

SYCR-2022-01019

邵阳市人民政府办公室文件

邵市政办发〔2022〕28号

邵阳市人民政府办公室 关于印发《邵阳市经营性自建房消防安全 管理办法》的通知

各县、市、区人民政府，邵阳经济技术开发区管委会，市直相关单位：

《邵阳市经营性自建房消防安全管理办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。



邵阳市经营性自建房消防安全管理办法

第一章 总则

第一条 为了加强经营性自建房消防安全管理,防范化解消防安全风险,保障人民群众生命财产安全,根据《中华人民共和国安全生产法》《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》等法律法规,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本市行政区域内经营性自建房的消防安全管理,适用本办法。

第三条 经营性自建房消防安全治理应当贯彻预防为主、防消结合的方针,实施综合治理。

第四条 县级以上人民政府负责本行政区域内自建房消防安全管理的组织领导和综合协调工作,建立自建房消防安全管理协调联动机制,督促检查各有关部门和下级人民政府落实消防安全责任制,履行经营性自建房消防安全管理,开展经常性消防安全宣传教育活动。

各职能部门按照“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”的原则,依照有关法律、法规的规定,在各自职责范围内,对经营性自建房实施消防安全监督管理。

第五条 乡(镇)人民政府、街道办事处负责自建房消防安全监督管理的具体工作,将经营性自建房消防安全管理纳入基层社会治理和网格化管理范围,组织、协调辖区内经营性自建房消

消防安全管理事务，建立健全经营性自建房消防安全检查工作机制，对经营性自建房的建设和使用活动进行日常消防安全监管，指导村（居）民委员会和属地单位开展群众性消防工作，加强消防宣传教育。发现违反消防法律法规、危害消防安全等行为的，应当及时制止，并根据法律、法规授权或者县级人民政府有关职能部门的委托实施行政处罚。

第六条 村（居）民委员会应当协助乡镇人民政府、街道办事处开展经营性自建房建设和使用的消防安全监督管理工作，确定消防安全管理人，组织制定防火安全公约，开展消防安全宣传教育，进行经营性自建房防火安全检查。发现违反消防法律法规、危害消防安全等行为，应当及时劝阻，并向乡（镇）人民政府、街道办事处报告。

第七条 县级以上人民政府应当加强自建房消防安全管理队伍建设，指导、支持乡（镇）人民政府、街道办事处建立自建房消防安全监督管理机构，保障工作经费，并纳入年度财政预算。

县级以上人民政府、乡（镇）人民政府和街道办事处可以采取购买服务的方式为自建房消防安全管理提供技术支持。

第八条 开发区管理机构、工业园区管理机构等地方人民政府的派出机构，负责管理区域内的经营性自建房消防安全工作，按照本办法履行同级别人民政府的消防工作职责。

第九条 各级行政事业单位和国有企业不得租用存在重大消防安全隐患或者严重房屋安全隐患的自建房，作为办公用房、

技术业务用房或者公有住房使用。

第十条 鼓励、支持社会力量开展经营性自建房消防服务、消防知识传播、消防援助等消防公益活动。对在自建房火灾预防、火灾扑救、应急救援或者消防科技研究等工作中做出突出贡献的单位或者个人，人民政府或者有关部门应当给予表彰、奖励。

第十一条 任何单位和个人都有维护经营性自建房消防安全、保护消防设施、预防火灾、报告火警的义务。任何单位和成年人都有参加有组织的灭火工作的义务。

县级人民政府应当建立健全经营性自建房消防安全违法行为投诉、举报和奖励机制，公布投诉、举报渠道，及时处理投诉、举报事项，并对投诉人、举报人的信息保密。

第二章 消防工作职责

第十二条 应急管理、住房城乡建设、自然资源、农业农村、市场监管、卫生健康、教育、城市管理和综合执法、消防救援等主管部门和公安机关依照有关法律、法规的规定，在各自职责范围内对自建房实施消防安全监督管理。

应急管理部门负责指导全市自建房消防安全监管、火灾预防、火灾扑救、事故调查等工作，严查烟花爆竹和危险化学品违章动火作业、违规生产储存经营的行为。

住房和城乡建设部门负责牵头组织居民自建房安全隐患排查整治工作，建立健全居民自建房综合信息管理平台，推进部门信息共享，逐步构建自建房建设管理长效机制；依职责承担本行

政区域内建设工程的消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作；依法查处设置在自建房内的生产、储存、经营、租住场所在消防设计审查、消防验收及备案抽查环节的消防违法行为。

自然资源和规划部门负责指导依法依规用地，指导和监督地质灾害易发区的地质灾害隐患排查；提供自建房用地面积、土地用途、建筑面积、使用功能、权属等信息，指导、协助乡镇(街道)对辖区内房屋安全责任人进行登记和排查整治，依法办理不动产登记权证。

农业农村部门配合有关部门负责依法查处城镇规划区范围外违法违规审批农村宅基地的行为。

市场监管部门负责依法审查居民自建房用作市场主体住所（经营场所）的规范性资料；负责食品、餐饮等业态的监管；依法实施气瓶充装许可，加强对液化石油气充装单位充装气瓶质量的监督检查；负责生产、销售家用燃气器具强制性产品认证监管；根据乡镇人民政府（街道办事处）或相关部门的通知、通报，依法做出责令经营者停止营业、责令限期变更住所（经营场所）、依法吊销营业执照、撤销经营许可等处理。

卫生健康部门负责指导自建房内医疗卫生机构等业态的消防安全隐患排查整治和管理。

教育部门负责指导居民自建房内的学校和教育类培训机构消防安全隐患排查整治和消防安全管理，依法依规履行教育行业监管职能。

城市管理和综合执法部门负责违法违规经营性自建房的查处和处置。

消防救援部门负责火灾扑救及事故调查,指导开展消防宣传教育,指导依法查处经营性自建房违反消防安全规定的违法行为。

文化旅游广电体育部门负责指导居民自建房内文化旅游场所的消防安全隐患排查、整治和管理。

商务部门负责督促指导自建房内使用瓶装液化石油气的餐饮经营单位加强安全管理,落实安全防范措施。

民政部门负责指导自建房内养老场所等业态的消防安全隐患排查整治和安全管理。

宣传部门负责指导广播、电视、报刊、互联网等新闻媒体开展公益性经营性自建房消防安全知识宣传。对存在的严重消防安全隐患或违法行为予以曝光,对火灾隐患整治情况进行舆论监督。

公安机关负责督促指导公安派出所按照“一标三实”信息采集和维护工作要求,加强自建房出租房屋流动人口基础信息登记摸底,依法撤销违规开设的酒店、宾馆的特殊行业许可,配合做好对自建出租房屋社区、乡镇(街道)开展消防安全检查,指导、督促出租人、管理人、承租人和共同居住人遵守消防安全管理规定,并按职权查处相关消防安全违法行为。

其他职能部门在各自职责范围内,依法加强对经营性自建房消防安全监管。

第十三条 供水企业应当保障产权所属的供水管网畅通、经

营性自建房消防用水供水正常。

供电企业应当加强电气火灾安全防范技术措施，定期对供电设施、电气线路进行检测，及时更换、改造产权所属的老化供电设施和电气线路。

供气企业应当规范施工，指导经营性自建房用户安全用气，并对燃气设施定期进行安全检查、排除隐患。

通信企业在经营性自建房管道井等区域内进行线路敷设、设备安装和维修时，应当规范施工，不得破坏经营性自建房原有的消防安全条件。

第十四条 经营性自建房的建设、设计、施工和监理等单位应当遵守消防法律、法规、规章和工程建设消防技术标准，在工程设计使用年限内对工程的消防设计、施工质量承担终身责任，并按照国家有关规定，向房屋所有人移交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，完成承接查验工作。

第十五条 经乡镇、街道排查发现存在重大火灾隐患的经营性自建房，报属地消防救援机构查处，并经应急管理部门备案，由县级以上人民政府挂牌督办，并按照“一单四制”制度进行交办、销号管理。

第三章 消防安全管理

第十六条 经营性自建房的所有人、使用人、管理人按照“谁所有谁负责，谁使用谁负责，谁管理谁负责”原则，遵守消防法

律法规及防火安全公约，执行消防安全管理决定，加强消防宣传教育，依法履行消防安全责任：

（一）按照“谁所有谁负责”的原则，房屋所有人是消防安全的第一责任人，应当提供符合消防安全要求的建筑物，对建筑设计、施工质量严格把关，及时整改建筑消防安全隐患，监督自建房内开展的生产经营活动。对危害消防安全的生产经营行为予以制止，并及时向乡镇人民政府（街道办事处）或消防安全监管部门报告；

（二）按照“谁使用谁负责”的原则，使用人严格落实安全生产主体责任，建立消防安全工作制度，制定灭火和应急疏散预案，改善消防安全条件，定期开展消防安全检查，保障消防设施、器材有效使用，合理控制经营场所容纳人数，及时整改消除消防安全隐患，确保生产经营活动消防安全；

（三）按照“谁管理谁负责”的原则，管理人应当严格按照法律规定以及合同约定的内容，认真履行消防安全管理职责，明确消防安全管理人员、职责、制度，开展消防巡查检查，维护消防设施、器材，整改消防安全隐患，制止危害消防安全的行为，定期报告消防安全管理情况以及涉及消防安全的重大问题；

（四）发生火灾时，所有人、使用人或者管理人应及时报警，迅速组织人员疏散逃生，第一时间组织力量扑救火灾，并积极配合消防救援机构做好火灾扑救、火灾事故调查工作；

（五）履行法律、法规规定的其他消防安全义务。

第十七条 新建、改建、扩建经营性自建房应当依法申请建设工程消防设计审查、消防验收，办理备案并接受抽查。变更经营性质或改变建筑结构的，应当及时向相关部门审批。

对于在宅基地范围内建设的村民经营性自建房或在集体土地上建设的且房产证载明使用用途为住宅的村民经营性自建房内设置的人员密集场所，应当依法向相关部门报送信息审批。

第十八条 实行租赁、承包或者委托经营、管理的，所有人、使用人、管理人应当明确各自的消防安全责任。

同一经营性自建房由两个以上单位管理或者使用的，应当通过约定明确各方的消防安全责任，并确定责任人对共用的疏散通道、安全出口、建筑消防设施和消防车通道进行统一管理；没有约定或者约定不明确的，由各方共同承担。

同一经营性自建房有多个所有人的，公共消防安全管理所需经费和公共消防设施设备维护、维修和改造所需经费由所有人按照约定承担；没有约定或者约定不明确的，由各所有人共同承担。

第十九条 所有人、使用人或者管理人应当主动在经营性自建房出入口、疏散走道等醒目位置，设置提示火灾危险性、安全逃生路线、安全出口、消防设施使用方法的明显标志和警示标语；在消防车通道、消防救援作业场地、疏散通道及消火栓、灭火器等消防设施附近，设置禁止占用、遮挡的消防安全警示标识，完善经营性自建房消防设施、设备和器材。

第二十条 对经营性自建房进行装修装饰，应当事先征得房

屋所有人同意，严格遵守施工安全管理规定和消防技术标准，确保消防安全；安装供电、供水、供气、通信等设备时，不得破坏或降低原有的消防安全条件和设施，不得占用、堵塞疏散通道和安全出口。

房屋所有人应当及时将房屋装修装饰的注意事项和消防安全禁止行为，告知相关当事人，并加强施工现场巡查。

第二十一条 禁止任何单位和个人在经营性自建房内实施下列行为：

（一）违反法律、法规规定或者消防技术标准，擅自改变楼梯间、楼梯（电梯）前室等共用区域使用性质或者结构，改变建（构）筑物用途；

（二）占用、堵塞、封闭消防车通道、疏散通道、安全出口，妨碍消防车通行、人员安全疏散；

（三）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材；

（四）埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距；

（五）使用易燃可燃夹芯彩钢板或易燃材料搭建临时房屋作为生产、储存、经营、租住场所；屋顶、围护结构、房间隔墙使用易燃可燃夹芯彩钢板或易燃材料作为建筑物（构）件；

（六）生产、储存、经营易燃易爆危险物品，违规存放烟花爆竹，或者在室内违规设置“环保油”燃料箱；

（七）违反用电法律、法规，“飞线”充电及其他私拉乱接电源等影响消防安全；

(八) 在室内公共区域、疏散走道、楼梯间、安全出口停放电动自行车或者为电动自行车充电;

(九) 在地下室、住人空间、公共场所内违规存放和使用瓶装液化石油气;

(十) 在生产、储存、经营区域使用明火取暖;

(十一) 生产、储存、经营区域与居住区域之间未采用实体砖墙分隔或隔墙上违规设置门、窗、洞口;

(十二) 对存在的安全隐患,经有关部门通知后不及时采取措施消除的;

(十三) 法律、法规禁止的其他影响消防安全的行为。

第二十二条 鼓励采用互联网、物联网等信息化、智能化技术,改善经营性自建房消防安全条件,聘请消防技术服务机构提供消防安全管理服务。

鼓励经营性自建房的所有权人、使用人、管理人等投保火灾公众责任险或者家庭财产险;鼓励保险公司承保火灾公众责任险和家庭财产险。

第二十三条 住宿 30 人以上的经营性自建房场所,可以结合实际,建立微型消防站或志愿消防队,建立健全值班值守、多户联防、消防培训演练等工作机制,健全经营性自建房消防安全防控体系,提高初期火灾扑救能力。

第四章 法律责任

第二十四条 行政机关及其工作人员违反本办法规定,未履

行经营性自建房消防安全职责,或者未及时组织整改重大火灾隐患的,由上级行政机关或者有关部门责令改正;造成严重后果的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第二十五条 违反消防安全法律法规及本办法第二十一条之规定的,由乡镇人民政府、街道办事处或其他负责安全监督检查的职能部门责令改正,并依照有关法律、法规处理;其他法律法规另有规定的,由相关职能部门依法查处。

第二十六条 自建房所有人、使用人、管理人等责任主体违反刑事法律规定,危害公共消防安全,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第五章 附则

第二十七条 本办法所称经营性自建房是指城乡居民自行组织建设的用于生产、经营、储存、租住等活动的私有住房(包括附属建筑物、构筑物及其他设施)。包括但不限于宾馆,饭店,商场,超市、民宿、集贸市场,影剧院、录像厅、礼堂等演出、放映场所,舞厅、卡拉 OK 厅等歌舞娱乐场所,具有娱乐功能的夜总会、音乐茶座和餐饮场所,游艺、游乐场所,保龄球馆、旱冰场、桑拿浴室等营业性健身、休闲场所,集体宿舍,养老院,福利院,托儿所、幼儿园,公共图书馆的阅览室,公共展览馆,博物馆的展示厅,劳动密集型企业的生产加工车间和员工集体宿舍,旅游,宗教活动场所,教育培训机构等。

第二十八条 在自建房中从事生产经营活动的个体工商户有下列情形之一的，其消防安全责任参照《湖南省实施<中华人民共和国消防法>办法》中的单位进行监督管理：

- （一）经营、使用公众聚集场所的；
- （二）经营、使用易燃易爆危险物品生产经营场所的；
- （三）经营、使用建筑面积一百平方米以上或者建筑层数两层以上的其他生产经营场所的。

第二十九条 本办法自2023年1月1日起施行。

抄送：市委各部门，邵阳军分区。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，
市人民检察院。

各民主党派市委。

邵阳市人民政府办公室

2022 年 12 月 20 日印发
