

# 住房和城乡建设工作简报

第 4 期（总第 196 期）

江门市住房和城乡建设局编

2021 年 3 月 29 日

---

## 法制专刊（2021 第 4 期）

新规速递——《广东省消防工作若干规定》（广东省人民政府令 第 282 号）

《广东省消防工作若干规定》（以下简称《规定》）已经 2021 年 1 月 28 日十三届广东省人民政府第 130 次常务会议通过，以广东省人民政府令 第 282 号公布，自 2021 年 5 月 1 日起施行。《规定》共设总则、消防安全责任、火灾预防、监督检查、法律责任、附则 6 章，48 条。《规定》对消防体制改革涉及职能调整的部门、机构名称作出相应修改，建设工程消防设计审查验收和备案抽查职能，也从消防部门调整到住房城乡建设主管部门实施。现将《规定》相关亮点梳理如下：

一是进一步明确细化消防安全职责分工。在《消防法》

基础上，进一步补充明确了各级政府及其各有关部门的总体职责分工，以及消防安全委员会和行业组织消防工作职责，促使消防安全职责无缝对接、落实到位。

**二是**进一步明确各类消防设施建设、管理和维保规定。特别是明确规定了各类建筑物的建设、使用、管理单位和个人等各类主体自身的消防安全责任；创新规定了住宅小区消防维保经费的开支要求，以及政府有关部门在紧急情况下组织代修的权限，为群众身边的消防安全提供更完善的法制保障。

**三是**推动消防安全管理信息化、智能化。创新规定了县级以上人民政府及其有关部门应当运用大数据、物联网、云计算等先进技术，推进共建共治共享的消防大数据应用平台建设，建筑消防设施的维护管理单位依法按照规定将消防设施维护保养检测数据录入消防大数据应用平台，确保消防设施完好有效。

**四是**强化违反消防安全管理要求的法律责任。针对危害公共消防供水、物业服务企业违反消防安全职责、电动车违规停放充电、违反消防车道和消防车登高操作场地管理要求等违法行为，分别规定了相应的法律责任；特别是对于违反消防车通道、消防车登高操作场地标识管理要求的法律责任，解决实践中经常发生的违规停车、占用堵塞消防车通道和消防车登高操作场地，影响疏散逃生和灭火救援的问题，回应了消防工作的现实需求。

# 《广东省消防工作若干规定》全文如下：

## 第一章 总则

第一条 为了加强消防工作，落实消防安全责任，防范和化解消防安全风险，预防和减少火灾危害，保障人民群众生命财产安全，根据《中华人民共和国消防法》《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》等法律、法规和国家有关规定，结合本省实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于本省行政区域内的消防工作。

法律、法规对消防工作另有规定的，从其规定。

第三条 各级人民政府负责本行政区域内的消防工作。

县级以上人民政府应急管理部门依法指导协调本行政区域内的消防工作；消防救援机构依法履行消防安全综合监管职能，依法承担城乡综合性消防救援、火灾预防、消防监督执法和火灾事故调查处理相关工作；住房城乡建设主管部门依法履行建设工程消防设计审查验收和备案抽查职能；其他有关部门按照各自职责，依法做好相关行业、领域的消防工作。

自由贸易试验区、开发区、工业园区等功能区的消防工作，按照有关法律、法规、规章以及国家和省有关规定执行。

第四条 各级消防安全委员会按照规定协调解决本地区消防工作中的重大问题，督促成员单位落实本系统、本行业的消防安全管理责任，组织开展消防安全专项治理、消防工

作考核等工作。

第五条 有关行业组织应当根据本行业的特点，加强消防宣传教育和消防安全自律管理，推动会员单位履行消防安全主体责任。

第六条 鼓励单位和个人对公共消防事业进行捐赠。捐赠款物按照规定用于公共消防设施建设、维护保养，消防车辆、器材配备，消防公益活动，以及对消防救援中受伤、致残人员和牺牲人员遗属的慰问。

鼓励、支持社会力量开展火灾预防、消防公益宣传、消防安全救助等消防志愿服务。

第七条 县级以上人民政府及其有关部门应当运用大数据、物联网、云计算等先进技术，采取政府投资、委托运营等方式，推进共建共治共享的消防大数据应用平台建设，开展全时段、可视化的消防安全监测、评估和预警。

鼓励有关部门和单位在行业管理、信用监管、保险服务等方面充分利用消防大数据成果。

## 第二章 消防安全责任

第八条 各级人民政府应当全面履行消防工作职责。

各地区应当根据本地区实际，加强消防科普基地、消防体验馆和消防主题公园等公益性消防宣传教育培训场所建设。

第九条 乡镇人民政府、街道办事处应当依照法律、法

规和规章以及国家有关规定履行消防工作职责，并加强以下消防工作：

（一）明确负责消防工作的具体机构和人员，落实本辖区内的消防安全“网格化”管理措施，健全网格员消防培训、履职激励和监督问责机制；

（二）加强对辖区内老旧建筑、小型场所、“三合一”场所、公共娱乐场所、农家乐（民宿）、电动自行车和电动摩托车停放充电场所的消防安全检查，督促整改火灾隐患；

（三）加强对村级工业园等农村生产经营场所的用火用电安全管理，落实防火措施和责任；

（四）协调处理住宅物业消防安全管理问题，加强对辖区内租赁房屋的消防安全检查；

（五）按照位置相邻、行业相近等原则，组织辖区内单位开展消防安全区域联防工作。

第十条 村民委员会、居民委员会应当依法履行消防安全责任，协助各级人民政府和有关部门做好消防安全“网格化”管理、火灾隐患排查整治、应急疏散演练等工作，督促监护人或者其他责任人加强对孤儿、留守儿童、独居老人、重度残疾人、智力残疾人和精神残疾人等人员的用火用电安全监管。

第十一条 机关、团体、企业、事业等单位应当依照法律、法规和规章以及国家有关规定落实消防安全主体责任；

定期对本单位消防安全管理人的岗位履职能力进行考核评价，并将消防安全责任人、管理人和场所消防安全条件进行公示，接受社会监督。

消防安全重点单位的消防安全管理人应当依法持证上岗。火灾高危单位应当按照国家规定参加火灾公众责任保险，根据实际需要聘请注册消防工程师参与消防工作。

鼓励机关、团体、企业、事业等单位聘请消防安全培训机构参与对本单位员工的消防安全知识培训。

第十二条 交通运输、邮政管理、粮食储备以及其他有关部门应当在各自的职责范围内，督促指导相关物流、寄递、仓储场所经营者、所有人或者管理人落实消防安全主体责任和有关消防工作制度。

第十三条 轨道交通运营单位应当建立健全消防安全制度、消防安全操作规程，加强消防救援和人员疏散知识技能培训；按照规定配备与轨道交通消防安全相适应的专业灭火、救援设备，实行统一管理、统一调配使用；在临近轨道站点、隧道出入口并且缺乏水源的区域建设消防水池或者取水码头，满足灭火救援用水需要；根据需要组建轨道专职消防队等多种形式的消防组织，或者采取购买服务的方式，委托专业力量负责轨道交通消防救援工作。

公路隧道的管理机构应当参照前款规定，落实公路隧道的消防安全责任。

第十四条 建筑物或者场所出租使用的，应当符合消防安全条件。出租人与承租人应当以书面形式明确并履行各自的消防安全责任；未以书面形式明确的，出租人对公用的疏散通道、安全出口、建筑消防设施和消防车通道负责统一管理，承租人对承租的建筑物或者场所的消防安全负责。

出租住房的，应当以原设计的房间为最小出租单位，人均租住建筑面积不得低于当地人民政府规定的最低标准。

出租人发现承租人有下列情形之一的，应当督促承租人及时整改：

（一）承租人擅自改变出租建筑物或者场所的使用功能或者结构，影响消防安全的；

（二）承租人在出租建筑物或者场所内存在电动自行车、电动摩托车违规停放或者充电行为的；

（三）承租人在出租建筑物或者场所内有其他影响消防安全行为的。

承租人发现出租建筑物或者场所存在火灾隐患的，应当及时消除或者通知出租人及时消除。

出租人或者承租人发现对方不履行消防安全责任或者有违反消防法律、法规、规章的行为且拒不改正的，可以依照法律规定或者根据合同约定解除租赁合同。

省消防救援机构可以根据需要，对租赁场所的消防安全管理作出具体规定。

第十五条 大型连锁企业驻粤总部应当依法履行消防安全责任，对连锁经营单位和直营门店的消防安全实施全程监管和系统管理，定期开展监督检查，加强消防安全评估、消防宣传教育培训、消防设施维护保养检测等工作，督促、指导连锁经营单位和直营门店及时消除火灾隐患。

第十六条 老旧建筑、小型场所、“三合一”场所、农家乐（民宿）、老年公寓、养老院、福利院、居民住宅以及电动自行车、电动摩托车停放充电场所的产权人、管理人和使用人应当承担相应的消防安全主体责任，按照消防技术标准配备必要的消防设施、器材并定期维护保养，加强用火用电用气安全管理，杜绝违规储存、使用易燃易爆危险品等违法行为，确保场所符合消防安全条件。鼓励在上述场所安装符合相关技术标准的新型火灾探测报警器、喷淋装置。

第十七条 鼓励大型住宅区、公共建筑群和大型商业综合体的产权人或者管理人建设专职消防队、志愿消防队或者微型消防站，自然资源、住房城乡建设、商务、消防救援等有关部门应当在职责范围内予以支持。

志愿消防队（含微型消防站）的建设管理单位应当为消防队员履行消防工作职责提供必要保障，并为消防队员购买人身意外伤害保险。

第十八条 各级人民政府可以根据本地区实际，将消防安全评估、消防安全宣传教育培训、火灾隐患整治技术支持

和整治验收服务、智慧消防建设等纳入政府购买服务指导性目录。

有关行业管理部门可以根据需要，聘请消防技术服务机构协助开展消防安全相关工作。

### 第三章 火灾预防

第十九条 各级人民政府应当明确市政消防给水设施的规划、建设、维护管理和使用以及经费保障的部门或者机构职责分工，按照消防技术标准和管理规定落实市政消防给水设施的建设和维护保养要求。

任何单位和个人不得危害市政消防供水设施安全，不得擅自连接城市公共消防供水管网系统，不得盗用城市公共消防供水。

第二十条 拆除、迁移、关闭消防供水、消防通信等公共消防设施应当符合消防规划，有关部门在批准前应当书面征求当地消防救援机构的意见。

负责公共消防设施维护管理的单位应当按照有关规定履行维护管理责任，接到有关单位或者个人关于公共消防设施不能正常使用的通知后，应当立即采取措施，保障消防安全。

第二十一条 建筑消防设施的维护管理单位应当明确消防设施的维护管理人员及其职责，落实消防设施维护管理制度，按照规定将消防设施维护保养检测数据录入消防大数据应用平台，确保消防设施完好有效。

第二十二条 居住建筑设有防盗网等影响逃生和灭火救援的障碍物的，应当设置逃生窗口，鼓励配置辅助疏散逃生设施。

除有特殊安防要求外，非居住建筑不得设置防盗网等影响逃生和灭火救援的障碍物。

第二十三条 建筑物外立面户外广告牌、灯箱的设置，不得影响消防救援行动和建筑物消防安全。

建筑物外立面带电使用的广告牌、灯箱的所有人、管理人或者使用人应当定期对广告牌、灯箱开展检查，落实消防安全要求。

按照消防技术标准设置的避难层、避难间、避难走道、防火隔间和下沉式广场等部位，任何单位和个人不得挪作他用。

建筑高度超过 100 米的公共建筑，应当按照规定组建微型消防站等消防组织，建立访客安全告知制度。

鼓励高层建筑的所有人、管理人或者使用人配备缓降器、软梯和防毒面具等避难救生设施。

第二十四条 物业服务人应当依法履行物业服务区域消防安全责任，发现服务区域内有违反消防法律、法规和规章并且影响消防安全的行为，应当及时采取合理措施制止、向有关行政主管部门报告并协助处理。

物业服务人发现火灾应当立即报警，并组织、引导在场

人员紧急疏散。

第二十五条 物业服务人与业主方应当在物业服务合同中明确共用消防设施、设备维护保养责任，在物业费中列明共用消防设施、设备日常维护保养费用。

住宅小区室内外消火栓系统、自动灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、消防供电等共用消防设施损坏的，保修期内由建设单位承担维修、更新和改造费用；保修期满后，需要进行大修、中修或者更新、改造的，相关费用按照规定在住宅专项维修资金中列支，也可以从小区公共收益中列支，不得计入物业服务支出或者物业服务成本。

发生危及房屋使用 and 人身财产安全等紧急情况，需要立即对共用消防设施进行维修或者更新、改造的，物业服务人应当按照住宅专项维修资金管理有关规定实施维修或者更新、改造。未及时实施维修或者更新、改造的，市、县（区）人民政府住房城乡建设主管部门可以组织代修，维修费用从相关业主住宅专项维修资金分户账中列支。

物业服务人未按照物业服务合同约定履行共用消防设施、设备维护保养责任，致使共用消防设施严重损坏的，维修费用由物业服务人承担，不得在住宅专项维修资金中列支。

未实行物业服务的居民住宅区，由乡镇人民政府、街道办事处组织协调其共用消防设施、设备的建设和维护管理工作。

第二十六条 县级以上人民政府有关部门应当加强对租赁房屋和利用居民住宅开展旅馆业经营的场所的监督管理。对违反有关法律、法规、规章或者强制性标准、不符合消防安全要求的，不予办理租赁登记，不予办理消防验收或者备案手续。

第二十七条 县级以上人民政府应当加强对托幼机构和学生校外托管、培训机构的消防安全管理，明确其消防安全要求和相关部门的监管责任。

第二十八条 市场监督管理部门应当将开关插座、电线电缆、蓄电池、电动自行车和电动摩托车等产品列入重点产品质量监管目录。

电力管理部门、供电企业应当加强供电、用电安全检查和用电火灾防范宣传教育，及时消除火灾隐患；发现用电单位和个人有超负荷用电、违规拉线接电等可能引发火灾事故的行为，应当及时制止，并可以依法中止供电和处罚。

第二十九条 公安机关负责电动自行车、电动摩托车的注册登记和牌证管理，依法查处违法驾驶电动自行车、电动摩托车和违反电动自行车、电动摩托车回收、报废规定的行为。

市场监督管理部门对电动自行车、电动摩托车生产、流通领域实施质量监督管理，对不符合强制性标准或者其产品明示质量要求的电动自行车、电动摩托车依法予以处理。

住房城乡建设主管部门应当督促指导物业服务人做好电动自行车、电动摩托车停放、充电场所的火灾防范工作。

第三十条 拟建、在建的住宅小区、住宅建筑和人员密集场所等建设项目，自然资源、住房城乡建设等有关部门应当按照规定指导督促建设单位设置电动自行车、电动摩托车集中停放、充电场所，配置符合用电安全要求的充电设施，采取防火分隔措施。既有建筑场所的产权人、管理人或者使用人应当按照消防技术标准，设置或者改造电动自行车、电动摩托车集中停放、充电场所。

无法设置电动自行车、电动摩托车集中停放、充电场所的，物业服务人应当加强对管理区域内电动自行车、电动摩托车停放、充电行为的消防安全管理。

禁止在不符合消防安全条件的室内场所以及疏散通道、安全出口、楼梯间停放电动自行车、电动摩托车；禁止违反用电安全要求私拉电线、插座给电动自行车、电动摩托车充电；禁止在电动自行车、电动摩托车集中充电场所存放易燃、可燃物品。

第三十一条 城市综合管廊建设单位应当按照相关技术标准同步规划和建设消防设施；施工单位应当加强施工期间的消防安全管理；维护管理单位应当加强管廊防火分隔的检查，按照相关技术标准配置并定期检测维护消防设施、器材。

第三十二条 建筑面积大于 1000 平方米的餐饮服务场

所，其烹饪操作间的排油烟罩及烹饪部位应当设置自动灭火装置，并在燃气或者燃油管道上设置紧急事故自动切断装置。

餐饮服务场所的经营者应当至少每季度对烹饪操作间集烟罩、排油烟管道等集排油烟设施和燃气管道进行检查、清洗、保养，并建立台账。

第三十三条 建筑物的建设、使用、管理单位和个人应当按照规定划设标线、设置警示牌，明确标示管理范围内的消防车通道和消防车登高操作场地，并定期进行维护、巡查。

任何单位和个人不得以园林绿化、设置景观设施等方式擅自改变或者占用消防车通道，不得有违法在道路上、消防车通道和消防车登高操作场地停放车辆、设置停车场（位）、放置障碍物或者乱搭乱建等影响消防车通行和灭火救援的行为。

第三十四条 按照消防技术要求需要设置消防控制室的新建建筑物，消防控制室应当设置在建筑物首层靠外墙部位，并能直通室外。

消防控制室管理人员应当熟练掌握控制设施设备操作，熟悉消防控制室值班应急程序，并依法履行相关设施设备管理岗位职责。

消防控制室应当按照规定实行 24 小时值班制度，每班不少于 2 人，值班人员应当持有消防控制室操作职业资格证书。能够通过城市消防远程监控系统实现远程操作消防控制室所

有控制功能的，消防控制室应当保证至少有 1 名持有消防控制室操作职业资格证书的人员值班。

## 第四章 监督检查

第三十五条 各级人民政府应当落实消防工作责任制，加强对本行政区域消防工作的督促检查；建立常态化火灾隐患排查整治机制，加强对违章建筑、“三合一”场所等火灾高风险场所的专项治理，落实重大火灾隐患和区域性火灾隐患整治责任。

县级以上人民政府有关部门应当加强对本系统、本行业的消防安全检查和火灾隐患排查整治工作，督促本系统各单位和有关行业组织落实消防工作责任，推进本系统、本行业消防安全管理规范化、标准化建设。

第三十六条 住房城乡建设主管部门对不按照规定申报建设工程消防设计审查、消防验收和备案的违法行为，消防救援机构对不按照规定申报公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查的违法行为，应当依法查处。依法将消防执法职能纳入相对集中行政处罚权范围的地区，相关消防违法行为由行使相对集中行政处罚权的机关依法查处。

建筑物、构筑物的产权人、管理人或者使用人违法用地、违法建设影响消防安全的，由具有监管执法职能的部门按照各自职权依法查处。

第三十七条 公安机关应当依法查处职权范围内的消防

安全违法行为，协助维护消防救援现场秩序，协助保护火灾事故现场，参与火灾事故调查处理工作，依法办理涉嫌消防安全犯罪的刑事案件。

第三十八条 县级以上人民政府有关部门和乡镇人民政府、街道办事处应当按照各自职责，加强对容易造成群死群伤火灾的人员密集场所、易燃易爆单位和高层、地下公共建筑等火灾高危单位的消防安全检查，及时发现并督促整改火灾隐患。

第三十九条 具有消防监管执法职能的部门可以根据实际需要，在法定权限内委托乡镇人民政府、街道办事处或者其他有关组织对有关违反消防安全管理的行为依法实施行政检查和行政处罚。

第四十条 省消防救援机构应当会同有关部门，建立健全消防安全信用监管制度、消防安全信用评价标准，共同推进消防信用建设。

县级以上人民政府有关部门、消防救援机构应当按照规定将市场主体消防安全信用信息纳入国家和本省信用信息共享平台。

第四十一条 消防救援机构、住房城乡建设主管部门和其他具有消防监管执法职能的部门应当依照法定权限和程序实施消防执法行为，并建立健全投诉举报机制，自觉接受社会监督。

## 第五章 法律责任

第四十二条 违反本规定第十九条第二款规定，危害市政消防供水设施安全、擅自连接城市公共消防供水管网系统或者盗用城市公共消防供水的，由城市供水行政主管部门或者其授权的单位依法处罚。

第四十三条 物业服务人违反本规定第二十四条规定，未依法履行物业服务区域消防安全责任，或者发现火灾未立即报警或者组织、引导在场人员紧急疏散的，由消防救援机构或者公安机关依法处罚。

第四十四条 违反本规定第三十条第三款规定，在不符合消防安全条件的室内场所以及疏散通道、安全出口、楼梯间停放电动自行车、电动摩托车，或者违反用电安全要求私拉电线、插座给电动自行车、电动摩托车充电，或者在电动自行车、电动摩托车集中充电场所存放易燃、可燃物品的，由有关部门依法处理；造成火灾事故的，由消防救援机构或者公安机关依法处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十五条 建筑物的建设、使用、管理单位或者个人未按照本规定第三十三条第一款规定明确标示管理范围内的消防车通道和消防车登高操作场地的，由消防救援机构责令限期改正；逾期不改正的，处 1000 元以上 5000 元以下罚款；情节严重的，处 5000 元以上 2 万元以下罚款。

违反本规定第三十三条第二款规定，擅自改变或者占用

消防车通道，或者有违法在道路上、消防车通道和消防车登高操作场地停放车辆、设置停车场（位）、放置障碍物或者乱搭乱建等影响消防车通行和灭火救援行为的，由消防救援机构、公安机关交通管理部门或者其他有关部门依法处罚。

第四十六条 各级行政机关及其工作人员未依法履行消防工作职责的，依照有关规定处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第六章 附则

第四十七条 本规定下列用语的含义：

（一）老旧建筑，是指建成于 2000 年以前的既有建筑。

（二）小型场所，是指符合下列条件之一的场所：

1. 建筑面积在 300 平方米以下并具有销售、服务性质的商店、饮食店、汽车摩托车修理店、洗衣店、电器维修店、美容美发店（院）等小档口；建筑高度不超过 24 米，且每层建筑面积在 250 平方米以下，具有加工、生产、制造性质的小作坊；建筑面积在 200 平方米以下并具有休闲娱乐功能的酒吧、茶艺馆、沐足屋、棋牌室（含麻将房）、桌球室、咖啡馆和其他具有卡拉 OK 功能的小娱乐场所；

2. 其他建筑面积不超过 500 平方米，建筑高度不超过 24 米，与建筑其他部位分隔，设有独立安全出口并具有生产、经营、储存功能的场所。

（三）“三合一”场所，是指住宿与生产、储存、经营等

一种或几种用途混合设置在同一连通空间内的场所。

（四）村级工业园，是指分布于村集体经济组织所有权土地和使用权为村集体的国有土地上，现状或者历史上主要为工业、仓储物流等用途的工业连片区块。

（五）大型商业综合体，是指已建成并投入使用、建筑面积不小于5万平方米，集购物、住宿、餐饮、娱乐、展览、交通枢纽等两种或两种以上功能于一体的单体建筑和通过地下连片车库、地下连片商业空间、下沉式广场、连廊等方式连接的多栋商业建筑组合体。

（六）微型消防站，是指单位、社区组建的有人员、有装备，具备扑救初起火灾能力的志愿消防队。

第四十八条 本规定自2021年5月1日起施行。

**公开方式：**主动公开

---

分送：市委办公室、市府办公室、市司法局，各市（区）住房城乡建设局，机关各科室、直属各单位。

抄送：省住房城乡建设厅。

---

江门市住房和城乡建设局办公室

2021年3月29日印发

---