

# 湖南省建筑消防设施管理办法

(2009年1月16日湖南省人民政府令第236号公布  
2025年10月31日湖南省人民政府令第329号修订)

**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，防止和减少火灾危害，保护人身和财产安全，根据《中华人民共和国消防法》《湖南省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》和其他有关法律、法规，结合本省实际，制定本办法。

**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，适用本办法。

本办法所称的建筑消防设施，是指在建筑物、构筑物中设置的用于火灾报警、灭火、防烟排烟、人员疏散、防火分隔、灭火救援等设施的总称。

**第三条** 县级以上人民政府应当加强对建筑消防设施管理工作的领导，做好建筑消防设施的公共资金投入保障，组织开展建筑消防设施重大安全隐患整治。

乡镇人民政府、街道办事处以及地方人民政府在园区的派出机关应当加强建筑消防设施的安全检查，协调处置建筑消防设施安全隐患。

**第四条** 县级以上人民政府消防救援机构负责对本行政区域内的建筑消防设施管理工作依法实施监督。

县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查等工作中的建筑消防设施监督管理；依法指导督促物业服务企业履行建筑消防设施的维护管理责任。

县级以上人民政府应急管理、发展改革、公安、财政、自然资源、市场监管、教育、文化和旅游、卫生健康等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、构筑物应当按照消防法律法规和消防技术标准配置建筑消防设施。

按照消防法律法规和消防技术标准需要进行消防设计的建设工程，应当进行消防设计，并由建设单位依法向住房和城乡建设主管部门申请消防设计审查、消防验收或者备案。

**第六条** 县级以上人民政府消防救援机构应当推动消防设施物联网系统建设，建立完善消防大数据应用管理平台。

鼓励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单位，接入消防设施物联网系统，并将火灾报警信息、建筑消防设施运行状态信息和消防安全管理信息等实时传输至消防大数据应用管理平台。

**第七条** 建筑消防设施产品应当符合国家标准或者行业标准。禁止生产、销售、配置不合格或者国家明令淘汰的建筑消防设施产品。

县级以上人民政府消防救援、公安、住房和城乡建设、市场

监管部门应当按照各自职责加强对消防产品生产、销售、使用领域的监管。

**第八条** 在原有规划为非机动车停放点的区域，增设经营性电动自行车充电设施，将地下室非机动车停放点改造为电动自行车集中停放、充电点，符合《中华人民共和国消防法》第十条规定，且具有法定消防设计审查验收申请要件的，应当依法办理消防设计审查验收手续，并依法配置相应的建筑消防设施。

住房和城乡建设主管部门、消防救援机构应当按照职责对非机动车集中停放场所和充电设施配置建筑消防设施加强指导。

**第九条** 建筑消防设施由建筑物、构筑物的产权单位负责维护，或者由产权单位委托使用单位、物业服务人负责维护。同一建筑物有两个以上单位管理或者使用的，应当明确各自的消防安全责任，并确定责任人对共用的建筑消防设施进行统一维护。

因产权不明或者未实行物业管理等原因导致建筑消防设施维护责任不清的，应当由乡镇人民政府、街道办事处组织协调处理，并明确维护责任人。

**第十条** 建筑物、构筑物的产权单位或者使用单位、物业服务人对建筑消防设施履行下列维护管理责任：

- （一）制定和实施建筑消防设施维护制度、操作规程；
- （二）对建筑消防设施的操作管理人员进行消防安全培训，对员工进行建筑消防设施使用常识教育和定期演练；
- （三）按照消防救援机构的要求建立建筑消防设施专项档案；

(四) 法律、法规、规章规定的其他责任。

**第十一条** 设置消防控制室的单位，应当配备依法取得相应职业资格证书的自动消防系统操作人员。消防控制室应当实行 24 小时值班制度。

**第十二条** 消防安全重点单位应当每日对建筑消防设施巡查 1 次，其他单位应当每周至少对建筑消防设施巡查 1 次。巡查人员应当按照规定填写巡查记录。

**第十三条** 建筑物、构筑物的产权单位或者使用单位、物业服务人应当每年至少对建筑消防设施的功能进行 1 次全面检测，并按照规定填写检测记录表。

设有自动消防系统的消防安全重点单位，应当自系统投入运行后每年 12 月 31 日前，将年度检测记录报当地消防救援机构备案。

**第十四条** 不具备建筑消防设施自主维护保养检测能力的单位，应当委托符合从业条件的消防技术服务机构进行维护保养检测。

消防技术服务机构应当在建筑消防设施维护保养、检测项目完成后 5 个工作日内将服务项目情况形成书面文件，并录入消防大数据应用管理平台。

**第十五条** 建筑消防设施因故障、改造、检修等原因需要暂停使用的，应有确保消防安全的有效措施，并经单位消防安全责任人批准。

物业管理区域内共用消防设施存在重大火灾隐患的，由消防救援机构出具整改通知书，按照国家和本省关于物业专项维修资金应急使用的规定，立即动用物业专项维修资金进行维修、更新和改造。

**第十六条** 住房和城乡建设主管部门、消防救援机构等负有消防监督管理职责的部门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）建筑消防设施的设计、配置及有效使用情况；
- （二）建筑消防设施维护制度及操作规程的制定情况；
- （三）建筑消防设施的维护情况；
- （四）建筑消防设施专项档案情况；
- （五）消防控制室值班及设备运行情况；
- （六）建筑消防设施操作人员培训情况。

**第十七条** 负有消防监督管理职责的部门，对建筑消防设施监督检查中发现的违法行为，应当按照各自职责依法查处；对不属于本部门职责范围的，应当及时通知或者移送相关部门依法处理。

**第十八条** 消防救援机构和有关部门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。

**第十九条** 有下列行为之一的，由消防救援机构责令限期改正；逾期不改正的，依法给予处分或者行政处罚：

(一) 违反本办法第十一条规定，不按照规定配备自动消防系统操作人员或者消防控制室不按照规定实行值班制度的；

(二) 违反本办法第十二条规定，不按照要求进行巡查的；

(三) 违反本办法第十三条第一款、第十四条第一款规定，不按要求进行检测、维护保养的。

**第二十条** 对单位和个人因违反建筑消防设施管理相关规定，受到行政处罚等失信信息，按规定归集到社会信用信息共享平台，并依法实施相应惩戒。

**第二十一条** 负有消防监督管理职责的部门的工作人员有下列行为之一，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一) 对不符合消防安全要求的消防设计文件、建设工程准予审查合格、消防验收合格的；

(二) 不依法履行消防产品质量监督管理职责的；

(三) 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、消防设施施工单位的；

(四) 其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

**第二十二条** 本办法自 2026 年 1 月 1 日起施行。