

### 高层民用建筑消防安全管理要求

Fire safety management requirements for high-rise civil buildings

地方标准信息服务平台

2020-07-27 发布

2020-10-01 实施

上海市市场监督管理局 发布



## 目 次

前言 .....	I
1 范围 .....	1
2 规范性引用文件 .....	1
3 术语和定义 .....	1
4 总则 .....	1
5 消防安全责任与职责 .....	2
6 消防安全制度与管理 .....	4
7 高层公共建筑消防安全管理.....	11
8 高层住宅建筑消防安全管理.....	13
附录 A (资料性附录) 消防车通道警示标线标志示例图 .....	16
附录 B (资料性附录) 居民防火公约 .....	17
参考文献 .....	18

地方标准信息服务平台

## 前 言

本标准按照 GB/T 1.1—2009 给出的规则起草。

本标准由上海市消防救援总队提出并组织实施。

本标准由上海市消防标准化技术委员会归口。

本标准起草单位：上海市消防救援总队、黄浦区消防救援支队、虹口区消防救援支队、普陀区消防救援支队。

本标准主要起草人：谈迅、顾金龙、周敏莉、杨波、王薇、闫霁、曹晴焯、何建红、傅渊增、牟尉伟、周小扬、王迪。

地方标准信息服务平台

地方标准信息服务平台

# 高层民用建筑消防安全管理要求

## 1 范围

本标准规定了高层民用建筑(包括高层公共建筑和高层住宅建筑)业主、使用和管理人的消防安全管理要求和措施。

本标准适用于已经建成且投入使用的高层民用建筑的消防安全管理,单、多层民用建筑可参照本标准。

## 2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件,仅注日期的版本适用于本文件。凡是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 13495 消防安全标志
- GB 25201 建筑消防设施的维护管理
- GB 50016 建筑设计防火规范
- GA 503 建筑消防设施检测技术规程
- DA/T 1245 多产权建筑消防安全管理

## 3 术语和定义

GB 50016 和 DA/T 1245 界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1

**业主 owner**

高层民用建筑的所有权人,包括单位和个人。

### 3.2

**使用人 user**

高层民用建筑的承租人和其他实际使用人,包括单位和个人。

### 3.3

**消防安全责任人 the responsible person for fire safety**

对本单位的消防安全工作全面负责的人员,即单位法定代表人、主要负责人或实际控制人。

### 3.4

**消防安全管理人(经理人) the manager for fire safety**

单位确定的,对单位的消防安全责任人负责,实施和组织落实消防安全管理工作的人员。

### 3.5

**区域消防安全管理员 staffs in charge of fire safety of a certain area**

高层公共建筑内负责局部楼层或区域消防安全管理工作的人员。

## 4 总则

4.1 高层民用建筑应通过有效的消防安全管理,提高预防和控制火灾的能力,防止发生火灾,减少火灾

危害,保障人身和财产安全。

4.2 高层民用建筑的消防安全管理贯彻“预防为主、防消结合”的方针和“安全自查、隐患自除、责任自负”的原则,实行消防安全责任制。

4.3 高层民用建筑应符合国家的消防法律、法规、规章和消防技术标准要求。建筑高度超过 100 m 的超高层民用建筑应实施更加严格的消防安全管理。

4.4 高层民用建筑的使用功能应与设计功能一致。经过特殊消防设计的高层民用建筑,应将特殊消防设计规定的相关技术措施的落实情况,纳入消防安全管理的重点。

4.5 高层民用建筑应结合本建筑的特点建立完善的消防安全管理体系和机制,定期开展消防安全评估,并宜采用先进的消防技术、产品和方法,保证建筑具备消防安全条件。

## 5 消防安全责任与职责

### 5.1 一般规定

5.1.1 高层民用建筑的业主、使用人是高层民用建筑消防安全责任主体,对高层民用建筑的消防安全负责。

5.1.2 高层公共建筑的业主、使用人是单位的,其法定代表人、主要负责人或者实际控制人是本单位的消防安全责任人。

5.1.3 高层公共建筑的业主、使用人是单位的,应确定本单位的消防安全管理人(经理人)、区域消防安全管理员;高层住宅建筑应明确消防安全楼长、楼组长。

5.1.4 对于有两个或两个以上业主、使用人的高层民用建筑,各业主、使用人,除依法履行自身消防管理职责外,对其专有部分的消防安全负责,对消防车通道、涉及公共消防安全的疏散设施和其他建筑消防设施的消防安全共同负责。

5.1.5 高层民用建筑的业主、使用人可以委托物业服务企业或者消防技术服务机构等专业服务单位(以下统称第三方专业服务单位)提供消防安全服务,并应在服务合同中约定消防安全服务的具体内容。

5.1.6 对于有两个或两个以上业主、使用人的高层民用建筑,应共同委托第三方专业服务单位,或者明确一个业主、使用人作为统一管理,对消防车通道、涉及公共消防安全的疏散设施和其他建筑消防设施的消防安全实行统一管理。

5.1.7 高层民用建筑以承包、租赁或者委托经营等形式交由承包人、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,应明确各方消防安全责任。委托方、出租方对承包方、承租方的消防安全工作统一协调、管理。

5.1.8 实行承包、租赁或委托经营管理时,业主应提供符合消防安全要求的合法建筑物。承包、租赁建筑的承租人是其承包、租赁范围的消防安全责任人,其单位内部各部门的负责人是该部门的消防安全责任人。

### 5.2 消防安全职责

5.2.1 高层民用建筑的业主、使用人应履行下列消防安全职责:

- a) 遵守消防法律法规,建立和落实消防安全管理制度;
- b) 落实消防安全责任制,明确消防安全管理机构或者消防安全管理人员;
- c) 组织开展防火巡查、检查,及时消除火灾隐患;
- d) 确保疏散通道、安全出口、消防车通道畅通;
- e) 应按规定对消防设施、器材进行检测、维护保养,确保完好有效;
- f) 组织消防宣传教育培训,制定灭火和应急疏散预案,定期组织消防演练;
- g) 应按规定建立专职消防队、微型消防站等消防组织;

h) 法律法规、规章规定的其他消防安全职责。

5.2.2 委托第三方专业服务单位,或者明确统一管理人实施消防安全管理的,第三方专业服务单位或者统一管理人应按照约定履行消防安全职责,业主、使用人应督促并配合第三方专业服务单位或者统一管理人做好消防安全工作。

5.2.3 高层公共建筑的业主、使用人、消防服务单位或者统一管理人应明确专人担任消防安全管理人,负责整栋建筑的消防安全管理工作,并在建筑显著位置公示其姓名、职务和消防安全管理职责。高层公共建筑的消防安全管理人应具备与其职责相适应的消防安全知识和管理能力。

5.2.4 高层公共建筑消防安全管理人(经理人)对消防安全责任人负责,并应履行下列消防安全职责:

- a) 拟定年度消防安全工作计划,组织实施日常消防安全管理工作;
- b) 组织制定消防安全管理制度和消防安全操作规程,并负责检查督促落实;
- c) 拟定消防安全工作的资金预算和组织保障方案;
- d) 组织实施防火检查、巡查和火灾隐患整改工作;
- e) 组织实施对本单位消防设施、器材的检测和维护保养,确保其完好有效,确保疏散通道、安全出口和消防车通道畅通;
- f) 组织管理专职消防队、微型消防站等消防组织,开展日常业务训练;
- g) 组织从业人员开展消防知识、技能的教育和培训,组织灭火和应急疏散预案的实施和演练;
- h) 消防安全责任人委托的其他消防安全管理工作。

5.2.5 高层住宅建筑的业主、使用人应履行下列消防安全义务:

- a) 遵守“居民防火公约”约定的事项;
- b) 按照不动产权属证书载明的用途使用建筑;
- c) 配合第三方专业服务单位或者自主管理机构做好消防安全工作;
- d) 遵守电气安全使用规定,不应超负荷用电;
- e) 遵守燃气安全使用规定,不应擅自拆、改、装燃气设备和用具;
- f) 执行室内装饰装修防火安全规定,装饰装修不应影响消防设施器材、安全疏散设施的正常使用;
- g) 执行易燃易爆危险品管理规定,不应超量存放汽油、酒精、香蕉水等易燃物品或者违规燃放烟花爆竹;
- h) 保持楼梯、走道和安全出口畅通,不应堆放杂物、存放车辆或者设置其他障碍物;
- i) 保护消防设施、器材,不应损坏、挪用或者擅自拆除、停用;
- j) 学习和掌握必要的消防常识和灭火逃生技能,及时报告火警。

5.2.6 接受委托的高层住宅建筑的物业服务单位应按照法律法规规定和合同约定履行下列消防安全职责:

- a) 制定消防安全制度,拟订年度消防安全工作计划和组织保障方案;
- b) 明确具体部门或者专人负责消防安全管理工作;
- c) 对管理区域内的消防设施、器材定期进行维护保养,确保完好有效;
- d) 组织开展防火巡查、检查,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,及时报告所在地消防救援机构等有关行政管理部门依法处理;
- e) 制定火灾隐患整改方案,报业主委员会或者业主、使用人同意后,落实整改措施,并在整改期间采取防护措施;
- f) 督促业主、使用人履行消防安全义务;
- g) 定期向所在住宅小区的业主委员会和业主、使用人通报消防安全情况,提示消防安全风险;
- h) 组织开展经常性的消防宣传教育;
- i) 制定灭火和应急疏散预案,并定期组织演练;

- j) 对孤寡老人、残疾人、瘫痪病人及未成年人等弱势群体登记造册,定期组织消防安全培训;
- k) 法律法规、规章规定和合同约定的其他消防安全职责。

5.2.7 接受委托的高层住宅建筑的消防技术服务机构应按照法律法规规定和合同约定履行下列消防安全职责:

- a) 按照合同约定提供消防安全防范服务,对管理区域内的消防设施和疏散通道、安全出口、消防车通道等进行维护管理,确保完好有效;
- b) 定期开展消防宣传教育和防火巡查、检查;
- c) 合同约定的其他消防安全管理工作。

5.2.8 消防控制室值班人员应履行下列消防安全职责:

- a) 熟悉和掌握消防控制室设备及其联动消防设施的功能及操作规程,按规定测试消防设施的功能,保障消防控制室设备的正常运行;
- b) 对火警信号,应立即确认。确认火灾后,应立即报警并向部门主管人员或消防安全管理人(经理)报告,随即启动灭火和应急疏散预案;
- c) 对故障报警信号,应及时确认,并排除故障;不能排除的,应立即报告部门主管人员或消防安全管理人(经理);
- d) 不间断值守岗位,做好消防控制室的火警、故障记录和值班记录。

5.2.9 微型消防站队员应履行下列消防安全职责:

- a) 熟悉疏散通道、安全出口的位置,熟悉楼层平面布局、建筑消防设施情况、灭火和应急疏散预案;
- b) 掌握消防设施和灭火器材的操作方法,掌握组织人员疏散、防火巡查检查和开展消防宣传教育的方法;
- c) 参加业务培训及演练,知晓和履行灭火和疏散工作中的职责;
- d) 实施防火巡查、检查,发现和消除火灾隐患,并宣传消防安全常识;
- e) 发生火灾时服从现场指挥,积极参加扑救火灾、疏散人员、保护现场等工作。

5.2.10 保安人员应履行下列消防安全职责:

- a) 按照制度进行防火巡查,并做好记录;发现问题,应及时报告;
- b) 发现火灾,应及时报火警并报告主管人员,实施灭火和应急疏散预案,协助灭火救援;
- c) 劝阻和制止违反消防法规和消防安全管理制度的行为。

5.2.11 供电、供水、供气、供暖、电视、通讯、网络等经营单位对高层建筑内由其管理的设施设备消防安全负责,并定期进行检查和维护。

## 6 消防安全制度与管理

### 6.1 一般规定

6.1.1 建立健全消防安全例会、消防安全教育培训、防火巡查检查和火灾隐患整改、消防控制室值班、微型消防站管理、消防设施维护保养和检测、施工现场管理等制度。

6.1.2 消防车通道、疏散走道、楼电梯间及其前室、安全出口等应确保畅通。不应在消防车通道、消防车登高操作场地设置构筑物、停车泊位、固定隔离桩等障碍物;不应设置影响消防扑救或遮挡灭火救援窗、排烟窗的高大树木、架空管线、广告牌、电子屏、装饰物等障碍物。

6.1.3 高层民用建筑的中庭、有顶棚的步行街、自动扶梯下方、扩大封闭楼梯间等不应布置商铺、游乐设施或者堆放可燃物。

6.1.4 除为满足高层民用建筑使用功能所设置的自用物品暂存库房、档案室和资料室等附属库房外,高层民用建筑内不应设置其他库房。高层民用建筑的附属库房应采取相应的防火分隔措施,严格遵守



有关消防安全管理规定。

6.1.5 高层民用建筑的电缆井、管道井等竖向管井和电缆桥架应在每层楼板处进行防火封堵,并不应堆放杂物。

6.1.6 消火栓不应埋压、圈占或遮挡;消火栓箱内不应堆放杂物。

6.1.7 距室外消火栓、水泵接合器 2.0 m 范围内不应设置影响其正常使用的障碍物。

6.1.8 安全出口、疏散门不得设置门槛和其他影响疏散的障碍物。

6.1.9 防火卷帘门两侧各 0.3 m 范围内不得放置物品,并应用黄色标识线划定范围。

6.1.10 不应将架空层、避难层(间)、设备层(间)等作为其他功能使用。

6.1.11 高层住宅建筑内不应违法设置经营性场所。

## 6.2 防火巡查、检查

6.2.1 建立防火巡查和防火检查制度,确定巡查和检查人员、内容、部位和频次。

6.2.2 防火巡查和检查时应填写巡查和检查记录,巡查和检查人员及其主管人员应在记录上签名。

6.2.3 高层民用建筑应进行每日防火巡查,并结合实际组织夜间防火巡查。

6.2.4 高层公共建筑应至少每半个月、高层住宅建筑应至少每月开展一次防火检查。

6.2.5 防火巡查的内容主要包括用火用电用气有无违章情况,安全出口、疏散通道畅通情况,消防设施器材完好情况,防火门关闭情况,消防安全重点部位人员在岗在位等情况。

6.2.6 防火检查的内容主要包括安全出口和疏散设施情况,消防车通道和消防水源情况,灭火器材配置及有效情况,用火用电用气和危险品管理制度落实情况,消防控制室值班和消防设施运行情况,人员教育培训情况,重点部位管理情况,火灾隐患整改以及防范措施的落实等情况。

6.2.7 防火巡查、检查时,应及时纠正违法、违章行为;对不能当场整改的火灾隐患应逐级报告,涉及重大问题要报告消防安全管理人(经理人)、责任人,并采取防范和整改措施。

## 6.3 火灾隐患整改

6.3.1 建立火灾隐患整改制度,明确火灾隐患整改责任部门和责任人、整改程序和所需经费来源、保障措施。

6.3.2 发现火灾隐患,应立即改正;不能立即改正的,应报告上级主管人员。

6.3.3 消防安全管理人(经理人)应组织对上报的火灾隐患进行认定,对隐患整改结果进行确认。

6.3.4 在火灾隐患整改期间,应采取保障消防安全的相应措施。

6.3.5 对消防救援机构责令限期改正的火灾隐患和重大火灾隐患,应在规定期限内改正,并将火灾隐患整改情况报告作出决定的消防救援机构。

6.3.6 重大火灾隐患不能立即整改的,应自行将危险部位停产、停业进行整改。

6.3.7 对于涉及城市规划布局而不能自身解决的重大火灾隐患,应提出解决方案并及时向其上级主管部门或当地人民政府报告。

## 6.4 安全疏散设施管理

6.4.1 建立安全疏散设施管理制度,明确安全疏散设施管理的责任部门、责任人和安全疏散设施的检查内容、要求。

6.4.2 安全疏散设施包括疏散门、疏散走道、疏散楼梯、疏散指示标志、疏散应急照明、防烟面具、缓降器等辅助安全疏散设施。

6.4.3 安全疏散设施管理应符合下列要求:

- a) 确保疏散通道、安全出口和疏散门的畅通,营业期间禁止锁闭安全出口,禁止在安全出口、疏散通道上安装固定栅栏等影响疏散的障碍物;

- b) 疏散楼梯间的门应保持完好,门上应有正确启闭状态的标识,保证其正常使用;
- c) 疏散应急照明灯具、疏散指示标志应完好有效,不应遮挡;
- d) 在各楼层疏散楼梯入口处等明显位置张贴安全疏散指示图,注明疏散路线、安全出口和疏散门、人员所在位置和必要的文字说明;
- e) 悬挂及张贴的宣传标语、装饰物等物件不应遮挡、覆盖疏散指示标志,妨碍人员安全疏散。

6.4.4 超市、电影院、KTV、体育场馆、宾馆等人员密集场所在安全出口、疏散通道处设置门禁系统时,应保证火灾时能向疏散方向直接开启,并应在显著位置设置安全出口标识和使用提示。

## 6.5 消防设施管理

6.5.1 应建立消防设施管理制度,其内容应明确建筑消防设施的管理归口部门、管理人员及其工作职责,建立建筑消防设施值班、巡查、检测、维保、建档等制度,确保建筑消防设施正常运行。

6.5.2 按照 GB 25201 和 GA 503 定期对建筑消防设施进行维护管理和检查测试,并存档备查。

6.5.3 建立建筑消防设施、器材故障报告和故障消除的登记制度。发生故障,应及时组织修复。因故障、维修等原因需要暂时停用系统的,应经单位消防安全责任人批准,系统停用时间超过 24 h 的,应报所在地消防救援机构备案,并采取确保安全的有效措施。

6.5.4 应定期对建筑消防设施、器材进行巡查、单项检查、联动检查,做好维护保养。

6.5.5 建筑消防设施巡查,应明确各类建筑消防设施、器材的巡查部位和内容。

6.5.6 设置建筑消防设施的场所,每年应至少进行一次建筑消防设施联动检查,每月应至少进行一次建筑消防设施单项检查。

6.5.7 建筑消防设施的电源开关、管道阀门,均应指示正常运行位置,并标识开/关的状态;对需要保持常开或常闭状态的阀门,应采取铅封、标识等限位措施。

6.5.8 应确保消防设施和消防电源始终处于正常运行状态;确保消防水池、气压水罐或高位消防水箱等消防储水设施水量充足;确保消防泵出水管阀门、自动喷水灭火系统管道上的阀门常开;确保消防水泵、防排烟风机、防火卷帘等消防用电设备的配电柜开关处于自动(接通)位置。需要维修时,应采取相应的措施,维修完成后,应立即恢复到正常运行状态。

6.5.9 不具备自主维护保养检测能力的高层民用建筑业主、使用人应聘请具备从业条件的消防技术服务机构对建筑消防设施进行维护保养和检测,并出具检测报告,送所在地消防救援机构备案。当事人在订立相关委托合同时,应依照有关规定明确各方关于消防设施维护和检查的责任。

## 6.6 消防控制室管理

6.6.1 消防控制室管理应明确值班人员的职责,实行 24 h 值班制度(每班不应少于 2 人)和交接班的程序、要求以及设备自检、巡检的程序、要求。

6.6.2 消防控制室值班人员应数量掌握火警处置程序和要求,按照有关规定检查自动消防设施、联动控制设备运行情况,确保其处于正常工作状态。

6.6.3 消防控制值班室内不得堆放杂物,应保证其环境满足设备正常运行的要求,应具备各楼层消防设施平面布置图、完整的消防设施设计、施工和验收资料、灭火和应急疏散预案等。

6.6.4 在消防控制室内,应置备一定数量的灭火器、防毒面具、空气呼吸器、手持扩音器、充电手电筒、对讲机、消防梯、消防斧、辅助逃生装置等消防紧急备用物质、工具仪表。

6.6.5 在消防控制室内,应置备有关消防设备用房、通往屋顶和地下室等消防设施的通道门锁钥、防火卷帘按钮钥匙并分类标志悬挂;置备有关消防电源、控制箱(柜)、开关专用钥匙及手提插孔消防电话、安全工作帽等消防专用工具、器材。

6.6.6 消防控制室的应急程序:接到火灾警报后,消防控制室值班人员应立即以最快方式确认火灾。确认火灾后,应立即将火灾报警联动控制开关转入自动状态(处于自动状态的除外),拨打“119”电话报

警,同时启动单位内部灭火和应急疏散预案,并报告单位负责人。

6.6.7 消防控制室的值班记录应完整、字迹清晰、保存完好。

## 6.7 专职消防队、微型消防站建设和管理

6.7.1 应按照规定建立专职消防队、微型消防站等消防组织。

6.7.2 建筑高度大于 100 m 或建筑面积大于 50 000 m<sup>2</sup> 的高层公共建筑、总户数超过 2 000 户的高层住宅建筑小区,应至少设置 2 个微型消防站,其中 1 个微型消防站为总站,其他为分站。设置多个微型消防站时,应满足以下要求:

- a) 微型消防站应根据高层民用的建筑特点和便于快速灭火救援的原则分散布置;
- b) 从各微型消防站站长中确定一名总站长,负责总体协调指挥。

6.7.3 微型消防站宜设置在便于操作消防车和便于人员迅速出动的专用房间内,可与消防控制室合用。微型消防站应具备与其人员和器材装备相匹配的训练、备勤和器材储存用房及消防车专用车位。

6.7.4 微型消防站队员不少于 6 人,定期进行消防技能培训和演练,开展防火巡查、消防宣传,及时处置、扑救初起火灾。

6.7.5 微型消防站应根据本场所火灾危险性特点和应急救援需要,配备一定数量的灭火、通信、个人防护等消防器材装备。并在重点部位、重点区域设置多个消防器材存放点。

6.7.6 微型消防站应建立值班备勤制度,分班组执勤,确保 24 h 值班备勤。

6.7.7 微型消防站接到火警后,应在 1 min 内核实火情,3 min 内到达现场处置。

6.7.8 微型消防站每月至少开展 1 次实地拉动演练,由站长组织,演练内容包括灭火出动、清点人员和装备、现场提问、操作消防设施和器材等。每季度所有专兼职微型消防站队员至少参加 1 次实地拉动演练。

6.7.9 微型消防站应纳入所在地灭火救援指挥调度体系,建立联勤联训机制,与周边微型消防站建立联动联防机制,参与周边区域灭火和应急救援工作。

## 6.8 消防车通道管理

6.8.1 高层公共建筑有关单位、高层住宅建筑小区的社区居民委员会、村民委员会或者物业服务企业应建立消防车通道管理制度,明确消防车通道检查内容和要求。

6.8.2 消防车通道应实行标志和标线标识管理,参见附录 A(图 A.1~图 A.3)。

6.8.3 在消防车道路侧缘石立面和顶面应施划黄色禁止停车标线;无缘石的道路应在路面上施划禁止停车标线,标线为黄色单实线,距路面边缘 30 cm,线宽 15 cm。

6.8.4 消防车通道沿途每隔 20 m 距离在路面中央施划黄色方框线,在方框内沿行车方向标注内容为“消防车道禁止占用”的警示字样。

6.8.5 在单位的消防车通道出入口路面,按照消防车通道净宽施划禁停标线,标线为黄色网状实线,外边框线宽 20 cm,内部网格线宽 10 cm,内部网格线与外边框夹角 45°,标线中央位置沿行车方向标注内容为“消防车道禁止占用”的警示字样;同时在消防车通道两侧设置醒目的警示牌,提示严禁占用消防车通道,违者将承担相应法律责任等内容。

6.8.6 安全疏散设施管理应符合下列要求:

- a) 确保疏散通道、安全出口和疏散门的畅通,营业期间禁止锁闭安全出口,禁止在安全出口、疏散通道上安装固定栅栏等影响疏散的障碍物;
- b) 消防车通道上不应设置停车泊位、构筑物、固定隔离桩等障碍物,消防车通道与建筑之间不应设置妨碍消防车举高操作的树木、架空管线、广告牌、装饰物等障碍物;
- c) 在管理区域内道路规划停车位,应预留消防车通道宽度;
- d) 采用封闭式管理的消防车通道出入口,应保证火灾时能立即打开,不影响消防车通行,并应在

显著位置设置消防车通道标识和使用提示；

- e) 及时制止和劝阻占用、堵塞、封闭消防车通道的消防违法行为；对拒不整改的，应采取拍照摄像等方式固定证据，并立即向所在地消防救援机构和公安机关报告。

## 6.9 消防标志标识管理

6.9.1 消防车通道、消防车登高操作场地、灭火救援窗、灭火救援破拆口、消防车取水口、室外消火栓、消防水泵接合器、常闭式防火门等应设置明显的提示性、警示性标识。

6.9.2 消防车通道、消防车登高操作场地、防火卷帘下方应在地面标识出禁止占用的区域范围。

6.9.3 消火栓箱、灭火器箱上应张贴使用方法的标识。

6.9.4 防火门上应有正确启闭状态的标识。

6.9.5 消防设施配电柜电源开关、消防设备用房内管道阀门等应标识开、关状态。

6.9.6 配电室内消防设备配电柜、配电箱应有区别于其他配电装置的明显标识；对需要保持常开或常闭状态的阀门，应采取铅封等限位措施。

6.9.7 消防设施应使用永久性标牌，实行标识化管理，符合 GB 13495 要求。

## 6.10 用火、动火安全管理

6.10.1 应建立用火、动火安全管理制度，并应明确用火、动火管理的责任部门和责任人，用火、动火的审批范围、程序和要求等内容。

6.10.2 进行电、气焊等明火作业前，实施动火的部门和人员应按照制度规定办理动火审批手续，清除可燃、易燃物品，配置灭火器材，落实现场监护人和安全措施，在确认无火灾、爆炸危险后方可动火作业，并在建筑主入口和作业现场显著位置公告。

6.10.3 禁止在商场营业期间进行动火作业，动火作业应在商场停止营业后进行。

6.10.4 需要动火作业的区域应与使用、营业区域进行防火分隔。

6.10.5 高层公共建筑内应确定禁火禁烟区域，并设置明显标识。

6.10.6 高层公共建筑内的餐饮场所应及时对厨房灶具和排油烟罩进行清洗，排油烟管道每季度至少清理一次，其中油烟较多的中餐操作间的排油烟管道应每 2 个月至少清理一次，清理应做好记录。

6.10.7 高层公共建筑内厨房的排油烟罩及烹饪部位应设置自动灭火装置和与其联动的燃料自动切断装置；敞开式食品加工区不应使用明火，确须进行加热操作的，可采用电能加热设施。

6.10.8 高层旅馆客房内应设置醒目、耐久的“禁止吸烟”提示牌和楼层安全疏散及客房所在位置示意图。

## 6.11 用电防火安全管理

6.11.1 应建立用电防火安全管理制度，明确用电防火安全管理的责任部门和责任人。

6.11.2 采购电气、电热设备，应选用合格产品，并应符合有关安全标准的要求。

6.11.3 电器设备的安装使用及其线路敷设、维护保养和检测应符合消防技术标准及管理规定。

6.11.4 电气线路敷设、电气设备安装和维修应由具备职业资格的电工进行。

6.11.5 不应私拉乱接电线、超负荷用电、违规使用大功率用电设备。

6.11.6 不应在变配电箱等用电设备周围堆放易燃可燃等杂物。

6.11.7 靠近可燃物的电器设备应采取隔热、散热等防火保护措施。

6.11.8 定期检查、检测电气设备、线路，严禁超负荷运行。

6.11.9 电气线路发生故障时，应及时检查维修，排除故障后方可继续使用。

6.11.10 高层公共建筑内的商店、餐饮、公共娱乐等场所营业结束后应切断非必要用电电源。



## 6.12 用气防火安全管理

- 6.12.1 燃气用具的安装使用及其管路敷设、维护保养和检测应符合消防技术标准及管理规定。
- 6.12.2 应采用管道供气方式,并设置燃气泄漏报警装置和紧急切断装置。
- 6.12.3 不应违反燃气安全使用规定,擅自安装、改装、拆除燃气设备和用具。
- 6.12.4 不应在高层民用建筑(含地下部分)及其裙房内使用瓶装液化石油气。

## 6.13 易燃易爆化学物品管理

- 6.13.1 应明确易燃、易爆化学物品管理责任部门和责任人。
- 6.13.2 不应在高层民用建筑内生产、储存、经营甲、乙类易燃易爆危险品。
- 6.13.3 高层医院、科研、教学等特殊场所储存、使用易燃易爆危险品应符合相关规定。
- 6.13.4 禁止燃放烟花爆竹的高层民用建筑周围应设置禁放警示标识,并做好安全提示和防范工作。

## 6.14 外墙外保温系统管理

- 6.14.1 设有建筑外墙外保温系统的高层民用建筑,应在主入口及周边相关醒目位置,设置提示性和警示性标识,标示外墙保温材料的燃烧性能、防火要求。
- 6.14.2 使用难燃外墙保温材料且采用与基层墙体、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,不应在外墙违规动火用电。
- 6.14.3 外墙外保温系统破损、开裂和脱落的,应及时修复。
- 6.14.4 进行外墙外保温系统施工时,应采取禁止或者限制住人和使用的措施。

## 6.15 消防物联网建设和管理

- 6.15.1 配置火灾自动报警系统、固定灭火系统和防排烟系统等消防设施的高层民用建筑,应设置消防设施物联网系统,将监控信息实时传输至消防大数据应用平台。
- 6.15.2 消防物联网系统应每月至少进行一次测试,确保完好有效。

## 6.16 消防宣传与培训

- 6.16.1 应结合高层民用建筑的特点和火灾危险性,建立健全消防安全宣传和教育培训制度。
- 6.16.2 应制定年度消防安全宣传和教育培训工作计划,明确宣传和教育培训的内容、形式、频次、人员等,并定期组织实施。
- 6.16.3 高层公共建筑应在首层醒目位置提示公众注意火灾危险、安全出口和疏散通道位置、灭火器材位置,在每层醒目位置张贴安全疏散指示图,疏散指示图上应标明疏散路线、安全出口和疏散门、人员所在位置和必要的文字说明。
- 6.16.4 高层住宅建筑小区应在醒目位置设置消防安全宣传栏或电子宣传屏,在高层住宅建筑单元入口处提示安全用火、用电、用气,以及电动自行车存放、充电等消防安全常识。
- 6.16.5 消防安全责任人、消防安全管理人(经理人)应至少每年接受一次消防安全教育培训,培训内容包括有关消防法律法规,消防安全整体状况,单位人员组织体系、灭火和应急疏散指挥体系,单位消防安全管理制度、灭火和应急疏散预案等。
- 6.16.6 高层公共建筑内的员工在入职或转岗前应接受消防安全教育培训,在职期间应至少每年接受一次消防培训,培训内容包括岗位火灾危险性和防火知识,有关消防法规、消防安全管理制度和操作规程,相关消防设施器材的性能、使用方法,报火警、扑救初起火灾、自救逃生以及组织引导人员疏散的技能等。
- 6.16.7 建筑高度超过 100 m 的高层公共建筑的消防安全管理人(经理人)应具备注册消防工程师执业

资格或者相关工程类中级以上专业技术人员职业资格。

6.16.8 消防控制室值班人员上岗前应取得中级(四级)及以上的《消防设施操作员证》。

6.16.9 电、气焊工、电工等特殊工种人员应取得相应职业资格。

### 6.17 预案与演练

6.17.1 应根据人员集中度、火灾危险性大小和重点部位的实际情况,制定灭火和应急疏散预案。

6.17.2 灭火和应急疏散预案应包括下列内容:

- a) 单位的基本情况、重点部位及火灾危险性;
- b) 明确火灾现场通信联络、灭火、疏散、救护、保卫等任务的负责人;
- c) 火警处置程序;
- d) 应急疏散的组织程序和措施;
- e) 扑救初起火灾的程序和措施;
- f) 通信联络、安全防护和人员救护的组织与调度程序和保障措施;
- g) 灭火和应急救援准备。

6.17.3 应根据灭火和应急疏散预案,每年至少进行一次消防演练,建筑高度超过 100 m 的高层公共建筑应每半年至少进行一次消防演练。人员集中、火灾危险性较大和重点部位应作为消防演练的重点,与周边的其他高层民用建筑,宜组织协同演练。

6.17.4 消防演练前,应制定演练方案,事先公告演练的时间、内容等,并通知建筑内的人员积极参与;演练时,应在建筑主要出入口醒目位置设置“正在消防演练”的标志牌,并采取必要的管控与安全措施,避免引起慌乱;演练结束后,应将消防设施恢复到正常运行状态,并进行总结讲评。消防演练中应落实对于模拟火源及烟气的安全防护措施,防止造成人员伤害。

6.17.5 消防演练方案宜报告所在地消防救援机构,接受相应的业务指导。建筑高度大于 100 m 或建筑面积大于 100 000 m<sup>2</sup> 的高层公共建筑,应适时与所在地消防救援机构联合开展消防演练。演练内容以初起火灾扑救、人员自救互救、各方协同作战为主,由参演单位共同确定。

6.17.6 消防演练过程中应拍照、摄像,妥善保存演练相关文字、图片、影像等资料。演练结束后应及时总结,并对灭火和应急疏散预案进行修订和完善。

### 6.18 应急处置

6.18.1 当接收到火灾报警信号时,消防控制室值班人员应以最快的方式确认火情。

6.18.2 确认火情后,消防控制室值班人员应立即检查消防联动控制设备是否处于自动控制状态,同时拨打 119 火警电话报警,启动灭火和应急疏散预案。

6.18.3 接到指令后,专职消防员或微型消防站队员应按照“1 min 内核实火情,3 min 内到达现场处置”要求赶赴现场扑救初起火灾,组织人员疏散。

6.18.4 消防控制室值班人员应随时向消防救援机构通报火灾和处置情况。

6.18.5 管控所有安全出口,严格控制无关人员进入现场,利用应急广播通知建筑内所有人员迅速有序疏散。

6.18.6 清理消防通道、消防车登高操作场地、室外消火栓、水泵接合器等区域的障碍物,将围观群众疏散至安全区域,引导消防车辆迅速准确到达现场。

6.18.7 工程人员核查消防水泵、防火分隔、机械防排烟等建筑消防设施启动和运行情况,核查电源、气源切断情况、消防电梯运行情况,及时排除故障。

### 6.19 消防档案

6.19.1 应建立消防档案管理制度,其内容应明确消防档案管理的责任部门和责任人,消防档案的制

作、使用、更新及销毁的要求。

6.19.2 消防档案管理应符合下列要求：

- a) 按照有关规定建立纸质消防档案,并宜同时建立电子档案;
- b) 消防档案应包括消防安全基本情况、消防安全管理情况、灭火和应急疏散预案;
- c) 消防档案的内容应详实,全面反映消防工作的基本情况,并附有必要的图纸、图表;
- d) 消防档案应由专人统一管理,按档案管理要求装订成册。

6.19.3 消防安全基本情况应包括下列内容：

- a) 建筑基本概况和消防安全重点部位;
- b) 消防设计审核、消防验收、备案和抽查的法律文件;
- c) 特殊消防设计或针对性技术措施的相关文件;
- d) 建筑内公众聚集场所使用或者开业前消防安全检查的相关资料;
- e) 各级消防安全组织及消防安全责任人;
- f) 相关消防安全责任书和租赁合同;
- g) 消防安全管理制度和消防安全操作规程;
- h) 消防设施、灭火器材配置情况;
- i) 微型消防站人员及其装备配备情况;
- j) 消防安全管理人(经理人)、消防控制室值班人员、电、气焊工、电工、易燃易爆化学物品操作人员基本情况;
- k) 消防产品、防火材料合格证明材料;
- l) 灭火和应急疏散预案。

6.19.4 消防安全管理情况应包括下列内容：

- a) 消防组织架构和消防安全例会记录或决定;
- b) 建设主管部门或消防救援机构填发的各种消防法律文书;
- c) 消防设施定期检查记录、自动消防设施全面检查测试的报告、维修保养的记录以及委托检测和维修保养的合同;
- d) 火灾隐患、重大火灾隐患及其整改情况记录;
- e) 防火检查、巡查记录;
- f) 有关燃气、电气设备检测等记录资料;
- g) 消防安全宣传教育培训记录;
- h) 灭火和应急疏散预案演练记录;
- i) 举办大型活动期间采取的消防安全措施记录;
- j) 火灾情况记录;
- k) 消防奖惩情况记录。

## 7 高层公共建筑消防安全管理

### 7.1 一般规定

7.1.1 高层公共建筑内的人员密集场所应按楼层、功能区域确定疏散引导员,负责在火灾发生时组织、引导在场人员安全疏散。

7.1.2 应在显著位置向社会公开消防安全责任人、消防安全管理人(经理人),承诺本建筑不存在突出风险或已落实防范措施,并在建筑显著位置张贴“两公开一承诺”。

7.1.3 应每年向所在地消防救援机构报告1次工作,内容主要包括建筑的基本信息、单位消防安全基本情况、单位消防安全管理情况、火灾隐患排查和整改情况、消防教育培训、灭火和疏散演练开展情况。

## 7.2 消防安全重点部位

7.2.1 下列部位应确定为消防安全重点部位,并列为消防巡查及定期防火检查重点区域:

- a) 容易发生火灾的部位。主要有厨房间、锅炉房、空调机房、自备发电机房、储油间等;
- b) 人员、数据和财产集中的部位。主要有餐厅、展厅、会议室、报告厅、信息机房、档案室等;
- c) 发生火灾后对消防安全有重大影响的部位。主要有消防控制室、消防水泵房、防排烟风机房、变配电室、避难层(间)、楼梯电间及其前室、避难走道等。

7.2.2 消防安全重点部位应设置明显的防火标志,落实特殊防范和重点管控措施,标明“消防安全重点部位”和“防火责任人”。

7.2.3 锅炉房内设置的储油间总储存量不应大于  $1 \text{ m}^3$ ;燃气锅炉房应设置可燃气体浓度探测器,并与锅炉房燃烧器上的燃气速断阀、供气管道的紧急切断阀和通风换气装置联动控制。

7.2.4 配电室内消防设备配电柜、配电箱应有区别于其他配电装置的明显标识,配电室工作人员应能正确区分消防配电和其他民用配电线路,确保火灾情况下消防供电线路正常供电。

7.2.5 锅炉房、柴油发电机房、制冷机房的防火分隔应保持完整,其内部设置的防爆型灯具、事故排风装置等应保持完好有效。

7.2.6 柴油发电机应定期维护保养,每月至少启动试验一次。

7.2.7 电动自行车集中存放、充电场所应优先独立设置在室外,与其他建筑、安全出口保持足够的安全距离。确需设置在室内时,应满足防火分隔、安全疏散等消防安全要求,并应加强巡查或采取安排专人值守、加装自动断电、视频监控等措施。

## 7.3 消防安全例会

7.3.1 应建立消防安全例会制度,研究消防经费投入、火灾隐患整改、消防设施设备购置、消防演练计划等问题。

7.3.2 消防安全例会应由消防安全责任人或消防安全管理人(经理人)主持,有关人员参加,每月不宜少于一次,重要事宜应形成会议纪要或决议。

## 7.4 区域消防安全管理

7.4.1 建筑高度超过  $50 \text{ m}$  或建筑面积超过  $50\,000 \text{ m}^2$  的高层公共建筑宜分局部楼层(不宜超过 10 层)或分功能区域实施消防安全管理,并确定区域消防安全管理员。

7.4.2 区域消防安全管理员是负责局部楼层或区域消防安全管理工作的人员,应履行下列消防安全职责:

- a) 实施消防安全工作计划;
- b) 实施防火巡查,发现和消除火灾隐患;
- c) 管理消防安全重点部位;
- d) 协助编制灭火和应急疏散预案,并组织演练;
- e) 组织初起火灾扑救和人员疏散;
- f) 消防安全责任人或消防安全管理人(经理人)委托的其他消防安全管理工作。

## 7.5 消防安全评估

7.5.1 应自行或者委托具备从业条件的消防技术服务机构定期开展消防安全评估,建筑高度大于  $100 \text{ m}$  或建筑面积大于  $100\,000 \text{ m}^2$  的高层公共建筑应聘请具备从业条件的消防技术服务机构开展消防安全评估,并自评估完成之日起五个工作日内将评估报告报所在地消防救援机构备案。

7.5.2 应每年至少开展一次消防安全评估。



7.5.3 消防安全评估报告应包括存在的消防安全问题、火灾隐患以及改进措施等内容。

## 7.6 大型群众性活动

7.6.1 举办大型群众性活动时,应依法向有关部门申请安全许可。

7.6.2 举办展览、展销、演出等大型群众性活动,应事先根据场所的疏散能力核定容纳人数,活动期间应对人数进行控制,采取防止超员的措施。

7.6.3 主办单位应针对性的制定灭火和应急疏散预案并组织演练,明确消防安全责任分工,确定消防安全管理人员,确保活动现场消防安全。

## 8 高层住宅建筑消防安全管理

### 8.1 一般规定

8.1.1 结合高层住宅建筑消防安全条件和居民生活特点,制定“居民防火公约”,式样参见附录 B。

8.1.2 乡镇人民政府、街道办事处应指导、支持和帮助社区居民委员会、村民委员会,开展针对高层住宅建筑的群众性消防工作。

8.1.3 对未委托第三方专业服务单位提供消防安全服务,且未成立业主委员会的高层住宅建筑,乡镇人民政府、街道办事处应督促业主和使用人成立自主管理机构对消防安全实施管理。

8.1.4 社区居民委员会、村民委员会应履行下列消防安全职责:

- a) 指导和监督业主委员会履行消防安全责任;
- b) 协同业主委员会监督下消防服务企业实施消防安全防范服务;
- c) 组织制定“居民防火公约”,开展防火安全检查,开展消防宣传教育;
- d) 对孤寡老人、残疾人、瘫痪病人及未成年人等开展针对性的消防安全宣传教育,加强消防安全帮扶;
- e) 配合乡镇人民政府、街道办事处、消防救援机构、公安派出所等开展其他消防安全工作。

8.1.5 业主委员会应履行下列消防安全职责:

- a) 督促业主、使用人遵守消防安全管理规定;
- b) 监督第三方专业服务单位实施消防安全防范服务;
- c) 配合社区居民委员会、村民委员会开展消防安全管理工作,并接受其指导;
- d) 审核、列支、筹集专项维修资金,用于共用消防设施的维修、更新和改造;
- e) 对存在的消防安全隐患,应及时提出解决方案。

8.1.6 每栋高层住宅建筑应每个门栋明确 1 名消防安全楼长,由接受委托的第三方专业服务单位或者自主管理机构的工作人员、业主委员会委员、业主代表或者基层网格化管理人员担任,并在显著位置公示消防安全楼长的姓名、联系电话和消防安全管理职责等信息。每 10 层宜确定 1 名消防安全楼组长。

8.1.7 高层住宅建筑的消防安全楼长、楼组长应开展下列消防安全管理工作:

- a) 熟悉疏散通道、安全出口的数量和位置;熟悉建筑消防设施、灭火器材的位置以及维护保养情况;掌握灭火器材的使用、组织人员疏散、防火巡查检查和开展群众性消防宣传教育的方法;
- b) 组织开展防火巡查、检查,确保疏散通道、安全出口、消防车通道畅通,消防设施、器材以及消防安全标志完好有效,督促整改火灾隐患;
- c) 定期开展消防宣传教育,提醒消防安全注意事项;
- d) 对孤寡老人、残疾人、瘫痪病人及未成年人等弱势群体开展针对性的消防宣传和帮扶;
- e) 配合乡镇人民政府、街道办事处、业主委员会和第三方专业服务单位或者自主管理机构开展消防安全管理工作。

## 8.2 消防设施管理

8.2.1 未设置自动消防设施的高层住宅建筑,鼓励在共用部位设置独立式火灾探测报警器、自动喷水系统以及应急广播、手动报警、声光警报等消防设施。

8.2.2 鼓励居民在高层住宅户内安装独立式火灾探测报警器,配备灭火器、灭火毯等灭火器材和简易面具、逃生绳、手电筒等。

8.2.3 共用消防设施日常运行、维护费用,依法由物业服务费用支出;共用消防设施的维修、更新、改造的费用,纳入专项维修资金开支范围。

8.2.4 没有专项维修资金或者专项维修资金不足的,共用消防设施维修、更新和改造等费用由业主按照相关规定筹集并按照约定承担;相关规定和约定不明确的,由业主按照其所有的产权建筑面积占建筑总面积的比例承担。

8.2.5 共用消防设施属人为损坏的,费用应由责任人承担。

8.2.6 共用消防设施维修、更新和改造需要动用专项维修资金的,按照《上海市住宅物业管理规定》的相关规定执行。

## 8.3 房屋租赁

8.3.1 业主、使用人出租房屋的,应符合下列规定:

- a) 高层住宅建筑出租房屋,每个房间的居住人数不应超过2人(有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外),且居住使用人的人均居住面积不应低于5 m<sup>2</sup>;
- b) 单户居住使用人数达到10人及以上的,每个房间及公共部位应安装独立式火灾报警探测器,并落实专人夜间巡查;
- c) 按照每一承租户不少于1具的标准配备灭火器,灭火器规格宜为2 kg以上的水基型或ABC型干粉灭火器;
- d) 居住出租房屋应安装断路器(熔断器)和剩余电流动作保护器(漏电保护器),使用合格的电气产品,不应使用铜丝、铁丝等代替保险丝;
- e) 电气线路的规格应满足用电设备负荷要求,电线、电缆应穿金属管、封闭式金属线槽或者绝缘阻燃PVC电工套管保护;
- f) 外窗不应设置影响逃生和灭火救援的障碍物,确需设置的,应能从内部易于开启。

8.3.2 出租人应提示承租人安全使用电器产品和燃气用具,定期进行安全检查和维护。

8.3.3 承租人应遵守消防安全管理规定,安全使用电器产品和燃气用具,配合出租人进行安全检查和维护。

8.3.4 出租人、承租人发现出租房屋存在火灾隐患的,应及时消除。

## 8.4 电动自行车管理

8.4.1 高层住宅疏散走道、楼电梯间及其前室、安全出口处不应停放电动自行车或者为电动自行车充电。

8.4.2 鼓励在高层住宅小区内设置电动自行车集中存放和充电的场所。电动自行车存放、充电场所应独立设置,并与高层住宅建筑保持安全距离。必须设置在高层住宅建筑内的,应与建筑其他部分进行防火分隔。

8.4.3 电动自行车停放、充电场所充电设施应具备充满自动断电功能,并配备必要的消防器材,并应加装火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、电气火灾监控系统等消防预警处置系统。

8.4.4 电动自行车存放、充电场所应配备必要的消防器材和视频监控系統,充电设施应具备充满自动断电功能。

## 8.5 群防群治

8.5.1 社区居民委员会、村民委员会对共用部位每半年至少组织开展一次防火检查,火灾多发季节、重大节假日期间应加强防火检查。

8.5.2 第三方专业服务单位或者自主管理机构每日对共用部位至少进行一次防火巡查,每月至少开展一次防火检查,并填写巡查、检查记录。

8.5.3 消防安全楼长、楼组长对所属责任区每周至少开展一次防火检查。对检查中发现的隐患,应督促业主、使用人及时整改,情节严重的,及时告知第三方专业服务单位或者自主管理机构。

8.5.4 社区居民委员会、村民委员会发现业主、使用人有违反消防法律法规和居民防火公约等妨害公共消防安全行为的,及时进行劝阻、制止并告知第三方专业服务单位或者自主管理机构加强消防安全管理;对情节严重的,及时通报所在地消防救援机构或公安派出所,并可视情在管理区域内显著位置公告。

8.5.5 第三方专业服务单位或者自主管理机构发现业主、使用人有违反消防法律法规和居民防火公约等妨害公共消防安全行为的,及时进行劝阻、制止并督促整改;对情节严重或逾期不整改的,及时向社区居民委员会、村民委员会、业主委员会、所在地消防救援机构或公安派出所报告。社区居民委员会、村民委员会、业主委员会可视情在管理区域内显著位置公告。

8.5.6 社区居民委员会、村民委员会、业主委员会、第三方专业服务单位或者自主管理机构应将群租、居改非等影响房屋使用安全的行为,纳入防火检查重点。

## 8.6 宣传教育和疏散演练

8.6.1 社区居民委员会、村民委员会组织发动居民积极参加消防演练,并可依托微型消防站队员对居民每季度至少进行一次消防安全教育培训。

8.6.2 物业服务企业或者自主管理机构对居民每年至少进行一次以消防设施和器材使用、灭火及应急疏散为重点的消防演练;对本单位新人员工开展岗前消防安全培训。

8.6.3 消防安全楼长、楼组长结合日常防火巡查检查,定期开展防火常识宣传,提醒消防安全注意事项。

8.6.4 物业服务企业或者自主管理机构应通过多种形式开展经常性的消防安全宣传教育。在高层住宅小区醒目位置设置消防警示牌、消防公益广告、消防橱窗等消防知识宣传设施,并结合火灾特点和形势,每季度至少更新一次宣传内容。

8.6.5 物业服务企业或者自主管理机构应制定管理区域灭火及应急疏散预案,每月应至少开展一次灭火和救生技能训练。

8.6.6 物业服务企业或者自主管理机构应对孤寡老人、残疾人、瘫痪病人及未成年人等被监护人员进行防火教育,落实必要的防火安全保护措施。

## 8.7 火情处置和协助调查

8.7.1 火灾发生后,物业服务企业或者自主管理机构应迅速启动灭火和应急疏散预案,组织人员疏散,扑救初起火灾。

8.7.2 火灾调查结束后,物业服务企业或者自主管理机构、业主委员会应总结火灾事故教训,加强和改进消防安全管理工作。

附录 A  
(资料性附录)

消防车通道警示标线标志示例图

消防车通道警示标线标志示例图见图 A.1~图 A.3。

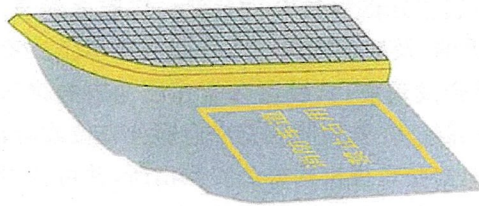


图 A.1 消防车通道路侧禁停标线及路面警示标志示例图



图 A.2 消防车通道出入口禁停标线及路面警示标志示例图 图 A.3 消防车通道禁止占用警示牌示例图



附 录 B  
(资料性附录)  
居民防火公约

\* \* 小区居民防火公约

各位居民：

为共同创建安全、温暖家园，本着“邻里相望、门户联防、居民自治”的宗旨，我们制定如下居民消防自治“十不准”公约：

- 一、不准停放私家车占用消防车道。
- 二、不准在楼道内、管道井内堆放杂物。
- 三、不准私接乱拉电线。
- 四、不准在公共部位、楼电梯间及其前室内停放电动自行车及充电。
- 五、不准挪用、遮挡、损坏消防设施器材。
- 六、不准违规燃放烟花爆竹。
- 七、不准在家中违规存放汽油和易燃易爆危险物品。
- 八、不准未经物业服务企业备案，私自装修。
- 九、不准将房屋作群租房出租。
- 十、不准擅自改变房屋使用性质。

\*\*小区  
\*\*\*\*年\*月\*日

地方标准信息服务平台

参 考 文 献

- [1] 中华人民共和国消防法.2009年5月1日.
  - [2] 上海市消防条例.2010年1月13日.
  - [3] 上海市住宅物业消防安全管理办法.2017年9月1日.
  - [4] 上海市建筑消防设施管理规定.2012年3月1日.
  - [5] 上海市社会消防组织管理规定.2014年11月1日.
  - [6] 消防安全责任制实施办法.2017年10月29日.
  - [7] 公安部第61号令.机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定.2001年11月14日.
  - [8] 应急管理部消防局.消防救援局关于进一步明确消防车通道管理若干措施的通知.2019年12月12日.
  - [9] 上海市应急管理局.上海市消防安全责任制实施办法.2020年3月1日.
- 

地方标准信息服务平台

地方标准信息服务平台

上海市地方标准  
高层民用建筑消防安全管理要求

DB31/T 1235—2020

\*

中国标准出版社出版发行  
北京市朝阳区和平里西街甲2号(100029)  
北京市西城区三里河北街16号(100045)

网址 [www.spc.net.cn](http://www.spc.net.cn)

总编室:(010)68533533 发行中心:(010)51780238

读者服务部:(010)68523946

中国标准出版社秦皇岛印刷厂印刷  
各地新华书店经销

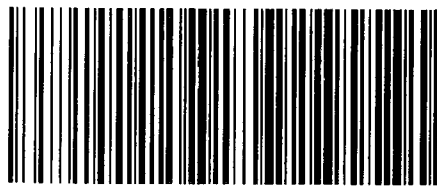
\*

开本 880×1230 1/16 印张 1.5 字数 38 千字  
2020年11月第一版 2020年11月第一次印刷

\*

书号: 155066·5-2415 定价 27.00 元

如有印装差错 由本社发行中心调换  
版权专有 侵权必究  
举报电话:(010)68510107



DB31/T 1235-2020