

江苏省应急管理厅  
江苏省教育厅  
江苏省公安厅文件  
江苏省住房和城乡建设厅  
江苏省消防救援总队

苏应急〔2019〕92号

---

关于转发切实加强出租屋及校园周边  
经营场所消防安全管理工作的通知

各设区市应急管理局、教育局、公安局、住房和城乡建设局、  
消防救援支队：

近期，应急管理部、教育部、公安部、住房和城乡建设部  
联合下发了《关于切实加强出租屋及校园周边经营场所消防安

全管理工作的通知》(应急〔2019〕66号),现将通知转发你们,请结合实际,认真抓好落实。

一是要结合“防风险保平安迎大庆”消防安全执法检查专项行动,提请政府组织开展全面的消防安全联合检查。要遵循“祛火源、降荷载、强设施、畅通道”的工作理念,大力整改消除火灾隐患。严格依照消防法律法规及《商品房屋租赁管理办法》、《租赁房屋治安管理规定》等规定,严肃查处存在的消防违法行为,特别是对存在连片区域性火灾隐患的,要提请当地政府挂牌督办,实施综合督改。

二是要明确出租人、承租人消防安全职责,督促租赁双方明确消防安全责任,做到出租屋消防安全问题有人管、管得住。参照《群租房消防安全整治导则》,督促租赁双方落实技术防范和消防管理要求。积极推广安装独立式感烟火灾探测器、简易喷淋装置、电气火灾监控系统、电动自行车智能充电装置等技防设施,着力提升单位本质消防安全。

三是要广泛利用新闻媒体、微博微信以及LED屏、橱窗、板报等,普及安全用火用电用气和逃生自救、报警疏散等常识,提高学生、租赁双方等重点人群消防安全意识。教育部门要深化消防宣传“进课堂、进军训”等工作,将消防安全教育纳入教学计划,落实学校消防安全教育“四有”(即有教材、有师资、有课时、有场地)要求。

四是要积极提请政府通过建设廉租房、员工公寓、学生集

体宿舍等办法，帮助解决学生、务工人员住宿问题，从源头上减少火灾隐患。推动出租屋集中区域建立集防火、灭火、宣传于一体的微型消防站，配齐人员和必要的装备器材，落实日常值班和管理制度，加强与消防救援队伍的联勤联训。各地消防救援队伍要加强对出租屋集中区域和校园周边经营场所的熟悉演练，确保一旦发生火灾，能够做到灭早灭小、科学处置。

五是要形成齐抓共管合力。消防部门要积极推动当地政府制定出租屋消防安全管理标准，解决出租屋管理中法规依据和技术标准问题；教育部门要督促各类学校加强学生消防安全教育和应急演练，提高学生自救互救能力；公安部门要加强流动人口和出租屋的信息登记管理，加强对居民区、出租屋、电动车停放充电等重点场所、领域的检查；住房和城乡建设部门要指导物业服务企业加强管理范围内的共用消防设施、器材检查维护。

附件：应急管理部 教育部 公安部 住房和城乡建设部关于切实加强出租屋及校园周边经营场所消防安全管理工作的通知

(此页无正文)



2019年8月19日

附件

应 急 管 理 部  
教 育 部  
公 安 部  
住 房 和 城 乡 建 设 部  
文 件

应急〔2019〕66号

---

应急管理部 教育部 公安部 住房和城乡建设部  
关于切实加强出租屋及校园周边经营场所  
消防安全管理工作的通知

各省、自治区、直辖市应急管理厅(局)、教育厅(教委)、公安厅(局)、住房和城乡建设厅(委)、消防救援总队,新疆生产建设兵团应急管理局、教育局、公安局、住房和城乡建设局:

5月5日6时50分,广西壮族自治区桂林市雁山区西龙村一

自建民房发生火灾,造成5人死亡(均为广西师范大学漓江学院在校大学生)、7人重伤、31人轻伤。这起火灾发生在大学校园周边的出租屋,死伤人员大多为在校大学生,引起了社会各界广泛关注,造成较大社会影响。该起火建筑为6层砖混结构,建筑高度18米,总建筑面积约3300平方米。其中一层为门面房,停放有17辆电动自行车和1辆摩托车;二层未使用;三层至六层为出租房56间(已出租52间,大部分租客为在校大学生),起火原因为一层停放的电动自行车故障引发火灾,高温有毒烟气经楼梯间向上蔓延造成人员伤亡。这起出租屋火灾暴露出起火建筑基本消防安全条件不具备、电动自行车违规停放、出租方消防安全管理责任不落实、基层消防安全网格化管理不规范、消防宣传培训不到位等问题。

近年来,出租屋亡人火灾多发,一次死亡10人以上的群死群伤火灾也时有发生,教训十分深刻。2015年6月25日,河南省郑州市西关虎屯出租屋火灾造成15人死亡。2017年7月16日,江苏省常熟市虞山镇村民自建房出租屋放火案造成22人死亡。2017年9月25日,浙江省台州市玉环市村民自建房出租屋火灾造成11人死亡。2017年11月18日,北京市大兴区西红门镇聚福缘公寓火灾造成19人死亡。学校特别是大中专院校周边网吧、游戏室、歌舞厅、小宾馆、出租屋等场所集中,人流量大,商业活动频繁,火灾风险高,发生事故影响大。为认真贯彻落实中央领导同志重要批示精神,深刻吸取火灾事故教训,切实加强出租屋及校园

周边经营场所消防安全管理工作,坚决预防和遏制群死群伤火灾事故,为新中国成立70周年创造良好的消防安全环境,现就有关事项通知如下:

一、立即组织开展消防安全联合检查。各地应急管理、教育、公安、住房和城乡建设等部门和消防救援机构要认真分析研判出租屋及校园周边经营场所的火灾规律特点,对出租屋、流动人口的数量、分布、特点和校园周边经营场所开展调研,全面摸清消防安全状况,找准突出风险隐患,向当地党委政府进行专题汇报,提请政府结合“防风险保平安迎大庆”消防安全执法检查专项行动,组织有关职能部门对城乡结合部、城中村等出租屋集中区域、学校及周边区域开展一次全面的消防安全联合检查。重点检查出租屋是否依法办理房屋租赁登记备案手续,是否违规分隔房间出租;出租屋、学校及周边的网吧、游戏室、歌舞厅、小宾馆等场所是否符合消防安全条件,是否保持疏散通道和安全出口畅通,是否存在电动自行车在建筑门厅和公共走道等室内公共区域违规停放、私拉乱接电气线路违规充电等行为。对检查发现的问题,依法从严处罚,督促整改。居住人数超过10人的出租屋凡是安全疏散不达标的,依法临时查封;凡是防火分隔不符合要求的,依法督促整改;凡是电动自行车违规在室内停放或者充电的,依法清理。坚决整治电动自行车“进楼入户”“人车同屋”“飞线充电”等突出问题,避免类似火灾事故发生。

二、强化出租屋消防安全管理责任。各地消防救援机构和公

安、住房和城乡建设(房地产管理)部门要加强指导,明确出租人、承租人消防安全职责,落实消防安全措施。出租人是出租屋的消防安全责任人,应确保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,在租赁期间要定期开展安全检查,及时发现和排除房屋安全隐患。承租人在租赁期间应当自觉履行消防安全管理职责,安全使用出租屋及其附属消防设施,接受行政主管部门及出租人的监督检查,杜绝危害消防安全的行为。出租屋的产权人、管理单位、物业服务企业应当定期组织灭火和应急疏散演练,开展消防安全巡查,维护管理消防设施和器材。出租屋必须符合消防安全标准和要求,确保疏散通道和安全出口畅通,防火分隔符合要求,配备灭火器等设施器材,电器产品安装和线路敷设符合有关标准规定,鼓励推广安装独立式火灾报警探测器和简易喷淋,居住人数超过10人的出租屋要加强夜间消防安全值班值守。

**三、加强社会消防宣传教育。**各地要充分运用媒体资源,通过广播、电视、报纸、网络等多种途径,广泛开展社会消防宣传,大力普及安全用火用电常识和逃生自救知识。利用出租屋和校园周边经营场所的典型火灾案例,制作警示教育片和宣传挂图,在户外广告、楼宇电视高频播放视频,在相关场所醒目位置张贴火灾案例宣传挂图,对重点人群开展警示性宣传。教育部门要深化消防宣传“进课堂、进军训”等工作,将消防安全教育纳入教学计划,落实学校消防安全教育“四有”(即有教材、有师资、有课时、有场地)要求,全面加强学生消防安全知识教育。特别是要深刻吸取广西壮族自



治区桂林市雁山区“5·5”火灾事故教训,指导学校做好消防安全自查、隐患整改和宣传培训工作,加强在校学生外宿管理,将外宿学生纳入重点宣传教育范围。消防救援机构要进一步畅通“96119”等火灾隐患举报投诉渠道,鼓励群众举报身边的火灾隐患。

**四、做好灭火和应急救援准备。**各地消防救援机构要指导出租屋集中区域及校园周边的基层社区、乡镇,建强微型消防站或专职消防队,配齐人员和必要的装备器材,针对出租屋及校园周边经营场所人员流动性大、自防自救能力较弱等特点,加强值班备勤和巡逻检查。要强化区域联防措施,联合周边微型消防站、专职消防队开展火灾隐患互查、消防宣传培训、灭火应急疏散演练,在火灾发生时能及时支援、互相协助。消防救援队伍要加强对出租屋集中区域和校园周边经营场所的熟悉演练,修订完善灭火救援预案,开展实战拉动演练,加强与微型消防站、专职消防队的联勤联训、调度指挥,确保一旦发生火灾,能够第一时间调集力量到场,做到灭早灭小、科学处置,最大限度减少人员伤亡和财产损失。

**五、健全完善出租屋消防安全管理机制。**各地消防救援机构要推动地方出台出租屋消防安全标准和管理制度,从建筑耐火等级、防火分隔、安全疏散逃生、电气线路敷设、消防设施配备、日常消防管理等方面作出明确规定,并依法开展监督检查。公安部门要加强流动人口和出租屋的信息登记管理,加强对居民区、出租屋、电动车等重点场所、领域的检查,及时督促整改火灾隐患。住

住房和城乡建设(房地产管理)部门要指导物业服务企业加强管理范围内的共用消防设施、器材检查维护。各地要进一步完善相关职能部门信息互通、联合执法工作机制,综合运用媒体曝光、联合惩戒、挂牌督办等多种手段,严格监督管理,震慑违法行为。



(信息公开形式:主动公开)

应急管理部办公厅

2019年7月1日印发

承办单位:消防救援局 经办人:肖军 电话:83932992 共印320份

