

# 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统；

（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；

（五）消防供水设施、消火栓系统和灭火器；

（六）防火门等防火分隔设施；

（七）火灾应急照明设施、疏散指示标志及疏散楼梯、疏散通道、疏散门、消防电梯；

（八）消防法律法规或者消防技术标准规定的其他建筑消

防设施。

**第四条** 消防救援机构对消防监督检查范围内的建筑消防设施管理工作实施监督。公安派出所对上级公安机关确定的单位的建筑消防设施管理工作实施日常监督。

县级以上人民政府发展和改革、自然资源、住房和城乡建设、市场监督管理等有关行政管理部门按照各自职责做好建筑消防设施管理的相关监督工作。

**第五条** 建筑物应当按照消防技术标准配置建筑消防设施，设置消防安全标志。

建筑消防设施的设计、施工必须符合国家工程建设消防技术标准，没有国家标准的，应当符合本省消防技术标准。设计单位对建筑消防设施的设计质量负责，施工单位对建筑消防设施的施工质量、施工现场消防安全负责，工程监理单位对建筑消防设施的施工质量承担监理责任。

**第六条** 建设单位必须使用符合国家标准或者行业标准的消防产品，不得要求设计、施工、工程监理等单位和人员违反消防法律法规和国家工程建设消防技术标准，降低建筑消防设施的设计、施工质量。

禁止生产、销售不合格的或者国家明令淘汰的消防产品。

市场监督管理部门、消防救援机构应当按照各自职责在生产、流通、使用领域加强对消防产品质量的监督检查，并互相通报相关情况。

**第七条** 国务院住房和城乡建设主管部门规定的特殊建设工

程，建设单位应当将包括建筑消防设施在内的消防设计文件报送住房和城乡建设主管部门审查，住房和城乡建设主管部门依法对审查的结果负责；建设工程竣工后，建设单位应当依法向住房和城乡建设主管部门申请消防验收。

前款规定以外的其他建设工程，建设单位申请领取施工许可证或者申请批准开工报告时应当提供满足施工需要的消防设计图纸及技术资料；建设单位在验收后应当报住房和城乡建设主管部门备案，住房和城乡建设主管部门应当进行抽查。

**第八条** 建筑消防设施由建筑物的产权单位负责维护管理，或者由产权单位书面委托使用单位、物业服务企业负责维护管理。

同一建筑物有两个以上单位管理或者使用的，应当书面约定各方对建筑消防设施的维护管理责任，并确定责任单位对共用的建筑消防设施进行统一维护管理。

住宅区的物业服务企业应当对管理区域内的共用建筑消防设施进行维护管理。

**第九条** 建筑消防设施的维护管理单位应当履行下列责任，确保建筑消防设施完好有效：

- （一）明确建筑消防设施的维护管理人员及其职责；
- （二）制定并落实建筑消防设施的维护管理制度；
- （三）组织自动消防设施的操作人员接受消防安全培训并取得上岗证；
- （四）依法做好值班、巡查、检测、维修、保养、建档等建筑消防设施的维护管理工作；

(五) 法律、法规、规章规定的其他责任。

**第十条** 设有消防控制室的单位应当制定并落实值班管理制度，保证二十四小时两人值班，并按照规定做好值班记录。

值班人员应当是取得上岗证的自动消防设施的操作人员。

**第十一条** 建筑消防设施的维护管理单位应当按照下列频次对建筑消防设施进行巡查，并填写巡查记录：

(一) 公共娱乐场所营业时，结合公共娱乐场所每二小时巡查一次的要求，视情况将部分或者全部建筑消防设施的巡查纳入其中，但全部建筑消防设施应当保证每日至少巡查一次；

(二) 消防救援机构确定的其他消防安全重点单位每日巡查一次；

(三) 非消防安全重点单位，每周至少巡查一次。

**第十二条** 建筑消防设施的维护管理单位应当每年至少对建筑消防设施进行一次全面检测，检测对象包括全部消防设施、系统、设备及组件，检测记录应当存档备查。检测人员应当按照规定填写检测记录，检测记录应当完整准确。

在重大节日、重大活动前或者期间，应当根据当地消防救援机构的要求对建筑消防设施进行检测。

**第十三条** 火灾自动报警系统、固定灭火系统和防烟排烟系统等技术性能较高的消防设施，应当由符合国家规定条件的消防技术服务机构检测。

检测机构应当出具检测报告，并对检测报告的内容承担相应的法律责任。消防救援机构及其他有关部门应当对其进行监督。

**第十四条** 在值班、巡查、检测中发现建筑消防设施存在问题或者出现故障的，建筑消防设施的维护管理单位应当立即组织维修，并按照规定做好维修记录。

建筑消防设施因维修、改造停止使用的，建筑消防设施的维护管理单位应当采取有效措施，确保消防安全；停用时间超过二十四小时的，应当将情况向当地消防救援机构报告。

人员密集场所出现前款情况的，还应当采取在场所入口处醒目位置张贴公告或者在场所内广播等方式，将建筑消防设施不能正常运行的情况告知公众。

**第十五条** 建筑消防设施的维护管理单位应当按照下列要求对建筑消防设施进行保养，并做好保养记录：

（一）定期对易污染、易腐蚀生锈的消防设施进行清洁、除锈、润滑；

（二）定期对火灾探测器进行清洗、标定；

（三）定期对储存灭火剂和驱动气体的压力容器进行试验、标识；

（四）按照产品说明书的要求，对其他类型的消防设施进行保养。

**第十六条** 建筑消防设施的维护管理单位应当将建筑消防设施的验收文件、原始技术资料等基本情况和值班记录、巡查记录、检测记录、维修记录、保养记录等动态管理情况整理归档。

**第十七条** 消防救援机构、公安派出所依法对建筑消防设施的管理情况实施监督。监督的内容包括：

- (一) 建筑消防设施的配置情况;
- (二) 建筑消防设施管理制度的制定及落实情况;
- (三) 建筑消防设施的巡查、检测及运行情况;
- (四) 消防控制室的值班人员及自动消防设施操作人员的持证上岗情况;
- (五) 建筑消防设施的专项档案情况。

**第十八条** 消防救援机构在消防监督检查中发现建筑消防设施存在隐患的，应当责令有关单位或者个人立即采取措施消除隐患。对不及时消除隐患可能严重威胁公共安全的，消防救援机构应当依法对危险部位或者场所采取临时查封措施。

**第十九条** 消防救援机构、公安派出所及其工作人员应当按照法定的职权和程序履行检查职责。消防救援机构、公安派出所的工作人员进行消防监督检查，应当经本单位有关负责人批准；检查时，应当出示证件。

**第二十条** 消防救援机构、公安派出所及其工作人员不得利用职务为用户、建设单位指定或者变相指定消防产品的品牌、销售单位或者消防技术服务机构、消防设施施工单位。

**第二十一条** 消防救援机构、公安派出所及其工作人员违反本规定，有下列行为之一的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 不依法履行消防监督检查职责的；
- (二) 在消防监督检查时发现问题不依法查处的；
- (三) 利用职权为用户、建设单位指定或者变相指定消防产

品的品牌、销售单位或者消防技术服务机构、消防设施施工单位的；

（四）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

**第二十二条** 违反本规定第十条第一款，消防控制室未落实二十四小时两人值班制度的，由消防救援机构责令限期改正；逾期不改正的，对建筑消防设施的维护管理单位处以五百元以上一千元以下罚款。

**第二十三条** 违反本规定第十一条第三项，非消防安全重点单位未对建筑消防设施每周巡查一次的，由消防救援机构或者公安派出所依照职责权限责令限期改正；逾期不改正的，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予警告处罚或者提请有关主管部门依法给予处分。

**第二十四条** 违反本规定的其他行为，《中华人民共和国消防法》、《江西省消防条例》等法律法规有法律责任规定的，适用其规定。

**第二十五条** 本规定自公布之日起施行。