、隐瞒、销毁其相关数据、信息的；

（二）因存在重大事故隐患被依法责令停产停业、停止施工、停止使用有关设备、设施、场所或者立即采取排除危险的整改措施，而拒不执行的；

（三）涉及安全生产的事项未经依法批准或者许可，擅自从事矿山开采、金属冶炼、建筑施工，以及危险物品生产、经营、储存等高度危险的生产作业活动的。

1.危险作业罪



应急管理部

10秒前 来自 微博 weibo.com

【#浙江办理全国首例消防领域危险作业案#】浙江省金华市消防救援力量在日常检查中发现，当地一公司存在重大火灾隐患，同时该公司副总即消防安全直接责任人张某某在正常生产的情况下，擅自决定由维修人员将消防设施主机的主板拆除带走维修，致使火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统和消火栓系统一直处于瘫痪状态。经法院审理认为，被告人张某某在生产、作业中违反有关安全管理的规定，其行为已构成危险作业罪。近日，婺城区人民法院对张某某案作出一审判决，判决张某某犯危险作业罪，判处拘役五个月，缓刑九个月，成为全国首例消防领域危险作业案。#人民守护者#@浙江应急管理 @金华应急管理

收起全文



全国首例消防领域危险作业案

2022.06浙江省金华市消防救援力量在日常检查中发现，当地一公司存在重大火灾隐患，同时该公司副总张某某在正常生产的情况下，擅自决定由维修人员将消防设施主机的主板拆除带走维修，致使火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统和消火栓系统一直处于瘫痪状态。

经法院审理认为，被告人张某某在生产、作业中违反有关安全管理的规定，其行为已构成危险作业罪。近日，婺城区人民法院对张某某案作出一审判决，**判决张某某犯危险作业罪，判处拘役五个月，缓刑九个月，成为全国首例消防领域危险作业案。**

2.强令、组织他人违章冒险作业罪

《中华人民共和国刑法》第一百三十四条第二款（《刑法修正案(十一)》第三条）：强令他人违章冒险作业，或者明知存在重大事故隐患而不排除，仍冒险组织作业，因而发生重大伤亡事故或者造成其他严重后果的，处五年以下有期徒刑或者拘役；情节特别恶劣的，处五年以上有期徒刑。

修正后的《刑法》，将“强令违章危险作业罪”修改为“强令、组织他人违章冒险作业罪”，增加了“明知存在重大事故隐患而不排除，仍冒险组织作业”的情形。即，如果行为人明知存在重大事故隐患，不但不予排除，反而组织继续作业，导致发生重大伤亡事故或者造成严重后果的，则涉嫌构成“组织他人冒险作业罪”。

实践中“重大事故隐患”应当包括“重大火灾隐患”，即消防安全责任人和消防安全管理人明知本单位存在重大火灾隐患而不予整改，导致发生重大伤亡事故或者造成严重后果的，仍然组织生产经营的，可以此罪论。

3.重大责任事故罪

《中华人民共和国刑法》第一百三十四条第一款 在生产、作业中违反有关安全管理的规定，因而发生重大伤亡事故或者造成其他严重后果的，处三年以下有期徒刑或者拘役；情节特别恶劣的，处三年以上七年以下有期徒刑。

最高法 最高检《关于办理危害生产安全刑事案件适用法律若干问题的解释》（法释〔2015〕22号）第一条 刑法第一百三十四条第一款规定的犯罪主体，包括对生产、作业负有组织、指挥或者管理职责的负责人、管理人员、实际控制人、投资人等人员，以及直接从事生产、作业的人员。



深圳宝安区“2·23”较大火灾事故

2020年2月某日凌晨，深圳市宝安区某小区首层商铺酸奶店阁楼东北角电气线路短路，火灾过火面积40平方米，造成二层阁楼内4人死亡。事后调查中，对物业公司法定代表人、小区物业管理处主任、消防控制室当日值班员都被追究刑事责任。

(1) 物业公司法定代表人、小区物业管理处主任

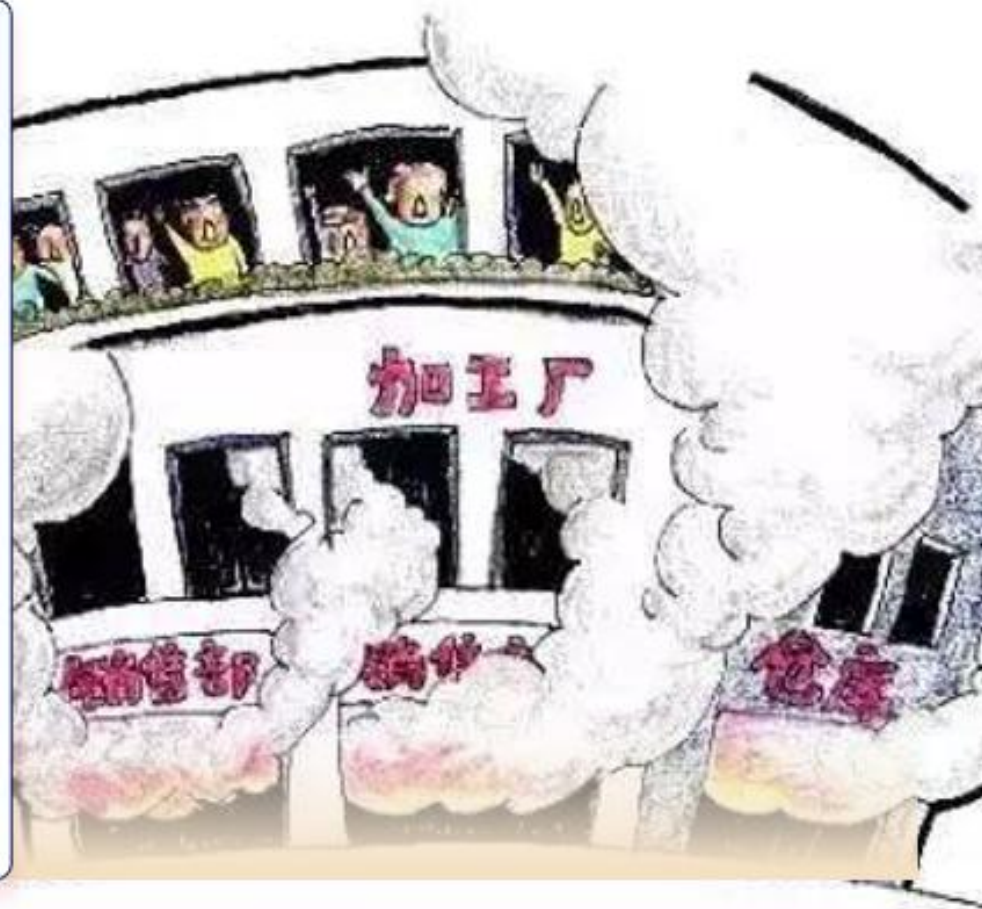
违反了《中华人民共和国消防法》，未落实本单位消防安全责任制和岗位消防安全责任制；未建立健全本单位的消防安全制度、消防安全操作规程；未按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，确保完好有效；未对建筑消防设施每年至少进行一次全面检测，确保完好有效；未组织防火检查，及时消除火灾隐患；未组织进行有针对性的消防演练；聘请无证人员管理消防控制室，每班未安排不少于2人值班，未对消防控制室岗位人员进行消防安全培训。

触犯了《中华人民共和国刑法》第一百三十四条第二款：**强令他人违章冒险作业，因而发生重大伤亡事故或者造成其他严重后果的，处五年以下有期徒刑或者拘役；情节特别恶劣的，处五年以上有期徒刑。涉嫌强令违章冒险作业罪。**

（2）消防控制室当日值班员

长期无证上岗，未对消防控制室的火灾报警控制器、消防设备的运行情况进行日检查，消防控制室值班人员接到报警信号后，未按照规范程序进行处理，发现火灾后未及时报警。

触犯了《中华人民共和国刑法》第一百三十四条第一款：在生产、作业中违反有关安全管理的规定，因而发生重大伤亡事故或者造成其他严重后果的，处三年以下有期徒刑或者拘役；情节特别恶劣的，处三年以上七年以下有期徒刑。涉嫌重大责任事故罪。



4.消防责任事故罪

根据《中华人民共和国刑法》第一百三十九条第一款的规定，消防责任事故罪，是指违反消防管理法规，经消防监督机构通知采取改正措施而拒绝执行，造成严重后果的行为。犯本罪的，处三年以下有期徒刑或者拘役；后果特别严重的，处三年以上七年以下有期徒刑。

1、所谓违反消防管理法规，是指违反了我国法律、法规的行为，如《中华人民共和国消防法》、《江西省消防条例》等。

2、经消防监督管理机构通知采取改正措施而拒绝执行。如行为人只是违反了消防管理法规，但没有接到过消防监督机构采取改正措施的通知，则即使造成了严重后果，也不构成本罪。

3、违反消防管理法规与严重后果之间存在因果关系。

5.行政处罚

处罚种类

《行政处罚法》设定了七种处罚种类：即警告；罚款；没收违法所得、没收非法财物；责令停产停业；暂扣或吊销许可证，暂扣或者吊销执照；行政拘留以及法律、行政法规规定的其他行政处罚。

拘留10日！

浙江瑞安市某物业公司保安队长因指使他人违反消防安全规定冒险作业，被行政拘留10日。

2021年3月5日，瑞安市政府组织公安、应急管理、消防等部门对某小区开展消防安全检查。检查发现，该小区消防控制室内的值班人员没有取得《建（构）筑物消防员职业资格证书》，属无证上岗，且该消控室系统故障点较多。据了解，该小区消防控制室由某物业公司负责，值班人员系受保安队长付某指使上岗，由于值班人员无相应资质，对消控室的故障点无法正确判断和处理。

公安机关随即将付某口头传唤回派出所。付某对指使他人无证上岗的事实供认不讳。公安机关作出前述处罚。

瑞安市公安局
行政处罚决定书
瑞公(安)行罚决字[2021]00960号

违法行为人: 付某, 男, 37岁, 1983年09月25日出生, 居民身份证号码为: [REDACTED], 户籍所在地: 重庆市奉节县, 现住重庆市奉节县, 工作单位: 瑞安市某物业公司, 联系电话: 无。

违法事实: 2020年12月初至2021年03月2日期间, [REDACTED] 瑞安市某物业公司保安队长, 指使他人无证上岗, 违反《中华人民共和国消防法》第六十条第一款之规定, 决定给予付某行政拘留十日的行政处罚。

以上事实有: 消防控制室值班记录, 证人证言, 辨认笔录, 身份证复印件, 行政处罚决定书等证据证实。

根据《中华人民共和国消防法》第六十条第一款之规定, 决定给予付某行政拘留十日的行政处罚。

执行方式和期限: 行政拘留由瑞安市拘留所执行。

如不服本决定, 可以在收到本决定书之日起六十日内向 [REDACTED] 瑞安市人民政府申请行政复议或者向 [REDACTED] 瑞安市人民法院提起行政诉讼。

行政处罚决定书已依法送达当事人。

执法人员: [REDACTED] 2021年3月5日

此致附卷。由当事人或其代理人, 或送达地址接收人。

瑞安市公安局

感谢您的聆听

——关注消防 · 人人有责——

