生产经营租住村（居）民自建房

重大火灾风险排查指引

生产经营租住村（居）民自建房是指在城镇、农村集体土地上，由村（居）民个人自行出资建设或委托建筑工匠、施工队伍建造的房屋，被用于生产、经营、租住等用途。其治理的范围和重点如下：

1. 治理范围

（一）具有生产功能（小生产加工作坊、小仓储、小冷库等），住宿人员3人及以上的自建房。

（二）具有经营功能（商店、网吧、纯餐饮场所、公共娱乐场所、幼儿园、培训机构、养老机构等），住宿人员3人及以上的自建房。

（三）具有租住功能（出租屋、小旅店、民宿、农家乐等），住宿人员3人及以上的自建房。

二、治理重点

（一）使用易燃可燃夹芯彩钢板或易燃材料搭建临时房屋；屋顶、围护结构、房间隔墙使用易燃可燃夹芯彩钢板或易燃材料。

**1.具体情形**

（1）采用芯材为聚苯、挤塑聚苯乙烯、聚氨酯泡沫、三聚酯和纸蜂窝等易燃可燃夹芯彩钢板；

（2）采用竹、木、油毡、沥青、塑料和橡胶制品等易燃建材；

（3）大量使用棉、麻、纸、布、丙纶、腈纶、环氧树脂等易燃装修材料；

（4）采用其他易燃材料。

**2.整改措施**

建筑材料应使用不燃、难燃材料，对违规使用易燃可燃夹芯彩钢板或者其他易燃材料的，必须拆除。

（二）住宿与生产、经营、储存场所设置在同一建筑物或“前店后宅”“下店上宅”未按规定进行防火分隔，且住宿区域未设置独立疏散设施。

**1.具体情形**

（1）区域之间相互连通，未进行防火分隔；

（2）区域之间门窗洞口、敞开楼梯等相互连通，未完全进行防火分隔；

（3）区域之间闷顶、吊顶或者管道、竖井等隐蔽空间相互连通，未完全进行防火分隔；

（4）区域之间采用木板、纸板、木夹板、密度板、刨花板、塑料板等可燃材料分隔；

（5）区域之间采用单层铁皮、石棉瓦、纸面石膏板等不能满足耐火隔热要求的材料分隔；

（6）其他未完全防火分隔的情形。

**2.整改措施**

建筑内居住区域与生产、经营、储存区域之间应划分不同防火单元。合用场所的建筑高度大于15米、建筑面积大于2000平方米或住宿人数超过20人，应采用不开门窗洞口的防火墙将居住与非居住区域完全分隔；确需开设门窗的，居住与非居住区域应设置火灾自动报警或独立式感烟火灾探测报警器、自动喷水灭火系统或自动喷水局部应用系统，设置独立的辅助疏散设施；其他合用场所应采用实体墙和防火门窗进行分隔。对于无法满足上述条件的，必须限制生产、经营和储存的物品种类及数量，或人员不得留宿。

（三）电动自行车、电动摩托车、电动平衡车及其蓄电池在室内公共区域、疏散走道、楼梯间、安全出口或房间内停放、充电；室外集中停放、充电区域及其设置的雨棚与建筑外窗、安全出口直接相邻。

**1.具体情形**

（1）在建筑室内公共区域、疏散走道、楼梯间、安全出口或房间内停放、充电；

（2）室外集中停放、充电区域及其设置的雨棚与建筑外窗、安全出口直接相邻；

（3）其他停放、充电行为可能引起火灾蔓延扩大的情形。

**2.整改措施**

电动自行车、电动摩托车、电动平衡车等应停放在安全地点，充电时确保安全；设置室外集中停放、充电区域的，其雨棚等设施应与建筑外窗、安全出口保持安全距离。对电动自行车、电动摩托车、电动平衡车及蓄电池在建筑内停放、充电的，必须搬移至室外，且不得影响人员疏散和安全逃生;对违规设置室外电动车集中停放、充电雨棚等设施的，必须拆除，或选择合适位置重建。

（四）用于租住的自建房内设置采用易燃可燃保温材料的冷库、设置液氨制冷剂的冷库，生产、储存、经营易燃易爆危险品的自建房设置居住场所。

**1.具体情形**

（1）租住自建房内设置采用聚氨酯泡沫等易燃可燃保温材料的冷库；

（2）租住自建房内设置使用液氨制冷剂的冷库；

（3）生产、储存、经营烟花爆竹、可燃液体（气体）等易燃易爆危险品的自建房内设置居住场所；

（4）其他合用方式可能引发租住人员伤亡火灾的。

**2.整改措施**

对租住自建房内设置不符合要求的冷库，或在生产、储存、经营易燃易爆危险品区域内设置的居住场所，必须搬离。无法满足上述条件的，必须责令停止生产、储存和经营，或严禁人员留宿。

（五）每层建筑面积超过200平方米的自建房、屋顶承重构件和楼板为可燃材料的自建房、建筑层数为4层以上的自建房，疏散楼梯少于2部，首层安全出口少于2个。

**1.具体情形**

（1）每层建筑面积超过200平方米, 疏散楼梯和首层安全出口少于2个；

（2）屋顶承重构件和楼板为可燃材料，疏散楼梯和首层安全出口少于2个；

（3）建筑层数为4层及以上，疏散楼梯和首层安全出口少于2个；

（4）首层设置托儿所、幼儿园时安全出口少于2个，或二、三层设置医疗、养老、教育培训、儿童活动和歌舞娱乐放映游艺等经营场所时疏散楼梯少于2部。

（5）小加工作坊当任一层建筑面积大于150平方米，或同一时间的生产人数超过10人时，疏散楼梯和首层安全出口少于2个。

**2.整改措施**

一定规模的生产经营租住村（居）民自建房，其疏散楼梯不应少于2部、首层安全出口不应少于2个；对于疏散楼梯、安全出口数量不足的，应增设室外楼梯和安全出口。无法满足上述条件的，必须限制生产、经营规模或改变使用性质；具有租住功能的自建房不得从事租住业务。

（六）外窗、疏散走道安装防盗网、广告牌、铁栅栏。

**1.具体情形**

（1）建筑外窗、阳台上安装防盗网、广告牌等影响逃生救援的障碍物；

（2）建筑内疏散走道、楼梯、安全出口等处设置铁栅栏等障碍物影响疏散逃生；

（3）其他逃生和救援路径上设置障碍物。

**2.整改措施**

安全出口、疏散走道、楼梯间和楼梯等疏散设施及窗口、阳台等部位，不应设置封闭栅栏等影响逃生自救的障碍物；户外广告牌的设置不应遮挡建筑外窗，不应影响外部灭火救援行动。对外窗、疏散走道安装防盗网、广告牌、铁栅栏的，必须拆除；确需设置的，应确保易于从内部打开，并宜设置逃生梯、逃生绳等辅助疏散逃生设施。

（七）建筑高度超过15米与易燃易爆场所防火间距不足的居住场所。（根据《农村防火规范》（GB50039），建筑高度超过15m的居住建筑，其防火设计应执行《建筑设计防火规范》（GB50016）的规定）。

三、其他典型火灾风险

（一）在生产、经营、储存可燃物品场所内生火做饭、吸烟等使用明火；

（二）在生产、经营、租住区域进行电焊、气焊、切割施工等明火作业未落实安全防范措施；

（三）室内燃气管线老化、破损、接口不牢固，液化石油气钢瓶锈蚀、变形、开裂、未定期检验或超期服役；

（四）私拉乱接电气线路，超负荷使用大功率电器产品；

（五）占用、堵塞、封闭疏散通道和安全出口；

（六）未设置灭火器、应急照明灯和安全疏散指示标志等消防器材设施或消防器材设施损坏、过期失效；

（七）其他容易造成火灾发生蔓延和人员伤亡的火灾风险。

**整改措施：**对排查发现的消防安全管理问题和火灾风险，应立即督促调整、修复和整改；现场整改不了的，由村（居）民委员会督办整改，督促建筑产权人、使用人或相关责任人及时采取有效措施，消除火灾风险，杜绝火灾事故发生。