

# 常州市住房和城乡建设局文件

常住建复〔2025〕96号

## 关于对常州市政协十五届四次会议提案 第 0323 号的答复

宋子平委员：

您和刘卫国等委员提出的关于对住宅小区内开设的企业员工食堂进行整治的建议提案收悉，市住建局结合市生态环境局、市城管局、市消防救援支队等部门意见，现答复如下：

### 一、目前存在难点及问题

一是性质界定模糊。现行法规未明确“内部食堂”是否属于人员密集场所或生产经营性场所，导致监管依据不足。住宅小区内企业员工食堂多以“非经营性内部食堂”为由规避审批，实际运营中却存在大量人员聚集，远超住宅建筑承载能力。

二是消防设施缺失。部分食堂未设置独立疏散通道，安全出口数量不足且标识不清；部分场所甚至违规占用公共消防通道堆放杂物，火灾发生时严重影响逃生效率。

三是动态隐患频发。从业人员消防意识淡薄，存在违规使用大功率电器、私拉乱接电线、液化气罐随意存放等现象；油烟管道长期未清洗，积油堆积极易引发火灾。

四是执法协同不足。因涉及城管、消防、生态环境等多部门职责交叉，日常监管存在盲区，导致隐患长期积存。

## 二、下一步工作措施

（一）加强物业使用性质监管。根据《民法典》第二百七十九条规定，业主不得擅自将住宅改为经营性用房，确需改变的需经利害关系业主一致同意。市住建局将督促属地，核查住宅小区内房屋用途是否合规，防止擅自将住宅或公共用房改为经营性食堂。督促物业服务企业加强日常安全巡查，加强噪音扰民和治安消防隐患等问题的排查，发现违规情况及时劝阻、制止，并及时上报城管等有关执法部门。

（二）健全消防管理组织制度。市住建局配合消防主管部门，督促物业服务企业按照《江苏省住宅物业消防安全管理规定》落实消防管理职责。健全消防管理组织、明确消防工作职责，至少配备1名专兼职消防管理人员，负责消防安全管理和宣传教育。健全消防管理制度，建立防火公约，完善管理制度，建立健全消防基础工作台账。建立“楼长”制度，明确专人负责楼栋内日常防火巡查和消防宣传提示工作。

（三）规范日常消防检查巡查。督促物业服务企业依据国家消防技术标准要求设置消防设施、器材，定期委托专业技术服务机构对火灾自动报警系统、自动灭火系统等消防设施设备进行检

测和维护保养，确保完好有效。日常重点对消防设施、疏散通道、违规充电、管道竖井、消防车道、私搭乱建、电器线路、值班巡查等八个方面开展巡查检查。

（四）提升消防应急处置能力。市住建局将在消防主管部门的大力支持下，指导小区结合火灾防控工作实际，按照“一站两队”（微型消防站、消防安全巡查队、消防知识宣传队）的职能定位和“有人员、有器材、有战斗力”的要求建设微型消防站，实现火警信息与微型消防站联勤联动联战，做到“1分钟响应、3分钟到场处置”，救早灭小。

（五）强化监管与执法力度。城管部门根据《江苏省城市市容和环境卫生管理条例》规定，严格落实市容环卫责任区制度。一是要求实行物业管理的小区环境卫生由业主委托的物业服务人负责，住宅小区内开设的企业员工食堂损害住宅小区环境卫生，物业服务企业应予以劝阻、制止，并加强宣传、指导，履行市容环卫责任。继续加强对物业服务企业履行市容环卫责任开展指导和监督检查。对物业服务企业不履行市容环卫责任的行为进行行政处罚。二是定期开展生活垃圾“双随机”检查，指导、督促各级城管执法队伍定期开展生活垃圾、餐厨垃圾等执法检查，建立常态化执法巡查机制。三是加大环境方面的督查执法力度。住宅小区内开设的公司员工食堂若存在油烟、噪声等环境信访投诉，生态环境部门将进行规范指导，并依法督促整改，共同维护小区居民的良好生活环境。

（六）加强宣传引导。对于符合条件的小区，属地街（镇）

要帮助和引导公司在符合规定的地点寻找合适的场所，比如商业区或工业园区内的专用餐饮空间，或引入由第三方专业机构提供送餐上门服务，既满足了员工的就餐需求，又避免了对居民生活的干扰。

签发人：王路  
经办人：李华  
联系电话：85682883



抄送：市政府办公室 市政协提案委员会