

晋江市人民政府灵源街道办事处文件

晋政灵〔2024〕67号

晋江市人民政府灵源街道办事处关于印发 《灵源街道基层消防安全综合治理 三年行动工作方案》的通知

各社区、有关单位：

现将《灵源街道基层消防安全综合治理三年行动工作方案》印发给你们，请结合实际，认真抓好落实。

晋江市人民政府灵源街道办事处

2024年7月15日



灵源街道基层消防安全综合治理 三年行动工作方案

为认真贯彻落实市委、市政府决策部署，进一步做好基层社区消防安全综合治理，确保火灾防控形势稳定，即日起至2027年6月30日组织开展基层消防安全综合治理工作，现制定工作方案如下：

一、治理目标

全面贯彻落实习近平总书记关于防范化解重大安全风险的重要论述，牢固树立安全发展理念，坚持人民至上、生命至上，坚持统筹发展和安全，结合市委、市政府部署要求，聚焦基层社区消防安全基础条件弱、致灾因素多、火灾风险高、群众意识弱等问题，按照“防、消、宣”一体化思维，进一步完善健全基层消防工作治理体系，全力消除消防安全风险，夯实消防安全基础建设，提升消防安全管理水平。

二、组织领导

街道成立基层消防安全综合治理专项工作领导小组，负责统筹协调街道基层消防安全综合治理各项工作，研讨和制定相关标准，分阶段组织开展调研、培训、督导、验收等工作。专项工作领导小组成员名单如下：

组 长：苏孙慰（党工委副书记、办事处主任）
常务副组长：洪彬璠（党工委政法委员、办事处副主任）
副 组 长：陈继祖（党工委宣传委员、武装部部长）

李志辉（党工委委员、秘书）
张天龙（党工委组织委员、统战委员、大山后包社区领导）
郭东汉（党工委委员、派出所所长）
洪志华（人大工委副主任、林格、小浯塘包社区领导）
张金龙（办事处副主任、灵水包社区领导）
许天苔（办事处副主任<科技>、大布林包社区领导）
苏建发（司法所所长、英塘包社区领导）
王晓明（综合执法队队长、曾林包社区领导）
罗建兵（二级主任科员、张前包社区领导）
许武灵（企业和社会组织党委专职副书记、小布林包社区领导）
成 员：王文灿（党政办主任）
苏华容（社会事务办副主任）
王文默（社区发展办<乡村振兴岗>负责人、小浯塘驻社区干部）
吴东旭（社区治理办<应急管理岗>负责人）
洪艳艳（党群服务科科长）
陈永基（企业发展服务科科长、社区治理办副主任）
陈春喜（文体服务科科长、社区发展办副主任、灵水驻社区干部）
谢加欣（社区卫生服务中心主任）
陈秋霞（国土所所长）
张渊菁（灵源教育中心主任）
蔡宗愿（灵源综合执法队副队长）
陈苍泽（灵源市场监督管理所所长）
陈文斌（罗山供电所所长）

庄世宁（安海供电所所长）

倪昌榕（晋江自来水公司南片区经理）

张钦波（泉州安平供水有限公司总经理）

洪少蓉（灵源电信分局长）

蔡仁杰（灵源联通分局长）

张年富（灵源移动分局长）

颜伟荣（罗山广电网络站站长）

颜海波（安海广电网络站站长）

专项工作领导小组下设办公室挂靠社区治理办公室（应急管理），负责开展日常工作，保障各项工作措施有序落实。

三、治理重点

集中治理基层社区中的九小场所、消防车通道、消防设施、消防水源等问题隐患，参照城中村综合治理标准进行整改提升，实现全覆盖整治。

（一）易燃可燃材料。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搭建。用于租住的建筑内设置采用易燃可燃保温材料或液氨制冷剂的冷库，生产、储存、经营易燃易爆危险品的自建房设置居住场所；

（二）“三合一”场所。用于生产、经营的场所，居住区域与生产、经营区域未完全防火分隔；

（三）电动自行车。电动自行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，影响疏散逃生；

（四）九小场所。疏散通道、安全出口堆放杂物，违规设置影响灭火救援和疏散逃生的防盗网、广告牌、铁栅栏，存在用气安全隐患或在不符合用气条件的房屋储存、使用燃气。未配置灭火器、应急照明灯等消防器材；

（五）火源。烛台焚香烧纸、蚊香、烟头、灶具等风险；

（六）电气。未安装漏电保护装置或空气开关、电器线路私搭乱接、过负荷使用等电器隐患；

（七）消防车通道。私家车违规停放、道路施工、占道经营、线路低垂、架空电线等问题占用、堵塞主要道路，影响消防车通行；

（八）消防水源。消火栓建设数量不足或损坏、缺水。

四、治理内容

严格落实“985”任务清单，从技术标准和机制保障两个方面，围绕“不起火、不扩大、不亡人”目标及解决“谁来干、怎么干、干得好”问题制定工作指引。

（一）实施“路改”，保障消防通道畅通。加强对社区道路的管理，拆除违法违章建筑，开辟消防车道，将社区隔离成若干个防火区域。对确实无法开辟消防车道的，应规划防火带，加强防火分隔。禁止占用、堵塞消防车道，改造不符合条件的道路，使其宽度、转弯半径以及通过高度符合消防车通行及灭火救援的要求，确保有若干条可供消防车畅顺通行的道路。

（二）实施“水改”，保障灭火救援用水。已建有市政给水管网的区域，通行消防车的道路应按国家规定标准建设室外消火栓，不能通行消防车的道路应每隔 50 米设置一个外置式室内消火栓，确保消火栓和消防给水管网全面覆盖。无市政给水管网的区域，应建高位水池或在适当位置修建储水池，根据需要配建水泵房或配置消防机动泵，铺设消防给水管网，安装消火栓或配备消防水带、水枪；有天然水源的区域，要因地制宜修建取水平台、取水口，满足消防车吸水需要。

（三）实施“电改”，保障电气线路安全。规范建筑物内外电气线路敷设，实现强弱电分离，严禁私拉乱接电线等违章用电行为。对陈旧老化的电气线路，应按国家有关安全规范及时进行改造、更换，电气线路应穿金属管或阻燃型硬质塑料管保护，并安装漏电保护装置，电气设备应安装在不燃材料上。在出租屋、老旧小区等住宅集中区域建设独立的电动自行车集中停放充电场所，严禁电动自行车“进楼入户”“人车同屋”“飞线充电”。

（四）实施“技改”，落实“6个1”措施。落实“6个1”措施：建设1个电动自行车集中停放充电点、建设1堵硬隔离“保命墙”、增设1个紧急救援逃生出口、配备1套灭火器材、配备1组逃生面罩、开展1次消防能力培训。

（五）实施“气改”，规范用气安全。禁止群租房使用瓶装液化石油气，按照“宜气则气、宜电则电”原则，加快管道天然气、电力替代瓶装液化石油气。坚持“应改尽改、因地制宜、科学推进”原则，实施餐饮用气场所“瓶改管”“气改电”工作，最大限度

消除餐饮场所瓶装液化石油气使用安全隐患。

五、职责分工

按照“市级主导、镇街主责、部门配合”总要求，各社区按照职责分工，做好本辖区、本行业领域内综合治理工作的组织部署、督导检查、隐患整改、责任追究等工作。

（一）属地治理责任。街道负责综合治理工作的组织实施，建立健全消防安全基层治理体系，加强统筹联动，明确各方职责任务，依托街道消防工作站，整合各类执法和网格力量，结合全市推进乡村振兴暨农村人居环境整治提升行动，组织开展巡查、检查，项目化推进落实。各居委会要结合实际制定完善村民防火公约，广泛张贴宣传海报，加强日常入户宣传，及时发现整改火灾隐患和消防违法行为并向街道报告。

（二）部门治理责任。相关部门按照“管行业必须管安全、管业务必须管安全，管生产经营必须管安全”和“谁主管谁牵头、谁为主谁牵头、谁靠近谁牵头”原则，履行消防安全监管职责，排查整治消防安全隐患，建立长效管理机制。

1.社区治理办（应急）负责组织实施基层消防安全综合治理工作，依法查处消防安全违法行为；配合应急管理局履行安全生产综合监管职能，指导督促查处工贸及危化品领域安全生产违法行为。

2.灵源教育中心负责指导督促查处学校、幼儿园和学科类校外培训机构的安全隐患。

3.灵源派出所负责依法开展日常消防监督检查、消防宣传教

育，协助查处违法行为。

4.社区发展办（规划建设）负责指导督促建设单位按规划布局和要求在室外预留空间，设置电动自行车停放场所和充电设施；督促物业服务企业加强小区电动自行车停放和充电管理，清理违法占用。

5.社会事务办（民政）负责指导督促查处养老服务机构、儿童福利机构的安全隐患。

6.社会事务办（文化和旅游）负责指导督促查处小歌舞娱乐场所的安全隐患。

7.社区发展办（经济工作）配合有关部门做好商贸服务业（含餐饮、住宿业）安全生产管理工作，指导再生资源回收安全生产工作；配合工信局牵头指导规范建筑物内外通讯线路铺设，改造更换陈旧老化的通讯线路，电信、移动、联通、广电公司负责具体实施。

8.社会事务办（卫生健康）负责指导督促查处医疗卫生机构的安全隐患。

9.灵源市场监管所负责查处辖区中相关场所无证无照经营行为。

10.灵源综合执法队负责开展辖区中燃气安全隐患排查整治，依法查处、拆除违法建（构）筑物。

11.社区发展办（河长办）牵头负责指导各社区因地制宜增补完善市政消火栓，自来水公司负责具体实施。

12.罗山供电所负责对辖区企业所属建筑输配电设施和线路

进行安全检查，排查整改电气线路火灾隐患，配合实施“表下线”改造工作。

其他相关部门按照《福建省消防安全责任制实施办法》职责分工负责指导督促本行业领域整治范围内的场所隐患整改工作，依法查处违法违规行为，确保形成工作合力，切实消除安全隐患。

六、治理步骤

按照“一年试点、两年攻坚、三年全覆盖”的时序安排，自2024年7月启动试点，利用3年时间实现10个社区治理全覆盖。

（一）试点阶段（2024年12月底前）。在2024年8月底前筛选条件较为成熟的社区作为治理试点，精心策划治理项目，打造首批精品社区。12月底前，推动辖区20%的社区开展基层消防安全综合治理。

（二）攻坚阶段（2026年6月底前）。各社区积极交流总结试点建设经验，推动辖区70%的社区完成消防安全综合治理。

（三）完成阶段（2027年5月底前）。推动剩余社区开展综合治理，实现社区消防安全综合治理全覆盖。

（四）验收阶段（2027年6月底前）。街道消安委办组织对基层消防安全综合治理工作进行考评验收，指导各社区总结典型做法和问题不足，固化治理成果，完善制度机制，进一步巩固提升基层消防安全综合治理水平。

七、治理措施

（一）组织排查整治。各社区按照“九小场所”消防安全整治

“8项任务”清单，结合既有情况，对各类场所开展全面排查登记，掌握基础信息，开展排查整治，列出问题隐患清单和整改责任清单。特别是要探索组建房东协会，完善房屋租赁市场准入机制，将消防安全作为出租房屋入市的重要内容，综合施策，压实房东、二房东落实主体责任，督促其投入整改资金，确保隐患整改到位。

（二）突出齐抓共管。各相关单位要依据“三管三必须”原则，全面加强对社区单位场所的事前事中事后监管，对隐患问题久整不改的要加大处罚力度，要持续开展消防赋权执法，加强执法人员、执法装备建设，完善执法程序。特别是对占用、堵塞疏散通道和安全出口、“三合一”场所、电动自行车违规停放和充电、灭火器材损坏等行为进行处罚。

（三）配齐消防设施。各社区要针对“九小场所”、“三合一”、电动自行车等火灾风险突出的问题，常态化开展灭火器、逃生面罩、应急照明、消防水管、简易喷淋等消防设施器材配备更新工作。结合2024年消防“为民办实事”项目，已建成社区微型消防站的，要补充更新损坏的器材装备，提升社区微型消防站执勤战斗力。推广“消防保命墙”建设，实现居住场所与生产经营场所实体硬隔离分隔。合理规划布局电动自行车集中停放、充电场所建设，引导群众养成安全停放、充电的良好习惯。

（四）深化消防宣传。深化“全生命周期”消防宣传教育培训，将消防宣传融入社会治理力量工作内容，上门入户开展宣传培训。推动在各类科普教育馆新增消防体验内容，通过实操，提

升宣教效果。各社区、有关单位宣传阵地要强化电动自行车、“三合一”、群租房等领域火灾风险隐患辨识、用火用电用气安全、初期火灾扑救、应急疏散逃生、消防设施器材使用等内容广泛开展消防安全公益性宣传。

（五）集中警示曝光。对典型火灾案例、拒不整改的火灾隐患以及执法案例，各社区、有关单位要组织媒体进行曝光。对火灾隐患曝光活动，要统一媒体曝光口径，把握舆论监督导向，发现负面舆情及时处置，避免引起社会不良反应。

（六）强化督导服务。街道消安委办适时开展专项督导，并形成督办清单，以点带面，整体推动基层消防安全综合治理工作，并将每阶段建设结果纳入年度消防安全考评内容。

八、工作要求

（一）提高思想认识。各社区、有关单位要提高思想认识，深刻认识基层消防安全综合治理的重要性和紧迫性，切实摆上重要议事日程，落实属地管理责任，督促基层单位做好消防安全排查登记工作，进行综合治理和群防群治，做好隐患整改工作。要整体统筹规划，统筹文明创建、平安创建等工作，同步推进基层消防基础设施改造提升。

（二）加强组织领导。各社区要成立基层消防综合治理工作领导小组，组长由各社区一名主干担任，副组长由一名分管两委担任。工作领导小组要定期开展调度，社区主干、分管两委、专班人员要采取分级调度工作机制，发现问题立即报告、现场解决。

（三）严格检查执法。各有关单位要形成合力，严格执法。对在自查、排查整改中弄虚作假或存在突出风险隐患的单位，要用足用好执法手段，依法从严从重处罚。对重大隐患拒不整改的严重违法行为要依法联合惩戒，采取关停或查封等手段，对发生火灾事故的，要查原因、查责任、查教训，通过严惩事故责任方，达到处理一起、警示一片、规范一方的效果。

（四）开展联勤联训。社区治理办（应急）配合消防救援大队开展对多种形式消防救援力量的联勤联训和实战拉动。将街道多种形式消防救援力量纳入 119 指挥平台调度指挥，确保火情处置“接警短、出动快、到场快、救人出水快”，切实发挥“打早打小灭初期”的作用。

- 附件：1.“九小场所”消防安全整治“8 项任务”清单
2.基层消防安全治理“5 项机制”清单
3.基层消防安全整治“6 项清单”
4.“九小场所”消防安全整治“五项措施”清单
5.群租房消防安全整治通用标准
6.防范电动自行车棚火灾事故七项措施

附件 1

“九小场所”消防安全整治“8 项任务”清单

九小场所指小型学校（含培训机构、幼儿园）、小型医疗机构、小商店、小餐饮、小旅店、小歌舞娱乐、小网吧、小美容洗浴、小生产加工企业等场所。此类场所具有点多面广、火灾隐患多但安全投入少等特点，消防安全治理要重点做到“8 个必须”：	
主要任务	通用标准
1.消防管理主体责任必须落实	单位主要负责人是场所消防安全责任人，必须落实消防安全管理制度，定期组织防火安全、消防培训。
2.从业人员必须全员安全培训	单位全体员工经过消防培训、演练，达到“四会”要求：会报火警、会检查火灾隐患、会扑救初起火灾、会组织人员疏散逃生。
3.装饰装修必须使用安全材料	场所内吊顶和隔墙材料应采用不燃材料或难燃材料，不得违法采用易燃或高分子材料（聚胺酯泡沫夹芯板）装修。
4.消防通道、安全出口必须保持畅通	疏散通道、安全出口必须保持畅通，无锁闭、封堵、占用等现象。所有外窗严禁设置影响逃生、救援的封闭式金属栅栏、广告牌等设施。设置应急窗的，尺寸不小于 1.0m x 0.8m，距室内地面高度不大于 1.2m。
5.消防设施、器材必须配备齐全	场所按照每 50 平方米 1 具 4 公斤 ABC 类干粉灭火器的标准配备灭火器，场所内灭火器总数不得少于 2 具。鼓励配置智能烟感、简易喷淋、灭火器、应急照明灯以及防毒面罩、逃生绳、缓降器等逃生设备。
6.用火用电用气必须安全规范	不得违法使用瓶装液化石油气、煤油和酒精等燃料的灶具；小微企业用火必须符合安全操作规程。无违法用电、用气现象，无乱拉乱接电气线路现象。无私拉乱接电气线路现象，电气线路明敷时应穿管保护。电气线路、照明灯具的高温部位不得安装在可燃、易燃装修材料上。
7.电动自行车必须规范停放	电动自行车不得进楼入户，不得在室内公共区域（含疏散通道、共用走道、楼梯间、安全出口等）停放、充电。
8.“三合一”现象必须杜绝	九小场所内严禁违规住人，生产、经营、储存场所与住宿区必须独立设置，防火分隔必须采用 实体砖墙 ，不得有门窗孔洞缝隙，不能有任何管道穿越，必须分属两个独立空间。

附件 2

基层消防安全治理“5 项机制”清单

应聚焦当前基层治理中存在的问题，结合本地实际积极探索实践，加强五项保障机制，确保消防安全隐患“查得上来、整得下去”。	
主要任务	通用标准
1.完善实体化运行机制，解决“没人干、干不好”问题。	1.镇街消安委、消防工作站实体化运行。对照《乡镇（街道）消防工作站实体化运行验收标准》，消防工作站 100%达标验收。2.火灾多发镇街应继续增配专职消防工作人员。
2.建立网格化责任机制，解决“监管盲区、只管合法不管非法，只管大场所不管小场所”问题。	1.重新梳理建立“属地+派出所+部门”消防网格化责任体系，消除九小场所监管盲区。2.因地制宜探索建立火灾隐患分级治理机制。如一般隐患网格排查整治、违法问题镇街赋权执法、疑难问题“镇街吹哨，部门报到”联合整治。
3.坚持常态化治理机制，解决“整治一阵风、整不下去”问题。	1.动态掌握实情，摸清九小场所、各类监管场所底数台账，做到情况清、底数明。2.标识化差异监管，对“8 个必须”达标情况在场所显目位置公示，已达标的每年全覆盖检查一次，未达标的提高检查频次、惩治力度，同时每年挂牌督办整治一批“老大难”问题。3.信息化管理，在未推行省市统一平台前，各镇街单位信息、检查信息应及时录入晋江网格化平台消防模块，做到可跟踪、提质效。
4.实行全员化培训机制，解决“能力不足”问题。	分批次对各街道、各部门负责人和所有网格员进行培训，针对性提升消防安全监管实操能力。
5.实行可量化考评机制，解决“干好干坏一个样”问题。	1.研究制定可量化评分的消防整治评价体系。2.实行分级调度指挥，对整治执法情况每周周一调度、每月一通报。3.每月一次火灾形势和治理成效分析研判，研究针对性措施。4.将消防安全工作纳入单位绩效、干部考核评价体系，增加消防安全考核权重，实施每季度考评，注重平时。

附件 3

基层消防安全整治“6 项清单”

根据行政村（社区）安全隐患特点，行政村（社区）治理公共区域应落实以下标准，对行政村（社区）涉及的九小场所、群租房等场所必须满足消防安全整治“8 个必须”通用标准和相关特定场所整治标准。	
主要任务	通用标准
1.完善消防车通道。	根据《农村防火规范》3.0.11 规定村庄内的道路宜考虑消防车的通行需要，供消防车通行的道路应符合下列要求：宜纵横相连、间距不宜大于 160m；车道的净宽、净空高度不宜小于 4m；满足配置车型的转弯半径；能承受消防车的压力；尽头式车道满足配置车型回车要求。消防车通道的选取应尽量以上要求，划线标识工作应参照《消防车通道的标识设置范例》开展。
2.完善消火栓建设。	根据《农村防火规范》5.0.7 规定：室外消防给水管道和室外消火栓的设置应符合下列要求：当村庄在消防站（点）的保护范围内时，室外消火栓栓口的压力不应低于 0.1MPa；当村庄不在消防站（点）保护范围内时，室外消火栓应满足其保护半径内建筑最不利点灭火的压力和流量的要求；消防给水管道的管径不宜小于 100mm；消防给水管道的埋设深度应根据气候条件、外部荷载、管材性能等因素确定；室外消火栓间距不宜大于 120m；三、四级耐火等级建筑较多的农村，室外消火栓间距不宜大于 60m；寒冷地区的室外消火栓应采取防冻措施，或采用地下消火栓、消防水鹤或将室外消火栓设置在室内；室外消火栓应沿道路设置，并宜靠近十字路口，与房屋外距离不宜小于 2m。选取市政消火栓建设点时，应尽量满足以上要求，在不具备给水管网条件或室外消防供水系统不符合消防供水要求的农村，应建设消防水池或利用天然水源。
3.完善微型消防站建设。	火灾风险高的区域应依托小区物管办公用房、保安值班室等按照标准要求合理确定站房位置，选取具有消防基本素质的人员作为队员，配备必要的消防装备器材。坚持“建、管、用”并重，督促微型消防站制定并落实日常管理、防火巡查、值守联动、管理训练，做到“会接警出动、会操作器材、会实施扑救、会开展检查、会组织宣传”。推动各地政府将微型消防站建设纳入财政预算。

4.加强室外火灾管控。	针对非建构筑物火灾多发特点，各地加强火情研判，结合创城、人居环境整治、“五废”清理整治等，切实消除室外火源、清理可燃物、降低火灾总量。集中清理影响消防救援、逃生的户外广告牌、占用消防通道堆放物料、搭建违法建设和占道经营，整治提升室外供电设施。规范村（居）民室外用火行为，杜绝烧荒和秸秆焚烧、随地乱丢烟头，倡导文明祭扫，提升民众安全意识。在春节、清明、干旱等节点提前对隔离带、重点地区洒水增湿，降低火灾风险。
5.规范群租房安全管理。	详见《群租房消防安全整治通用标准》。
6.防范电动自行车火灾事故。	详见《防范电动自行车棚火灾事故七项措施》。

附件 4

“九小场所”消防安全整治“五项措施”清单

一、实施“路改”，保障消防通道畅通。加强对村（社区）道路的管理，拆除违法违章建筑，开辟消防车道，将村（社区）隔离成若干个防火区域。对确实无法开辟消防车道的，应规划防火带，加强防火分隔。禁止占用、堵塞消防车道，改造不符合条件的道路，使其宽度、转弯半径以及通过高度符合消防车通行及灭火救援的要求，确保有若干条可供消防车畅顺通行的道路。

二、实施“水改”，保障灭火救援用水。已建有市政给水管网的区域，通行消防车的道路应按国家规定标准建设室外消火栓，不能通行消防车的道路应每隔 50 米设置一个外置式室内消火栓，确保消火栓和消防给水管网全面覆盖。无市政给水管网的区域，应建高位水池或在适当位置修建储水池，根据需要配建水泵房或配置消防机动泵，铺设消防给水管网，安装消火栓或配备消防水带、水枪；有天然水源的区域，要因地制宜修建取水平台、取水口，满足消防车吸水需要。

三、实施“电改”，保障电气线路安全。规范建筑物内外电气线路敷设，实现强弱电分离，严禁私拉乱接电线等违章用电行为。对陈旧老化的电气线路，应按国家有关安全规范及时进行

改造、更换，电气线路应穿金属管或阻燃型硬质塑料管保护，并安装漏电保护装置，电气设备应安装在不燃材料上。在出租屋、老旧小区等住宅集中区域建设独立的电动自行车集中停放充电场所，严禁电动自行车“进楼入户”“人车同屋”“飞线充电”。

四、实施“技改”，落实“6个1”措施。落实“6个1”措施：建设1个电动自行车集中停放充电点、建设1堵硬隔离“保命墙”、增设1个紧急救援逃生出口、配备1套灭火器材、配备1组逃生面罩、开展1次消防能力培训。

五、实施“气改”，规范用气安全。禁止群租房使用瓶装液化石油气，按照“宜气则气、宜电则电”原则，加快管道天然气、电力替代瓶装液化石油气。坚持“应改尽改、因地制宜、科学推进”原则，实施餐饮用气场所“瓶改管”“气改电”工作，最大限度消除餐饮场所瓶装液化石油气使用安全隐患。

附件 5

群租房消防安全整治通用标准

根据我市群租房安全隐患特点，群租房执行以下通用标准：

一、严格消防安全责任。租赁双方应在订立房屋租赁合同时明确双方的消防安全责任。居住房屋出租人是消防安全第一责任人，应确保居住出租屋符合消防安全要求，并依法办理房屋租赁登记备案手续。出租人负责居住出租屋消防安全日常管理和维护，提前告知并督促承租人落实消防安全措施；应当对居住出租屋进行经常性的消防安全检查，发现并及时消除火灾隐患。承租人应当自觉遵守消防安全管理规定，规范用火、用电、用气，安全使用出租屋及其消防设施；对发现的火灾隐患应当自行或者通知出租人消除。供 10 人以上居住（或居室超过 10 间的，下同）的出租屋应当确定消防安全管理人员，落实每日防火巡查、每月防火检查，定期消防安全宣传教育、灭火和应急疏散演练等安全管理职责。

二、严格安全疏散条件。严禁达不到安全疏散条件的场所出租。仅设有一部疏散楼梯的居住出租屋，应当因地制宜在二层以上楼层设置缓降器或逃生梯等辅助应急逃生设施或借用相邻建筑设置第二安全出口。居住 30 人以上，且每层建筑面积>200

m²或层数>5层的居住出租屋，应设置两部不同方向的封闭式疏散楼梯。当居室房门全部采用乙级防火门时，可采用敞开楼梯间。封闭楼梯间防火门应保持常闭，安全疏散通道、出口应保持畅通。

三、严格电动自行车管理。严禁在疏散通道、安全出口处、楼梯间内违规停放电动自行车或者充电。根据需要设置电动车统一存放和充电场所。电动自行车停放和充电场所与其他功能区域应当“硬隔离”，采用实体墙等不燃材料进行防火分隔，充电场所的配电线路和电器装置应满足用电安全要求，安装可自动断电的插座、装置，并配置灭火器或简易喷淋、干粉球等简易自动灭火装置。严禁电动自行车入户。出租人发现违规停放、充电电动车的，应当督促当事人立即搬离。

四、严格消防设施配置。根据防火需要和实际情况，配备安装必要的消防设施器材。居住出租屋应当按每一承租户不少于1具3kg以上的ABC干粉型的标准配置灭火器，并放置在明显且易取用的地方。每个楼层公共走道应配备2具灭火器，走道及疏散楼梯间应设置应急照明灯。10人以上的出租屋公共走道和每个居室应设置独立式火灾探测报警器（具有声光报警和联网功能）。居住30人以上的出租屋应在生活给水管道上设置DN20的消防软管卷盘，并保证一股水流能达到室内任何部位。

居住 100 人以上的出租屋宜在每个居室内和公共走道设置简易喷淋装置。

五、严格用火用电用气管理。严禁生产、经营、储存易燃易爆危险品，严禁私拉乱接电气线路，严禁违规使用大功率电器和移动插座。居住出租屋应当安装断路器（熔断器）和剩余电流动作保护器（漏电保护器），使用合格的电气产品，不得使用铜丝、铁丝等代替保险丝。电气线路的规格应当满足用电设备负荷要求，电线、电缆应当穿金属管、封闭式金属线槽或者绝缘阻燃 PVC 电工套管保护。对电气线路和电器要定期检查检测，确保使用安全。

六、严格平面布置和内部装修。居住出租屋不得设置在地下建筑、木结构建筑。严禁“三合一”，严禁采用“三合板”、彩钢板等可燃易燃材料分隔或装修装饰，严禁擅自改变建筑原有结构，违规分隔出租。内部隔墙及公共走道两侧的墙体应采用不燃材料（砖墙）并砌筑至楼板底部，墙上不应开设除门以外的洞口。外窗不得设置防盗网等影响逃生和灭火救援的障碍物，确需设置的，应当能从内部不需要借用工具直接开启。公共走道不应作为厨房等使用功能。使用瓶装液化石油气、酒精炉、煤油炉等明火灶具的厨房与其他区域宜采用实体墙和乙级防火门进行分隔。

七、严格火灾警示和逃生演练。出租人应在出租时告知承

租人消防设施器材的使用方法和初起火灾扑救、疏散逃生自救等消防安全常识。应在出租屋显眼位置悬挂和张贴消防安全告知单、电动车火灾警示单、出租屋火灾逃生要诀宣传单、逃生路线图等警示提示内容。应当根据本场所实际，制定应急方案，并每年至少组织承租人开展 1 次灭火和应急疏散逃生演练。发生火灾时应及时报警，及时组织疏散人员。迅速扑救火灾。

附件 6

防范电动自行车棚火灾事故七项措施

根据电动自行车火灾特点，电动自行车棚应执行国家消防救援局研究制定的《防范电动自行车棚火灾事故七项措施（试行）》：

本措施中的电动自行车棚是指设置在室外露天场地、为电动自行车提供集中停放和充电功能的构（建）筑物。电动自行车棚应按照本措施要求加强消防安全管理和防火改造，其设计施工应当符合现行消防法律法规和消防技术标准的相关要求。

一、合理选址建造。电动自行车棚不得与甲、乙类火灾危险性厂房、仓库、文物保护单位贴邻或组合建造，不得占用建筑的防火间距、消防车道、消防车登高操作场地，不得影响建筑室内外消防设施、安全疏散设施的正常使用。

二、保持安全距离。电动自行车棚的凸出场地外缘（含风雨棚）应与相邻建筑的外墙之间保持一定的安全距离，不得毗邻建筑的外墙门、窗、洞口等开口部位及安全出口。确有困难需贴邻建造的，应贴邻不燃性且一定范围内无门、窗、洞孔的防火墙或采取可靠的防火分隔措施，减少火势向建筑蔓延的风险。

三、车辆分组管理。电动自行车棚内的停车位应分组布置，

根据地区实际确定每组长度或停车位数量，实行划线和分隔管理。组之间应设置一定的防火间距，或采用修筑矮墙、设置耐火极限不低于 1.00h 的隔板进行防火分隔。车棚应使用不燃、难燃材料，不得使用聚苯乙烯、聚氨酯泡沫等燃烧性能低于 A 级的材料作为隔离保温材料或作为夹芯彩钢板芯材搭建。

四、严格电气安全。电动自行车棚应安装具有定时充电、自动断电、故障报警等功能的智能充电设施。车棚内充电线路、照明线路应分路设置并穿管保护，充电设施、插座、配线箱、线缆等严禁敷设在易燃可燃物上，严禁使用大功率照明灯具，严禁私接电线“飞线充电”。

五、完善消防设施。电动自行车棚可以根据环境条件、占地面积等因素和实际需求，因地制宜设置火灾自动报警器、室外消火栓等设施，配置灭火器、灭火毯和快速移车装置等器材。组建电动自行车火灾快速处置志愿消防组织，完善应急处置预案，规范处置程序，加强日常演练，做到一旦发生火灾能够灭早、灭小、灭初期。

六、加强监测预警。具有一定规模的电动自行车棚应当安装具有自动识别、预警功能的 24 小时视频监控系统，图像能在消防控制室、值班室实时显示和存储。鼓励安装电气火灾监控系统，实现电气火灾自动监测预警。

七、强化日常管理。电动自行车棚的建设、管理或业主单位应当每日组织开展防火巡查、夜间巡查，每月对车棚的充电

设施、消防设施等设施设备开展一次检查，及时通知专业人员维修、维护。对电动自行车占堵消防通道、安全出口、私接电线充电、长时间过度充电等行为及时进行劝阻，及时清理久放不用的“僵尸”车辆。利用社区宣传栏、楼宇电视、户外大屏等载体，常态化开展电动自行车火灾案例警示性宣传和消防安全科普教育。

抄送：晋江市消防安全委员会办公室。

晋江市灵源街道党政办

2024 年 7 月 15 日印发
