

“A”

楚雄彝族自治州住房和城乡建设局文件

楚住建复〔2019〕11号

楚雄州住房和城乡建设局对州政协十届三次 会议第235号提案的答复

致公党楚雄市基层委员会：

你委提出的关于加强小区消防通道管理确保救灾通道畅通的提案，已交由我们研究办理，现答复如下：

近年来，全国因电动自行车违规充电、小区消防通道被占用等发生火灾导致群死群伤的事故频发。住宅小区的消防通道是火情发生后救援和逃生的重要通道，但随着经济社会的快速发展，家庭汽车等交通工具的大量普及，住宅小区的消防通道经常被堵塞、占用，严重影响消防救援。所以，加强住宅小区消防通道管

理，加强住宅小区的消防安全管理工作刻不容缓。

根据“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”的要求，我局将协同自然资源规划、应急管理、消防救援、城市管理等部门，切实加强城镇住宅小区消防安全管理工作：

一、从规划源头上保障住宅小区消防通达设施达标

我州严格执行居住小区消防设施配置规划设计国家标准，结合实际制定了楚雄州城乡规划技术管理办法，对居住小区消防设施配置规划设计指标进行了细化明确。在项目规划技术审查中把小区消防通道等涉及公共安全部分作为强制性审查内容，道路宽度、转弯半径必须满足消防标准，实行一票否决制。在规划验收中，消防作为首要验收内容，消防相关规划不达标不予验收通过。

二、从行业管理上督促物业服务企业落实消防安全责任

（一）加强消防系统的维护管养

一是定期组织检验保养，确保消防监控系统运行良好。消火栓柜、防火卷帘、防火门、灭火器、消防电话、风机房、疏散指示灯、应急灯及应急工具等消防设施设备完好，自动和手动报警设施启动正常，消防加压和稳压设备运行正常。消防管道和阀门无跑、冒、滴、漏，消防系统测试、维修、保养记录完整。二是消防通道畅通，疏散示意图设置合理。消防设施设置平面图、火警疏散示意图按幢、按楼层设置在楼层电梯厅明显位置，消防通

道、安全疏散通道、安全出口畅通，无杂物堆放，无违章占用。三是自动消防设施的维修保养应当委托具有相应资质的单位实施。

（二）加强物业消防安全责任的细化落实

一是建立制度，制定预案。制定消防事故应急预案，建立消防安全制度及消防安全操作规程。二是实行防火安全责任制，明确消防安全责任人。消防监控室 24 小时有符合法规要求的人员值班，值班记录清晰、完整，发现异常问题及时处置。定期开展消防安全巡视检查，发现火灾隐患，及时整改并告知相关责任人。允许燃放烟花爆竹的小区，节假日指定地点燃放，燃放时有专人值守并配备灭火器材。三是加强宣传培训演练工作。定期开展消防安全宣传，进行消防知识培训。有针对性进行消防案例演练，消防演练每年不少于两次，积极动员业主参与，提升物业企业的防范能力。

（三）加强新能源汽车和电动自行车的管理

一是加强新能源汽车充电设施管理。物业服务企业应当建立新能源车辆管理停放和充电安全管理制度，有专职人员对新能源车辆的停放和充电安全进行巡视检查，发现异常有应急处理措施。二是加强电动车自行车的管理。严禁电动自行车乱停乱放，并做到“三个决不能”，即决不能进楼入户、决不能违规充电、决不能停放在楼梯间。对电动自行车停放棚的充电线路和充电设施的安装规范性进行检查，发现安全隐患的及时进行整改，提示业

主自行检查电动单车的蓄电池和充电器的老化破损情况，严禁飞线充电，消除小区电动自行车充电引发的火灾隐患，保证业主居住环境的安全。

三、部门协作确保住宅小区消防通道畅通

依据有关法律法规的规定，针对小区占用、堵塞、封闭消防通道的问题，可由公安机关交巡警部门、派出所、消防部门和房地产管理部门共同管理，可以处警告、罚款、违停拖车等方法。但是简单的实施处罚不能解决根本性问题，要通过加强宣传教育和日常监管，提升居民的安全意识，认识到占用消防车通道停放机动车辆的危害及违法性，共同维护小区消防通道的正常秩序，确保消防通道，尤其是消防车通道时刻保持畅通，切实维护自身权益及小区公共消防安全，保障自身生命财产安全。

我局根据《楚雄州安全生产委员会办公室关于印发楚雄州“防风险保平安迎大庆”消防安全执法检查专项行动工作方案的通知》（楚安办字〔2019〕8号），组织全州住建系统认真对城镇住宅小区尤其是高层建筑开展行业集中排查和整治，重点检查：违规使用易燃可燃材料装修装饰；建筑地下与地上部分、住宅与非住宅防火分隔情况；小区消防通道、安全疏散通道、安全出口情况；违规存放易燃易爆危险品情况；消防设施运行情况；电动自行车违规停放充电情况；物业企业消防安全责任落实情况等。根据排查情况及时进行整改，确保住宅小区安全和谐。

四、鼓励党政机关、企事业单位向社会公众错峰开放机动车停放服务

根据楚雄州发改委 楚雄州住建局 楚雄州交通运输局关于印发《关于进一步完善机动车停放服务收费管理的实施办法》的通知（楚发改收费〔2017〕637号），鼓励党政机关、企事业单位向社会公众错峰开放机动车停放服务，缓解周边住宅小区停车难的问题，错峰开放的时间由停车场所主体决定，可以实行免费停放，也可以按规定办理收费标准相关手续执行区域管理的政府定价。

尊敬的致公党楚雄市基层委员会，衷心感谢你委对住建工作的持续关心与支持。在下步工作中，我们将切实加强对物业服务行业的监管，加强住宅小区消防安全宣传教育，形成行业监管和社会监督相结合的管理模式，确保小区的生命通道畅通无阻。

楚雄州住房和城乡建设局

2019年7月30日

（联系人及电话：程 微 13320562292）

抄送：州政府办公室、州政协提案委

楚雄州住房和城乡建设局办公室

2019年7月30日印发