

## 第 13 号

《岳阳市居民住宅区消防安全管理办法》已经 2025 年 5 月 16 日市人民政府第 41 次常务会议审议通过，现予公布，自 2025 年 7 月 1 日起施行。

市长            李  挚

2025 年 5 月 22 日

# 岳阳市居民住宅区消防安全管理办法

**第一条** 为加强居民住宅区消防安全管理，预防和减少火灾危害，保护人身、财产安全，根据《中华人民共和国消防法》《湖南省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》《湖南省城镇居民住宅区消防安全管理若干规定》等相关法律法规，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本市行政区域内居民住宅区的消防安全管理，适用本办法。

**第三条** 市、县（市、区）人民政府依法履行居民住宅区消防安全工作职责，协调解决有关居民住宅区消防安全管理的重大问题，督促本级人民政府有关部门和下级人民政府做好消防安全工作。

街道办事处、乡镇人民政府应当加强对辖区内居民住宅区消防安全工作的领导，将居民住宅区消防安全管理纳入基层社会治理和网格化管理范围，督促有关单位落实消防安全管理责任，指导居（村）民委员会开展群众性消防安全管理工作，协调居民住宅区消防安全管理事务。

应急管理部门、消防救援机构、住房和城乡建设部门、农业农村部门、公安机关等有关单位，按照各自职责做好居民住宅区消防安全工作。

**第四条** 居民住宅区的业主、物业使用人是居民住宅区的消防安全责任主体，对居民住宅区的消防安全负责。居民住宅区的业主、物业使用人是单位的，其法定代表人或者主要负责人是本单位的消防安全责任人。

居民住宅区有两个及以上业主、物业使用人的，各业主、物业使用人对其专有部分的消防安全负责，对其共有部分的消防安全共同负责。

**第五条** 居民住宅区的物业服务人，应当制定消防安全制度、操作规程，制定灭火和应急疏散预案，按照法律法规规定履行居民住宅区的消防安全责任，做好消防安全管理工作。

未实行物业管理的居民住宅区，由居（村）民委员会组织居民住宅区的业主、物业使用人参照前款做好居民住宅区的消防安全管理。

**第六条** 居民住宅区共用消防设施保修期满后的维修、更新和改造等费用，纳入物业专项维修资金列支范围。

没有物业专项维修资金或物业专项维修资金不足的，共用消防设施的维修、更新和改造所需费用由业主、物业使用人按约定承担；没有约定或约定不明的，由相关业主、物业使用人按照各自拥有物业建筑面积的比例分摊。

**第七条** 物业服务人应当每日对居民住宅区进行防火巡查，巡查的内容包括：

（一）用火、用电有无违章情况；

(二) 消防安全重点部位的人员是否在岗、在位;

(三) 消防设施、器材和消防安全标志是否完好有效;

(四) 常闭式防火门是否处于关闭状态, 防火卷帘下是否有堆放物品等影响使用的情况;

(五) 消防车通道、安全出口、疏散通道是否畅通, 安全疏散指示标志、应急照明是否完好;

(六) 其他消防安全情况。

**第八条** 物业服务人应当对居民住宅区每月至少进行一次防火检查, 检查的内容包括:

(一) 消防安全制度落实情况以及火灾隐患整改情况;

(二) 消防控制室值班和设施运行、记录情况;

(三) 消防安全重点部位的管理情况;

(四) 消防水源情况;

(五) 灭火器配置以及有效情况;

(六) 其他需要检查的内容。

**第九条** 物业服务人应当建立消防管理档案。消防管理档案包括下列内容:

(一) 移交方移交的消防设施的竣工验收资料、清单、使用和维护保养技术资料等文件资料;

(二) 居民住宅区基本概况和消防安全重点部位、消防设施器材基本情况;

(三) 对火灾隐患和消防安全违法行为向有关部门报告的

情况;

(四) 消防安全制度, 灭火和应急疏散预案, 志愿消防队和微型消防站建设情况;

(五) 消防设施器材维护保养检测, 防火检查、巡查, 火灾隐患整改, 消防控制室值班, 消防宣传教育培训、演练等记录材料;

(六) 其他有关消防工作的文件、法律文书等资料。

居民住宅区的物业服务人发生变更时, 消防管理档案应当及时移交。

**第十条** 新建、改建、扩建居民住宅区, 建设单位应当按照相关法律法规规定和有关技术标准规划和配套设置电动车集中停放场所、充电设施, 并配备相应的消防设施器材。

既有居民住宅区, 由县(市、区)人民政府组织建设或者改造电动车集中停放场所、充电设施。因客观条件无法在本区域内配套设置电动车集中停放场所、充电设施的, 应当按照就近、便民原则, 组织易地补建。

鼓励有条件的居民住宅区, 按照相关法律法规规定和有关技术标准, 设置电动车集中停放场所、充电设施。

**第十一条** 物业服务人应当加强对电动车集中停放场所和电动车停放秩序的维护和管理, 引导业主、物业使用人规范使用集中充电设施。

居民住宅区内设置电动车集中停放场所、充电设施的, 物业服务人应当每日定时进行消防安全检查, 确保设施设备完好和居

民消防安全。

**第十二条** 鼓励单位、个人投保火灾公众责任保险、人身意外险和家庭财产险。

**第十三条** 违反本办法规定的行为，法律法规已有法律责任规定的，从其规定。

**第十四条** 市、县（市、区）人民政府消防救援机构根据实际情况，可以依法将居民住宅区消防安全管理有关行政执法事项委托街道办事处、乡镇人民政府实施。

**第十五条** 本办法中的电动车，包括电动自行车、电动摩托车、电动三轮车。

**第十六条** 本办法自 2025 年 7 月 1 日起施行。

---

分送：各县市区人民政府，岳阳经济技术开发区、城陵矶新港区、屈原管理区，市直各单位，中央直属驻岳各单位。  
市委各部门，岳阳军分区战备建设处。  
市人大常委会办公室，市政协办公室，市监委，市中级人民法院，市人民检察院。  
各民主党派市委。

---

岳阳市人民政府办公室

2025年5月22日印发

