

城市社区及农村消防安全管理规范
第1部分：城市社区

Specification for fire safety management of urban communities and rural areas—
Part 1: Urban communities

地方标准信息服务平台

2024 - 12 - 30 发布

2025 - 01 - 30 实施

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件是DB37/T 652《城市社区及农村消防安全管理规范》的第1部分。DB37/T 652已经发布了以下部分：

- 第1部分：城市社区；
- 第2部分：农村消防安全管理规范。

本文件代替DB37/T 652.1—2012《城市社区及农村消防安全管理规范 第1部分：城市社区消防安全管理规范》。与DB37/T 652.1—2012相比，除结构调整和编辑性改动外，主要技术变化如下：

- a) 更改了消防安全组织与职责相关内容（见第4章，2012年版的第4章）；
- b) 增加了社区消防安全管理委员会、社区微型消防站、社区消防网格员、社区居民（含临时租住）、经营性场所的主要职责（见4.1、4.2、4.3、4.4、4.5）；
- c) 更改了消防安全制度与管理的相关内容（见第5章，2012年版的第5章）；
- d) 删除了检查方法和要求（见2012年版的第6章）；
- e) 删除了对发现问题的处理（见2012年版的第7章）；
- f) 增加了防火巡查、检查（见第6章）；
- g) 增加了火灾隐患整改（见第7章）。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由山东省消防救援总队提出并组织实施。

本文件由山东省消防标准化技术委员会归口。

本文件的历次版本发布情况为：

- 2012年首次发布为DB37/T 652.1—2012；
- 本次为第一次修订。

地方标准信息服务平台

引 言

随着当前社会经济的快速发展，城市社区规模不断扩大，消防安全形势日益严峻，为全面提升社区消防安全管理水平，切实保障社区居民生命财产安全，对《城市社区及农村消防安全管理规范》的第1部分进行修订。DB37/T 652.1将有利于落实基层消防管理责任，为基层消防安全治理提供技术支撑。DB37/T 652拟由二个部分构成。

- 第1部分：城市社区。目的在于为提高城市社区消防安全管理水平，提供总体技术指导和管理规范。
- 第2部分：农村消防安全管理规范。目的在于提高农村消防安全管理水平，提供总体技术指导和管理规范。

地方标准信息服务平台

城市社区及农村消防安全管理规范

第1部分：城市社区

1 范围

本文件规定了城市社区（以下简称“社区”）消防安全组织与职责、消防安全制度与管理、日常检查与改进的要求。

本文件适用于山东省范围内社区开展消防安全管理工作。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；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 25201 建筑消防设施的维护管理

GB 25506 消防控制室通用技术要求

GB/T 5907.1—2014 消防词汇 第1部分：通用术语

3 术语和定义

GB/T 5907.1—2014界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

3.1

火灾隐患 fire potential

可能导致火灾发生或火灾危害增大的各类潜在不安全因素。

[来源：GB/T 5907.1—2014，2.15]

3.2

消防安全组织 fire safety organization

从事消防安全管理、消防安全检查和火灾扑救的团体。

3.3

社区微型消防站 community miniature fire station

设置在城市社区内的微型消防站。

[来源：DB37/T 3486—2019，2.3]

3.4

社区消防网格员 community fire grid workers

负责具体实施消防安全网格化管理的工作人员。

3.5

“九小场所” “nine types of small places”

经营或生产规模符合界定标准的小购物场所、小餐饮场所、小住宿场所、小公共娱乐场所、小休闲健身场所、小医养场所、小教学办公场所、小生产加工场所和物流仓储场所以及小易燃易爆危险品生产、销售、储存场所等。

[来源：DB37/T 2464—2014，3.1]

4 消防安全组织与职责

4.1 社区消防安全管理委员会

社区居民委员会应将消防工作纳入社区管理内容，成立由居委会主任任组长，居民代表、物业管理单位等人员参加的社区消防安全管理委员会，明确消防安全管理人，负责组织实施社区的消防安全管理工作。

消防安全管理委员会主要职责包括：

- a) 监督和指导业主委员会、物业服务企业和“九小场所”履行消防安全职责；
- b) 组织制定防火公约，与业主委员会、物业服务企业和“九小场所”签订消防安全责任书；
- c) 开展社区消防宣传，普及消防知识；
- d) 开展防火巡查、检查工作；
- e) 定期开展火灾隐患排查工作，消除火灾隐患；
- f) 制定灭火和应急疏散预案，并定期开展演练；
- g) 协助火灾事故调查，保护火灾现场。

4.2 社区微型消防站

社区居民委员会宜成立社区微型消防站，其主要职责包括：

- a) 开展消防宣传、普及消防常识；
- b) 对消防车道、居民楼疏散通道进行巡查，确保畅通；
- c) 对消火栓、灭火器等设施器材进行检查；
- d) 定期开展灭火技能演练，组织扑救初起火灾和引导人员疏散。

4.3 社区消防网格员

社区居民委员会应确定社区消防网格员，其主要职责包括：

- a) 开展防火巡查和检查，排查火灾隐患；
- b) 定期开展消防宣传教育；
- c) 建立管理辖区内基本信息台账；
- d) 配合社区消防安全管理委员会开展其他消防安全工作。

4.4 社区居民（含临时租住）

社区居民主要职责包括：

- a) 遵守社区消防安全管理规章制度；
- b) 出租人应确保出租房屋符合消防安全规定，并在订立房屋租赁合同中明确各方的消防安全责任；
- c) 承租人应在其使用范围内履行消防安全职责，出租人应对承租人履行消防安全职责的情况进行监督。

4.5 经营性场所

经营性场所主要职责包括：

- a) 落实消防安全责任制，明确消防安全责任人；
- b) 加强员工消防安全培训和教育，按要求设置消防提示、宣传标识；

- c) 制定灭火和应急疏散演练预案，并每年至少组织员工开展 1 次演练；
- d) 定期开展防火巡查、检查工作，及时消除火灾隐患；
- e) 加强安全用电、用火、用气管理；
- f) 按要求配备消防设施、器材，定期进行维护保养；
- g) 保证疏散通道和安全出口畅通；
- h) 法律、法规、规章和消防技术标准规定的其他消防安全职责。

5 消防安全制度与管理

5.1 消防安全制度

5.1.1 应制定消防宣传教育、防火检查、消防器材配置及维护管理、灭火和应急疏散预案等消防安全制度和《居民防火公约》，并组织实施。

5.1.2 《居民防火公约》应发至居民家庭并在各小区的醒目位置张贴悬挂。内容主要包括：

- a) 自觉遵守消防法律法规，服从社区消防安全组织的管理；
- b) 爱护消防设施和器材，不得挪用、圈占、埋压和损坏；
- c) 楼道内不应堆放杂物，不应占用、堵塞楼院消防通道、安全出口；
- d) 不应在居民住宅区的楼梯间、楼道、疏散通道、安全出口等公共区域停放电动自行车或为电动自行车充电；
- e) 不应私拉乱接充电线路为电动自行车充电；
- f) 居民家庭不得存放汽油、油漆、酒精、烟花爆竹等易燃易爆危险化学品，不应乱倒液化气残液；
- g) 居民家庭不得乱接乱拉电线，不准用铁丝、铜丝代替保险丝；
- h) 教育儿童不玩火，不在禁放区域和禁放期燃放烟花爆竹，不在阳台上燃放烟花爆竹；
- i) 居民外出或睡前要检查电源开关、燃气灶灶前阀等是否关闭；
- j) 家庭装修时，要安全敷设电气线路，安全使用稀料、油漆等装修材料，防止火灾发生；
- k) 家庭发生火灾时，不要因为贪恋财物而贻误疏散逃生时机；
- l) 发现火灾及时拨打“119”火警电话。

5.2 消防宣传教育

5.2.1 将消防知识纳入居民服务活动中心、综治中心（网格中心）、社区文化活动室、警务室等建设内容。

5.2.2 社区内应设置具有警示、提醒作用的消防广告牌，营造消防安全氛围。

5.2.3 社区内应设置消防宣传栏，宣传家庭安全用火用电用气及防火灭火常识；宣传居民出入公共场所逃生常识。

5.2.4 宣传教育社区居民规范使用燃气、家用电器及消防设施器材。

5.2.5 社区文化活动场所应摆放消防书籍、报刊及防火宣传资料，供居民查询学习。

5.2.6 每年“119”全省消防安全宣传月期间，集中开展形式多样的社区消防宣传活动。

5.2.7 以老、弱、病、残、幼等为重点，开展经常性的消防宣传教育工作，提高其自防自救能力。

5.2.8 对高层居民住宅，定期组织全体居民开展灭火和应急疏散演练。

5.2.9 发动居民群众开展“三清三关”活动（清理厨房、清理阳台、清理走道和关电源、关燃气、关门窗），及时消除安全隐患。

5.2.10 社区、有条件的物业服务企业宜建立消防体验室，定期组织居民参观学习。

5.3 消防设施器材设置与管理

- 5.3.1 建筑宜在公共区域的醒目位置配置过滤式消防自救呼吸器、救援哨、疏散用手电筒等疏散设施器材，高层公共建筑三层以上楼层应在每层窗口、阳台等便于操作的部位设置逃生缓降器、逃生滑道或者逃生梯等逃生辅助装置。
- 5.3.2 各类共用消防设施器材应保持完好有效，无损坏、失效、遮挡、埋压、圈占、拆除情况。
- 5.3.3 消防控制室的设置和管理应符合 GB 25201 和 GB 25506 的有关要求。
- 5.3.4 微型消防站的器材装备配备应符合微型消防站建设标准，并结合自身实际，设置储物架或储物柜，将所有器材装备分类摆放，确保整洁有序。
- 5.3.5 涉及消防安全疏散逃生设施、公共消防设施的整改维修，可优先使用住宅专项维修资金。
- 5.3.6 居民住宅区的物业管理单位对管理区域内的公共消防设施进行维护管理。
- 5.3.7 设有自动消防设施的住宅小区，物业服务企业应委托具备从业条件的消防技术服务机构，对自动消防设施定期进行维护、保养和检测。

5.4 消防通道管理

- 5.4.1 疏散通道、安全出口应保持畅通，符合下列规定：
 - a) 不应堵塞、占用、锁闭安全出口及疏散通道；
 - b) 不应在安全出口和疏散楼梯间安装铁栅栏、卷帘门等影响疏散的障碍物。
- 5.4.2 消防车道、消防车登高操作场地的设置符合下列规定：
 - a) 消防车道应保持畅通，不应占用、堵塞消防车道和消防车登高操作场地；
 - b) 消防车道和消防车登高操作场地，应划出明确的禁停标志；
 - c) 消防车道与建筑之间不应设置影响消防车操作的障碍物；
 - d) 消防车道沿途实行标志和标线标识管理。

5.5 防火安全管理

- 5.5.1 居民住宅楼内不应设置公共娱乐场所、厂房、仓库和易燃易爆化学品生产储存经营场所。
- 5.5.2 社区及居民家庭内不应违规存放汽油、酒精及烟花爆竹等易燃易爆危险物品。
- 5.5.3 不应搭建影响消防安全的彩钢板建筑等违章建（构）筑物。
- 5.5.4 社区内“九小场所”、个体工商户、家庭作坊等应落实安全用火用电用油用气措施，配备必要的灭火器材，做好防火工作。
- 5.5.5 社区内不应焚烧垃圾。
- 5.5.6 管道井、疏散通道等公共区域不应堆放易燃可燃杂物；
- 5.5.7 出租房应符合消防安全标准要求，出租房业主与承租者之间应签订消防安全责任书，明确约定双方消防安全责任。
- 5.5.8 督促、指导辖区内小型场所实行区域联防制度，开展消防安全互查互督工作。
- 5.5.9 应结合实际设置电动自行车集中停放及充电场所，电动自行车停放场所不应使用易燃可燃材料搭建，并配备必要的消防器材。
- 5.5.10 社区消防安全管理委员会、物业服务企业、经营性场所应制定灭火和应急疏散预案，根据预案每年至少开展 1 次灭火和应急疏散演练。
- 5.5.11 社区消防安全管理委员会、物业服务企业应建立消防工作档案。

6 防火巡查、检查

- 6.1 对于有物业服务企业的住宅建筑的共用部位，物业服务企业应每日至少进行 1 次防火巡查，对住宅建筑、经营性场所每月至少进行 1 次防火检查，及时发现和消除火灾隐患。
- 6.2 对尚未选聘物业服务企业且未组建业主委员会的住宅小区，应由社区消防网格员每周至少 1 次防火巡查。
- 6.3 经营场所营业期间应由场所负责人每日至少组织 1 次防火巡查，每月至少组织 1 次防火检查。
- 6.4 公众聚集场所的营业期间应至少每两小时进行 1 次防火巡查，营业结束时对营业场所进行检查，消除遗留火种和切断电源。
- 6.5 医院、老年人照料设施、寄宿制学校应加强夜间防火巡查，其他场所可结合实际组织夜间防火巡查。
- 6.6 防火巡查、检查人员应及时填写防火巡查和检查记录，并在记录上签字，防火巡查和防火检查记录见附录 A。

7 火灾隐患整改

- 7.1 发现火灾隐患应立即整改并做好记录；不能当场整改的，社区应及时研究制定整改方案，确定整改措施、时限和责任人。对因客观原因社区无法整改的火灾隐患，应及时上报街道办事处或乡镇人民政府。
- 7.2 火灾隐患整改期间，应加强安全防范，确保消防安全。
- 7.3 火灾隐患整改完毕，社区消防安全管理人应对整改情况进行确认。

地方标准信息服务平台

附录 A
(资料性)
防火巡查、检查记录

A.1 防火巡查记录表见表 A.1。

表A.1 防火巡查记录表

巡查人员		消防安全管理人	
巡查时间			
防火巡查内容			
巡查内容		巡查情况	整改情况
有无违章用火用电用油用气情况			
安全出口、疏散通道、消防车道是否畅通，消防车登高操作场地是否被占用			
消防设施器材是否完好有效			
管道井、疏散通道是否堆放易燃可燃杂物			
电动自行车停放和充电情况			
其他消防安全情况			
注：根据现场情况如实填写。			

A.2 防火检查记录表见表 A.2。

表A.2 防火检查记录表

检查人员		消防安全管理人	
检查时间			
防火检查内容			
检查内容	检查情况	整改情况	
消防安全制度、消防安全职责的落实情况			
火灾隐患的整改情况以及防范措施的落实情况			
安全疏散通道、疏散指示标志、应急照明和安全出口情况			
管道井、疏散通道是否堆放易燃可燃杂物			
安全出口、疏散通道、消防车道是否畅通，消防车登高操作场地是否被占用			
消防设施器材完好有效情况			
用火用电用油用气情况			
居民消防知识掌握情况			
消防控制室值班管理情况、持证上岗情况和设施运行、记录情况			
灭火和应急疏散预案的制定及演练情况			
防火巡查情况			
消防安全档案建立情况（社区基本概况、消防安全制度、防火巡查、检查记录、火灾隐患整改记录、宣传教育培训、微型消防站管理、公共消防设施器材配置）			
注：根据现场情况如实填写。			

参 考 文 献

- [1] XF 1283 住宅物业消防安全管理
 - [2] DB37/T 2464—2014 “九小场所”消防安全标准化建设
 - [3] DB37/T 3486—2019 微型消防站建设标准
 - [4] 《中华人民共和国消防法》
 - [5] 《物业管理条例》（国务院令第504号）
 - [6] 《消防安全责任制实施办法》（国办发〔2017〕87号）
 - [7] 《高层民用建筑消防安全管理规定》（应急管理部令第5号）
 - [8] 《山东省消防条例》
 - [9] 《山东省实施消防安全责任制规定》（山东省人民政府令第313号）
 - [10] 《山东省高层民用建筑消防安全管理规定》（山东省人民政府令第285号）
 - [11] 《社区微型消防站建设标准（试行）》（公消〔2015〕301号）
 - [12] 《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》（应急消〔2019〕334号）
-

地方标准信息服务平台