

广东省高层建筑消防安全管理规定

(2026年2月6日广东省人民政府令第321号公布 自2026年4月1日起施行)

第一章 总 则

第一条 为了加强高层建筑消防安全管理,预防火灾和减少火灾危害,保护人身、财产安全,维护公共安全,根据《中华人民共和国消防法》、《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》等法律、法规和国家有关规定,结合本省实际,制定本规定。

第二条 本规定适用于本省行政区域内高层建筑的消防安全管理。法律法规以及国家和省有关规定对高层建筑的消防安全管理另有规定的,从其规定。

本规定所称高层建筑,包括高层民用建筑和高层工业建筑;高层民用建筑包括高层住宅建筑和高层公共建筑。

第三条 高层建筑消防安全管理坚持预防为主、防消结合,坚持群防群治、综合治理,坚持生命至上、科学施救,实行消防

安全责任制。

第四条 县级以上人民政府负责本行政区域内的高层建筑消防工作，应当督促所属工作部门和下级人民政府落实消防安全责任制，协调解决高层建筑消防工作中的重大问题。

乡镇人民政府、街道办事处按照法律法规以及国家和省有关规定履行高层建筑消防工作职责，指导、支持和帮助村民委员会、居民委员会开展群众性的消防工作。

第五条 县级以上人民政府应急管理部门依法指导协调本行政区域内的高层建筑消防工作；消防救援机构依法开展高层建筑火灾预防、消防救援、消防监督执法以及火灾事故调查处理有关工作，推动落实消防安全责任制；住房城乡建设主管部门依法履行高层建筑建设工程消防设计审查验收和备案抽查职能，依法查处职权范围内的高层建筑消防违法行为。

教育、工业和信息化、民族宗教、公安、民政、人力资源社会保障、自然资源、交通运输、商务、文化和旅游、卫生健康、应急管理、市场监管、体育、邮政管理、通信管理、城市管理综合执法等有关部门，在各自的职责范围内依法做好高层建筑消防工作。

第六条 县级以上人民政府消防救援机构应当加强高层建

筑火灾监测、预警预判和社会消防管理应用平台等智慧消防建设，探索推动消防无人机建设应用纳入本地区低空经济规划建设范畴。

鼓励高层建筑的产权人、使用人、物业服务人或者统一管理人运用消防远程监控、电气火灾监控、燃气泄漏自动报警和联动切断等智慧消防设施，提升消防安全技防水平；应用物联网、云计算、大数据和人工智能等技术手段，全时段、可视化监测消防安全状况，实时化、智能化消除消防安全风险。超高层建筑用气场所应当安装燃气泄漏报警和自动切断联动装置，确保用气安全。

鼓励在高层住宅建筑户内推广应用火灾自动报警、自动灭火等先进技术装置；按照国家标准规定应当设置火灾自动报警、自动灭火系统的，从其规定。

第二章 消防安全主体责任

第七条 高层建筑的产权人、使用人是高层建筑消防安全的责任主体，对高层建筑的消防安全负责。产权人、使用人是单位的，其法定代表人或者主要负责人是本单位的消防安全责任人，

对本单位的消防安全负全面责任。

第八条 高层工业建筑的产权人、使用人应当履行下列消防安全责任：

（一）落实消防安全责任制，制定并落实消防安全制度、消防安全操作规程；

（二）明确消防安全管理机构或者消防安全管理人员；

（三）按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并定期组织检测、检验、维修，确保完好有效；

（四）保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，保证防火防烟分区、防火间距符合消防技术标准；

（五）组织开展防火巡查、检查，及时消除火灾隐患；

（六）组织消防宣传教育培训，制定灭火和应急疏散预案，定期组织消防演练；

（七）按照规定建立专职消防队、志愿消防队（微型消防站）等消防组织；

（八）法律法规规定的其他消防安全责任。

高层民用建筑的产权人、使用人应当履行的消防安全责任，按照法律法规以及国家和省有关规定执行。

第九条 高层建筑由两个以上单位管理或者使用的，应当以

书面形式明确各方的消防安全责任，并确定统一管理人，对共用的疏散通道、安全出口、建筑消防设施和消防车通道进行统一管理。有多个产权人的，相关产权人应当共同确定统一管理人对建筑物共有部分的消防安全实施统一管理。

委托物业服务人或者明确统一管理人实施消防安全管理的高层工业建筑和高层公共建筑，物业服务人或者统一管理人按照约定承担消防安全责任，产权人、使用人应当督促并配合物业服务人或者统一管理人做好消防安全工作；实行物业服务的高层住宅建筑，物业服务人按照法律法规以及国家和省有关规定履行消防安全责任。

第十条 高层建筑的消防安全管理人应当履行下列消防安全责任：

（一）拟订消防安全制度、消防安全操作规程和年度消防工作计划，组织实施日常消防安全管理工作；

（二）组织开展防火巡查、检查和火灾隐患整改工作；

（三）组织实施对建筑共用消防设施设备的日常管理和维护保养，确保疏散通道、安全出口、消防车通道畅通；

（四）管理专职消防队、志愿消防队（微型消防站）等消防组织；

(五) 组织开展消防安全宣传教育和培训;

(六) 组织编制灭火和应急疏散综合预案并开展演练。

消防安全管理人应当具备与其责任相适应的消防安全知识和管理能力。

第三章 火灾预防

第十一条 县级以上人民政府应当建立高层建筑火灾隐患排查整治机制，定期组织开展消防安全检查治理，及时消除火灾隐患；组织有针对性的消防宣传教育，提高公民的消防安全意识。

乡镇人民政府、街道办事处应当落实消防安全网格化管理措施，加强对辖区内高层建筑消防安全的常态化检查，及时发现并督促整改火灾隐患。

第十二条 消防救援机构应当加强高层建筑消防安全法律法规和消防知识的普及宣传，督促、指导有关单位做好高层建筑消防安全宣传教育工作；依法开展高层建筑消防监督检查，督促高层建筑的产权人、使用人、物业服务人或者统一管理人落实消防安全责任；对监督检查中发现的火灾隐患，通知有关单位或者个人及时整改。

县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当依法督促建设、设计、施工、工程监理等单位在高层建筑施工过程中，按照相关标准规范落实消防安全责任；其他有关部门应当按照谁主管、谁负责的原则，依法加强对高层建筑相关单位、场所的消防安全检查治理，督促落实消防安全责任。

供水、供电、供气、通信、有线电视等单位应当按照高层建筑相关设施设备的产权归属，依法做好各自所属设施设备的消防安全管理，定期进行检查和维护，并做好面向用户的相关消防安全宣传教育。鼓励有关单位应用现代技术手段，提高对相关设施设备的自动化、数字化、智能化监测、检测、维护、管理水平。

第十三条 县级以上人民政府消防救援机构应当会同有关部门，建立健全高层建筑消防安全执法协作、联合执法、信息共享机制，提高监管执法效能。

第十四条 高层工业建筑、高层公共建筑的产权人、使用人、物业服务人或者统一管理人应当明确专人担任消防安全管理人，并在建筑显著位置公示其姓名、联系方式和消防安全管理职责。

实行物业服务的高层住宅建筑，物业服务人可以明确专人担任消防安全管理人，并按照前款规定进行公示。

对高层工业建筑和超高层公共建筑，鼓励有关单位聘用二级

以上的注册消防工程师或者相关工程类中级以上专业技术职务的人员担任消防安全管理人。对建筑高度超过 250 米的超高层公共建筑，鼓励有关单位聘用一级注册消防工程师或者相关工程类高级专业技术职务的人员担任消防安全管理人。

第十五条 高层建筑的产权人、使用人、物业服务人或者统一管理人应当对建筑消防设施、器材定期进行检测、检验、维修；不具备自主维护保养检测能力的，应当聘请具备从业条件的消防技术服务机构或者消防设施施工单位对建筑消防设施、器材进行维护保养和检测，确保完好有效。因维修保养等特殊情况需要临时停用建筑消防设施、器材的，应当经建筑消防设施、器材的管理单位负责人批准，制定应急方案，落实防范措施，并在建筑入口处等显著位置公示停用理由、停用时限、应急措施以及审批手续等内容。

高层建筑消防电梯的设计制造、安装验收、使用维护应当符合相关法律法规和国家标准，确保发生火灾时可以供消防员使用。

建筑高度超过 250 米的超高层建筑，应当按照国家标准设置直升机停机坪；高层建筑的产权人、使用人、物业服务人或者统一管理人应当按照国家标准对直升机停机坪或者供直升机救助

使用的设施进行维护保养，确保完好有效。

第十六条 高层建筑施工期间，建设单位、产权单位或者其委托管理单位应当与施工单位明确施工现场的消防安全责任；施工单位应当落实相关消防安全措施。需要动火作业的，应当执行动火作业审批、管理制度，制定专项灭火救援处置和应急疏散预案，落实现场监护人；动火作业人员应当依法持证上岗，遵守安全操作规程。

在高层工业建筑内生产、储存、使用易燃易爆危险品的，应当符合消防技术标准和管理规定，落实消防安全管理制度和安全操作规程，并在明显位置标明储存物品的名称、性质和应急处置方法。

第十七条 高层建筑燃油燃气管道敷设、燃油燃气设备安装使用、防火防爆设施安装使用、液化石油气瓶组间设置应当符合法律法规和消防技术标准规定，使用燃气应当采用管道供气方式。

高层建筑锅炉房、变配电室、空调机房、自备发电机房、储油间、消防水泵房、消防水箱间、防排烟风机房等设备用房的配置应当符合消防技术标准，按照消防安全重点部位管理；电器产品的安装、使用及其线路、管路的设计、敷设、维护保养、检测，

应当符合消防技术标准和管理规定。

第十八条 高层建筑的电缆井、管道井等竖向管井和电缆桥架应当在每层楼板处进行防火封堵，防火封堵材料耐火性能、防火分隔组件安装、强弱电线路和设备的设置应当符合国家标准、行业标准或者防火安全要求，管井检查门应当采用防火门。

高层建筑冷库建设应当由具备相应工程设计、施工资质的单位实施，保温材料燃烧性能、防火分隔、电气线路敷设等应当符合消防技术标准。

第十九条 高层建筑消防控制室的设置应当符合法律法规和相关标准要求，建立并落实值班值守相关工作制度。

第二十条 高层建筑的疏散通道、安全出口、消防车通道应当保持畅通；常闭式防火门应当保持常闭，常开式防火门应当保证发生火灾时自动关闭并反馈信号；设有门禁系统的疏散门应当保证在断电或者发生火灾时易于开启，并在现场明显位置设置醒目标识。

高层建筑的疏散通道、安全出口、避难走道、避难层（间）、消防车通道、消防车登高操作场地、消防救援口等区域、设施应当设置明显的提示性、警示性标识。

高层公共建筑应当按照国家标准、行业标准配备消防器材以

及自救呼吸器、逃生缓降器、逃生绳等逃生疏散设施器材。高层住宅建筑应当在公共区域的显著位置摆放灭火器材，有条件的配置自救呼吸器、逃生绳、救援哨、疏散用手电筒等逃生疏散设施器材。

第二十一条 电动汽车、电动摩托车、电动自行车在高层建筑及其周边区域的停放、充电应当符合国家和省有关规定以及消防技术标准。鼓励在高层建筑设置智能阻止电动自行车、电动摩托车上楼入户装置。

第二十二条 高层建筑内的单位或者物业服务人、统一管理人应当按照规定对本单位员工进行上岗前和在岗消防安全教育培训，并依法组织消防安全责任人、消防安全管理人员、消防控制室值班人员和操作人员、电工、保安员等重点岗位人员进行专门培训。

第二十三条 任何单位和个人不得有下列影响高层建筑消防安全的行为：

（一）在高层建筑内违反规定生产、储存、经营、使用易燃易爆危险品；

（二）在高层建筑内使用醇基燃料；

（三）在高层建筑内具有火灾、爆炸危险的场所吸烟或者使

用明火；

（四）高层建筑内的人员密集场所在营业期间动火施工；

（五）携带电动自行车、电动摩托车及其电池进入高层建筑电梯轿厢，或者将电动自行车、电动摩托车在高层建筑公共门厅、疏散通道、安全出口、楼梯间以及其他不符合消防安全条件的室内场所停放、充电；

（六）占用高层建筑电缆井、管道井，或者在高层建筑电缆井、管道井等竖向管井堆放杂物；

（七）占用、锁闭高层建筑避难层（间）和避难走道，或者在高层建筑避难层（间）、避难走道堆放杂物；

（八）在高层建筑外窗设置影响逃生和灭火救援的障碍物；

（九）法律法规明确禁止的其他行为。

第四章 应急预案和灭火救援

第二十四条 县级以上人民政府有关部门在审批一定高度的高层住宅建筑和 100 米以上公共建筑建设用地规划许可和建设工程规划许可时，应当按照国家有关规定征求同级消防救援机构的意见。

有关部门在审批高层工业建筑建设用地规划许可和建设工程规划许可时，可以参照适用前款规定。

第二十五条 新建超高层建筑应当按照有关标准建设微型消防站；已经投入使用的，产权人或者其委托管理单位应当按标准要求补建微型消防站。

高层建筑专职消防队、志愿消防队（微型消防站）等消防组织应当定期开展消防技能培训和演练，提高单位自防自救能力，并配合属地消防救援站联勤联训联战，提高协同处置火灾效能。

第二十六条 县级以上人民政府组织制定灭火救援应急预案，应当将高层建筑火灾事故的应急处置作为重要内容，并组织演练；发生火灾时，应当根据灾情等级要求及时启动相关应急预案，并迅速组织灭火救援。

乡镇人民政府、街道办事处应当因地制宜加强高层建筑消防安全宣传教育和应急疏散演练。

消防救援机构应当熟悉辖区内高层建筑消防安全重点单位有关情况，完善灭火救援预案，定期组织实战演练。

高层建筑的产权人、使用人、物业服务人或者统一管理人应当根据本单位实际制定灭火和应急疏散预案，与辖区人民政府组织制定的应急预案相衔接，并定期组织演练。

第二十七条 高层建筑发生火灾时，所在单位应当立即启动灭火和应急疏散预案，及时报警、疏散人员、组织扑救初起火灾。

消防救援机构接到火警后，应当立即赶赴火灾现场，统一组织和指挥火灾现场扑救，并优先保障遇险人员的生命安全。有关单位和个人应当接受火灾现场总指挥的统一指挥。

有关地方人民政府应当根据高层建筑扑救火灾的紧急需要，组织力量、调配资源支援灭火救援。

火灾扑灭后，发生火灾的单位和相关人员应当组织保护火灾现场，协助火灾调查。

第五章 法律责任

第二十八条 违反本规定第十五条第一款规定，擅自停用建筑消防设施、器材的，由消防救援机构依法处罚；停用建筑消防设施未制定应急方案、未落实防范措施或者未落实公示要求的，由消防救援机构责令限期改正；逾期不改正的，对经营性单位和个人处 2000 元以上 10000 元以下罚款，对非经营性单位和个人处 500 元以上 1000 元以下罚款。

第二十九条 违反本规定第二十条第一款规定，设有门禁系

统的疏散门在断电或者发生火灾时无法开启，妨碍安全疏散的，依照有关法律法规的规定处罚。

违反本规定第二十条第二款规定，未在高层建筑的疏散通道、安全出口、避难走道、避难层（间）、消防车通道、消防车登高操作场地、消防救援口等区域、设施设置明显的提示性、警示性标识的，由消防救援机构责令限期改正；逾期不改正的，处1000元以上5000元以下罚款。

第三十条 违反本规定第二十三条规定的行为，法律、法规或者规章已经作出处罚规定的，从其规定；法律、法规或者规章未作出处罚规定的，由消防救援机构责令限期改正；逾期不改正的，对经营性单位和个人处2000元以上10000元以下罚款，对非经营性单位和个人处500元以上1000元以下罚款。

第三十一条 各级人民政府及有关部门未按照本规定履行相关消防安全管理职责的，由有权机关责令改正；情节严重的，由有权机关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；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十二条 本规定相关用语的含义：

（一）高层住宅建筑，是指建筑高度大于 27 米的住宅建筑。

（二）高层公共建筑，是指建筑高度大于 24 米的非单层公共建筑，包括宿舍建筑、公寓建筑、办公建筑、科研建筑、文化建筑、商业建筑、体育建筑、医疗建筑、交通建筑、旅游建筑、通信建筑等。

（三）高层工业建筑，是指建筑高度大于 24 米的非单层厂房、仓库等。

（四）超高层建筑，是指建筑高度大于 100 米的建筑。

第三十三条 高层建筑火灾事故的调查处理，按照有关法律、法规规定执行。

第三十四条 本规定自 2026 年 4 月 1 日起施行。《广东省高层公共建筑消防安全管理规定》同时废止。