



上海市建筑消防设施管理规定

(2021年12月21日上海市人民政府令第59号公布 自2022年3月1日起施行)

第一条（目的依据）

为了加强建筑消防设施的管理，保障建筑消防设施正常运行，预防和减少火灾危害，维护社会公共安全，根据《中华人民共和国消防法》《上海市消防条例》等法律、法规的规定，结合本市实际，制定本规定。

第二条（适用范围）

本市行政区域内建筑消防设施的配置、运行、维护保养、检测及其监督管理活动，适用本规定。

第三条（定义）

本规定所称的建筑消防设施，是指在建筑物、构筑物中配置的火灾自动报警系统、自动灭火系统、消火栓系统、防烟排烟系统以及应急广播和应急照明、安全疏散设施、防火分隔设施等。

第四条（政府与管理机构责任）



区人民政府应当加强对消防工作的领导,加大建筑消防设施的公共资金投入力度,组织开展建筑消防设施重大安全隐患的整治。

乡镇人民政府、街道办事处以及开发区、工业园区等区域的管理机构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。

第五条 (部门职责)

消防救援机构负责对建筑消防设施管理实施具体监督。

住房城乡建设管理部门负责建筑消防设施的消防设计审查、消防验收、备案和抽查等工作。

房屋管理部门负责指导、督促物业服务企业依法履行居民住宅区共用建筑消防设施的维护管理责任。

应急管理、公安、市场监管、经济信息化、商务、教育、民政、文化旅游、卫生健康、交通、民防等部门按照各自职责,共同做好建筑消防设施管理的相关工作。

第六条 (信息共享)

住房城乡建设管理部门、消防救援机构和公安机关应当共享与建筑消防设施相关的消防设计审查、消防验收或者备案结果、消防监督执法等信息。



第七条（单位和个人的义务）

单位和个人有维护消防安全、保护建筑消防设施的义务，不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用建筑消防设施。

第八条（单位建筑消防设施的配置）

机关、团体、企业、事业单位等应当按照国家和行业消防技术标准，配置建筑消防设施。

托育机构和小型幼儿园的儿童活动场所，寄宿制学校的寝室、宿舍还应当加装独立式火灾探测报警器，但已安装火灾自动报警系统的除外。

第九条（住宅建筑消防设施的配置）

新建、改建、扩建居民住宅应当按照国家和行业消防技术标准，配置相应的建筑消防设施。

已交付使用的高层住宅，经业主大会同意，可以结合住宅的修缮，增设应急广播、报警装置以及其他相应的建筑消防设施。增设建筑消防设施所需资金以业主自筹为主，政府可以给予适当补助。

鼓励在居民住宅户内安装独立式火灾探测报警器，在老式砖木结构居民住宅楼的共用部位安装简易水喷淋装置、局部应用自动喷水灭火系统。



第十条（非机动车停放充电场所建筑消防设施的配置）

新建、改建、扩建非机动车集中停放场所及充电设施，应当根据场所的建筑类型配置相应的建筑消防设施。

住房城乡建设管理部门、消防救援机构应当对非机动车集中停放场所及充电设施配置建筑消防设施加强指导。

第十一条（消防设施物联网系统）

本市依托城市运行“一网统管”平台，加强对消防设施物联网系统监控信息的分析和应用，为火灾防控、区域火灾风险评估、火灾扑救和应急救援提供数据支持。

按照国家工程建设消防技术标准配置火灾自动报警系统、固定灭火系统和防烟排烟系统等消防设施的单位，应当按照有关规定配置消防设施物联网系统，并将监控信息实时传输至本市消防大数据应用平台，确保数据的真实性和完整性。

鼓励其他单位配置消防设施物联网系统，并与本市消防大数据应用平台对接。

第十二条（消防安全标志、标识的设置）

机关、团体、企业、事业单位等应当按照国家和行业消防技术标准，对建筑消防设施设置消防安全标志。

建筑消防设施以及相关器材应当按照规定设置标识，并保持



清晰准确。消火栓、防火门、防火卷帘、灭火器等应当设置禁止占用、遮挡的警示性标识；水泵类别、管道水流方向、阀门开启状态、消防电源、配电柜开关状态等应当设置提示性标识。

第十三条（住宅建筑消防设施的管理）

居民住宅区的物业服务企业应当根据法律、法规、规章的规定以及物业服务合同的约定，负责对管理区域内的共用建筑消防设施进行维护管理；居民住宅区由业主自行管理的，业主自行管理机构应当按照有关规定，委托专业机构对共用建筑消防设施进行维护管理。

第十四条（单位建筑消防设施的管理）

居民住宅以外建筑的产权人、使用人应当承担建筑消防设施的管理责任。同一建筑有两个以上产权人或者使用人的，应当共同协商，订立书面协议，明确各方对建筑消防设施的管理责任，并确定责任人或者共同委托管理人对共用建筑消防设施进行统一管理。

第十五条（日常管理）

建筑的产权人、使用人或者受其委托承担建筑消防设施管理责任的单位（以下统称管理单位）应当履行下列日常管理责任：

（一）制定建筑消防设施维护保养、检测等的操作规程和管



理制度；

（二）实施建筑消防设施的维护保养、检测，并按照要求设置相关安全标志、标识；

（三）组织建筑消防设施的操作人员、管理人员接受消防安全培训；

（四）落实消防控制室管理和巡查制度；

（五）建立消防控制室管理、巡查和建筑消防设施维护保养、检测等情况的管理档案；

（六）法律、法规、规章规定的其他责任。

第十六条（消防控制室管理）

按照国家工程建设消防技术标准设有消防控制室的，管理单位应当实行每日 24 小时值班制度，且每班人员不少于 2 人。消防控制室值班操作人员应当具备相应的消防职业资格并持证上岗，遵守消防控制室管理制度和操作规程，熟悉消防控制室设备及其联动设施的功能，具备相应的操作技能。

管理单位应当在消防控制室醒目位置，公示消防安全责任人、消防安全管理人、值班操作人员信息。消防技术服务机构应当在消防控制室醒目位置公示单位名称、项目负责人、从业人员、维护保养期限和范围等信息。



第十七条（巡查要求）

管理单位应当根据工作、生产、经营特点，建立建筑消防设施巡查制度，确定巡查的部位、频次和内容。

巡查人员在巡查时，应当确认建筑消防设施的外观以及运行状态是否正常，标志、标识是否清晰、无缺损，并应当做好巡查记录。巡查人员发现建筑消防设施被损坏、挪用、埋压、圈占、遮挡、擅自拆除或者停用等情形的，应当立即修复或者排除隐患；无法当场处置的，应当立即报告管理单位，管理单位应当按照有关规定及时处置。

寄宿制学校和幼儿园、福利院、医院、养老机构、大型商业综合体应当组织开展夜间建筑消防设施巡查。

第十八条（维护保养要求）

管理单位应当自行或者委托消防技术服务机构，按照国家标准、行业标准对建筑消防设施进行维护保养，确保建筑消防设施完好、有效。

管理单位自行对建筑消防设施进行维护保养的，应当配备建筑消防设施维护保养设备，由注册消防工程师和具备相应消防职业资格的人员实施维护保养，并每年形成一份书面结论文件。

管理单位委托消防技术服务机构对建筑消防设施进行维护



保养的，应当签订消防技术服务合同，明确维护保养责任期限和责任范围。消防技术服务机构接受委托开展建筑消防设施维护保养的，应当至少每半年形成一份书面结论文件。

第十九条（检测要求）

管理单位对建筑消防设施应当每年至少检测一次。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建筑消防设施应当由符合国家规定条件的单位进行检测，并形成书面结论文件。

第二十条（信息录入与公布）

消防技术服务机构接受委托开展建筑消防设施维护保养、检测的，应当在与委托方签订合同后 5 个工作日内，将消防技术服务项目基本信息录入本市消防技术服务管理系统。

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，将书面结论文件内容录入本市消防技术服务管理系统。

消防救援机构应当将消防技术服务机构维护保养、检测结果信息向社会公布。

第二十一条（维修要求）

发现建筑消防设施存在问题和故障的，管理单位应当立即组



织修复；无法立即修复的，应当及时采取有效措施确保安全。

因维修需要停用建筑消防设施的，管理单位应当按照规定采取应急防范措施，并在建筑入口处等显著位置张贴公告。

第二十二条（问题报告与处理）

消防技术服务机构应当建立故障报告受理制度，及时排除建筑消防设施故障。

消防技术服务机构对维护保养、检测中发现的问题应当及时告知委托单位予以处理；对可能造成重大火灾隐患的，应当立即报告所在地的区消防救援机构。

区消防救援机构接到报告后，应当立即进行调查核实，并督促有关单位及时整改。

第二十三条（监督检查）

消防救援机构对消防安全重点单位建筑消防设施的监督检查每年至少一次；对其他单位建筑消防设施应当制定年度监督抽查计划，并按照计划组织监督抽查。监督检查包括以下内容：

（一）建筑消防设施的配置、运行状况和物联网系统建设、监控信息传输情况；

（二）建筑消防设施的操作规程、管理制度制定和落实情况；

（三）建筑消防设施安全标志、标识的设置情况；



(四)建筑消防设施的操作人员和管理人员的消防安全培训情况;

(五)消防控制室值班情况和值班操作人员的持证上岗情况;

(六)建筑消防设施的巡查、维护保养、检测情况及管理档案的建立情况;

(七)国家和本市规定需要监督检查的其他情况。

公安派出所按照国家和本市有关规定,对辖区内住宅物业以及上级公安机关确定的单位的建筑消防设施管理,实施日常监督检查。

第二十四条 (执法协作)

消防救援机构、公安机关、住房城乡建设管理部门对在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。

第二十五条 (指引条款)

违反本规定的行为,法律、法规有处理规定的,从其规定。

第二十六条 (违法行为的处罚)

违反本规定,有下列情形之一的,由消防救援机构按照下列



规定处罚：

（一）违反本规定第八条第二款规定，未加装独立式火灾探测报警器的，责令限期改正；逾期不改正的，处 2000 元以上 2 万元以下罚款；

（二）违反本规定第十六条第一款规定，未按照要求实行消防控制室 24 小时 2 人值班制度的，责令限期改正；逾期不改正的，处 500 元以上 1000 元以下罚款；情节严重的，处 1000 元以上 1 万元以下罚款；

（三）违反本规定第十六条第二款规定，消防技术服务机构未按照要求公示建筑消防设施维护保养相关信息的，责令限期改正；逾期不改正的，处 1000 元以上 5000 元以下罚款；

（四）违反本规定第十八条第二款规定，自行开展维护保养的单位未按照要求配备相应设备和人员的，责令限期改正；逾期不改正的，处 5000 元以上 5 万元以下罚款；

（五）违反本规定第二十条第一款、第二款规定，未按照要求录入消防技术服务项目基本信息或者书面结论文件内容的，责令限期改正；逾期不改正的，处 1000 元以上 5000 元以下罚款；

（六）违反本规定第二十一条第二款规定，未按照要求采取应急防范措施或者未进行公告的，责令改正，处 500 元以上 1000



元以下罚款；情节严重的，处1000元以上1万元以下罚款。

第二十七条（信用管理）

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，按规定纳入本市公共信用信息服务平台予以共享，并依法实施相应惩戒。

第二十八条（行政责任）

违反本规定，消防救援机构、公安机关、住房城乡建设管理等部门及其工作人员有下列行为之一的，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：

- （一）不履行法定职责造成不良后果的；
- （二）利用职务便利为建筑消防设施的用户指定或者变相指定建筑消防设施的品牌、销售单位或者消防技术服务机构的；
- （三）滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的其他行为。

第二十九条（施行日期）

本规定自2022年3月1日起施行。2011年12月28日上海市人民政府令第80号公布的《上海市建筑消防设施管理规定》同时废止。