

江苏省生产经营租住村（居）民自建房 重大火灾风险综合治理工作方案

近年来，村（居）民自建房（以下简称“自建房”）用于生产、经营、租住现象不断增多，此类场所点多面广，普遍存在消防安全管理混乱、违规使用易燃可燃材料、违规用火用电、违规住人、疏散通道不畅等突出问题，一旦发生火灾事故，极易造成群死群伤。为有效防范和坚决遏制村（居）民自建房火灾事故发生，根据国务院安委会办公室统一部署，省安全生产委员会办公室、消防安全委员会办公室决定自即日起至党的二十大闭幕在全省范围内集中开展生产、经营、租住自建房重大火灾风险综合治理。现制定工作方案如下：

一、目标任务

认真贯彻落实习近平总书记关于防范化解重大风险的重要指示精神，坚持人民至上、生命至上，坚持统筹发展和安全，结合全省安全生产专项整治三年行动部署要求，把涉及人员多、可能造成群死群伤重特大事故的生产、经营、租住自建房作为重中之重，在前期工作和现有标准基础上，集中排查、重点整治，及时消除安全风险，建立健全自建房消防安全治理长效机制，坚决遏制群死群伤火灾事故，为党的二十大胜利召开营造良好消防安全环境。

二、范围重点

此次治理范围更加突出具有生产、经营、租住使用功能之一，且住宿人员达到 10 人及以上的自建房。治理重点为下列 6 类情形：

（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。

（二）用于生产、经营的自建房，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。

（四）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 层及以上的自建房，疏散楼梯少于 2 部，首层安全出口少于 2 个。

（五）外窗、疏散走道安装防盗网、广告牌、金属栅栏。

（六）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。

各地可以结合地方规定和火灾特点，细化或拓展生产、经营、租住自建房治理范围和重点。

三、治理措施

（一）组织集中排查。各地充分应用农村房屋安全隐患排查整治、群租房安全管理“清患安居”行动、既有建筑安全隐患排查整治专项行动以及违法违规“小化工”专项整治行动等工作成果，

结合既有掌握情况，依托房屋登记、人口管理、综合治理及各类整治既有信息系统平台，筛选重点目标对象，组织村干部、社区工作者、基层网格员以及物业管理服务人员等群防群治力量，对生产、经营、租住自建房开展全面排查登记，掌握场所地址、业主及租户姓名、建筑层数及面积、房屋间数、建筑及装饰材料、使用功能、容纳人数、消防状况等基础信息。各乡镇（街道）依据排查登记情况，明确任务分工，可以组织公安派出所、综合执法局、安监站等基层力量，对住宿人员10人及以上的生产、经营、租住自建房进行逐幢核查，对照6类重点情形和电源火源、易燃易爆物品、消防设施器材、值班值守、应急处置以及生产、经营、租住自建房集中连片地区等方面存在的问题，建立工作台账，列出问题隐患清单和整改责任清单。各地消防救援机构可以结合实际细化完善排查标准，做好培训指导。

（二）落实分类分工。各设区市、县（市、区）要成立综合治理工作协调小组，设立协调小组办公室，加强组织发动、指挥调度、情况通报、督导交办。协调小组办公室要对照集中排查工作台账，根据场所的使用功能和风险隐患进行梳理分类，按照“属地负责、部门联动”工作模式，报请当地政府组织落实属地分级管理责任和相关部门行业监管责任。对存在问题不属于6类重点情形的生产、经营、租住自建房，由村（居）民委员会组织整改。对住宿人员10人至29人，且存在6类重点情形的自建房，由乡镇（街道）组织整改。对住宿人员30人及以上，且存在6类重点情形的自建房，由县级组织整改。对自建房在生产、经营、租住活动中涉

及的相关行业领域，各主管部门和监管部门要参与指导整改。对生产、经营、租住自建房集中连片地区，且6类重点情形突出的乡镇（街道），市级要督办整改。

（三）**狠抓问题整改**。各地区、各有关部门按照分工，督促指导生产、经营、租住自建房业主或租户，突出6类重点情形，采取有效措施，降低火灾风险。对违规使用易燃可燃夹芯彩钢板或其他易燃材料，违规设置室外电动车集中停放、充电雨棚，外窗、疏散走道违规安装防盗网、广告牌、金属栅栏的，必须拆除；对居住区域与其他区域，或居住区域内各房间未完全分隔的，必须砌墙或安装防火门进行分隔；对电动车及蓄电池在室内停放、充电的，必须搬移至室外；对安全出口、疏散楼梯不足的，必须按要求增设；对生产、储存、经营易燃易爆危险品区域内设置的居住场所，或租住场所内设置不符合要求的冷库，必须搬离；凡未按要求整改的，必须减少居住人数，或停止生产、停止营业、停止租住。同时，对使用不合格电器产品及燃气灶具、室内电气线路私拉乱接、消防设施器材不完好有效等其他问题隐患，必须限期改正。各负有安全生产和消防监督管理职责的部门加大执法力度，对发现的火灾隐患、拒不配合整改的，用足用好法律手段，依法严格查处。整改期间加强值班巡查，落实安全防护措施。

（四）**严格销案管理**。各地区、各有关部门按照“6类重点情形坚决消除、其他风险隐患动态监管”的原则，根据排查工作台账和问题隐患清单、整改责任清单，对生产、经营、租住自建房6类重点情形排查整改情况进行核实销案，落实闭环管理。对10人至

29人的生产、经营、租住自建房，由乡镇（街道）组织现场核查；对住宿人员30人及以上的生产、经营、租住自建房，由县级综合治理协调小组办公室报请当地政府组织现场核查。对达到整改要求的，予以销案归档，并同步纳入后续网格巡查、联合检查、专项督查等工作范围。对达不到整改要求的，一律不予销案，并持续跟进督办指导，直至完全整改。

（五）靶向宣传教育。针对生产、经营、租住自建房火灾风险特点，通过广播、电视、微博、微信、抖音等媒体平台，组织基层力量进村入户、上门提醒，广泛提示用火用电用气、易燃易爆物品管理、电动车停放充电、严禁堵塞疏散通道和设置影响人员逃生的金属栅栏等消防安全常识，提高群众安全防范意识和自救能力。加强消防法制宣传，大力宣贯《江苏省电动自行车管理条例》《江苏省住宅物业消防安全管理规定》《江苏省租赁住房治安管理规定》等规定，督促业主、物业使用人落实消防安全工作责任。结合排查整改情况和典型火灾案例，围绕“不起火、烧不大、人跑掉”的理念，开展警示教育，以案说法、以案明责、以案为戒。充分调动群众参与消防安全工作的积极性，鼓励、引导群众举报投诉和消除身边的火灾隐患。

（六）强化技防应用。各地结合电子政务、智慧乡村服务等信息化大数据系统建设，依托现有平台或组织创新研发，探索建立生产、经营、租住自建房火灾风险监测预警系统，实现对火灾高风险场所区域的动态监测、预警提示、智能分析和精准防范。推广安装漏电保护装置、燃气泄漏报警和切断装置、火灾探测器、

自动灭火系统，推进建设电动车集中停放、智能充电设施，引导配置救生绳或消防软梯、防毒面具等逃生自救器材，积极应用“电子巡更”“视频监控”等技术，以科技信息化手段推动火灾防控工作赋能升级。

（七）提升应急能力。各地根据当地经济发展和消防工作的需要统筹加强专职消防队建设，推动住宿人员30人及以上的生产、经营、租住自建房建立微型消防站或志愿消防队，住宿人员30人以下的明确专门人员，落实培训演练、值班值守、多户联防等工作机制，提高初起火灾扑救能力。各地消防救援队伍针对辖区自建房火灾风险特点，修订灭火救援预案，组织实地调研熟悉，强化业务指导和联勤联动，提高专业救援能力。同时，报请当地政府加强公共消防基础设施建设，研究解决生产、经营、租住自建房集中连片地区防火间距、消防水源、消防车通道、消防站建设等方面突出问题，提升抗御火灾整体能力。

四、时间步骤

（一）动员部署阶段（2022年4月上旬前）。各地印发方案，召开动员会议，广泛发布通告、宣传发动，迅速组织开展工作。

（二）排查整改阶段（2022年4月中旬至8月底前）。各地发动村（社区）群防群治力量，组织对生产、经营、租住自建房开展全面排查登记，并填写《生产、经营、租住村（居）民自建房重大火灾风险综合治理工作记录》（附件1）相关内容。乡镇（街道）依据村（社区）排查情况，明确任务分工，组织基层力量逐幢进行核查，查清问题隐患，完善《生产、经营、租住村（居）

民自建房重大火灾风险综合治理工作记录》相关内容，填写《生产经营租住村(居)民自建房消防安全排查情况登记表》(附件2)，并报县(市、区)综合治理协调小组办公室。各地综合治理协调小组办公室，按照“属地负责、部门联动”模式，报请当地政府按照本方案明确的原则，逐一明确属地分级管理责任和相关部门行业监管责任。各地、各有关部门按照职责分工，分级分类推进整改、销案。

(三)总结提升阶段(2022年9月底前)。各地及时梳理总结工作成效、典型做法和问题不足，固化治理成果，完善制度机制，提高生产、经营、租住自建房消防安全管理水平。

五、工作要求

(一)提高思想认识。各地区、各有关部门要牢固树立安全发展理念，充分认清开展生产、经营、租住自建房重大火灾风险综合治理工作的重要性、复杂性和长期性，把思想和行动统一到国务院安委会办公室工作部署要求上来，进一步强化红线意识、风险意识、责任意识，紧密结合安全生产专项整治三年行动部署，切实把防范化解冲击安全底线的突出问题整治措施落到实处。要充分发挥综合治理工作协调小组及办公室的作用，加强组织发动，加强协调联动，加强督查督办，确保综合治理工作有序推进、取得实效。

(二)加强部门协同。各地区要结合安委会和消委会成员单位职责，以及农村房屋安全隐患排查整治、群租房安全管理“清患安居”行动、既有建筑安全隐患排查整治专项行动、违法违规“小

化工”专项整治行动等专项整治分工，进一步明确教育、工信、民政、公安、民政、自然资源、住建、农业农村、文旅、卫健、应急管理、市场监管、体育、消防救援等相关部门（机构）生产、经营、租住自建房重大火灾风险综合治理工作职责，按照“三个必须”要求，根据整改任务分工，加强生产、经营、租住自建房许可审批、房屋登记、基础建设、治安管理、安全生产、消防安全、应急处置等工作。对涉及职能交叉、多头管理的领域，要明确牵头和协助部门，齐抓共管、形成合力。

（三）强化追责问效。各地区、各有关部门要将生产、经营、租住自建房重大火灾风险综合治理工作纳入日常督导检查、平安建设、安全生产和消防工作考核内容，省安全生产专项整治督导组将适时组织专项督导，加强过程监督和责任追究。对存在违法行为的单位和个人，要依法实施行政处罚；涉嫌犯罪的，要依法追究刑事责任。对排查、上账、整改、销案等治理工作弄虚作假、措施不力、进展缓慢的，要及时通报、重点督办。对发生较大及以上或有影响火灾事故的，要严格实行责任倒查，存在失职、渎职等问题的，依纪依规严肃追究有关领导和人员责任。

（四）建立长效机制。各地要结合“十四五”规划实施、城市更新、城镇棚户区改造、乡村振兴等重点工作，将生产、经营、租住自建房重大火灾风险综合治理纳入地方民生工程实施项目，更新改造设施设备，提升本质消防安全。要及时固化经验做法，聚焦规划审批、施工改造、人员管理、基层治理、应急处置等关键环节，完善“源头管控、信息共享、联合监管、举报投诉、多户

联防、技防应用”等全链条动态管理机制，防止问题隐患反弹。

各设区市及省有关部门生产、经营、租住自建房重大火灾风险综合治理工作部署情况，请于4月15日前报送至省安全生产委员会办公室、消防安全委员会办公室；4月份开始，每月25日前报送当月工作开展情况及《生产经营租住村（居）民自建房消防安全排查情况统计表》（附件3）；9月25日前报送工作总结。重要情况随时报送。

- 附件：1.生产、经营、租住村（居）民自建房重大火灾风险综合治理工作记录
- 2.生产经营租住村（居）民自建房消防安全排查情况登记表
- 3.生产经营租住自建房隐患排查和执法检查情况统计表

附件1

生产、经营、租住村（居）民自建房 重大火灾风险综合治理工作记录

编号：

	场所名称		地 址	
	业主姓名		联系方式	
村 居 委 会 排 查	基本情况			
	自建房使用功能： <input type="checkbox"/> 生产 <input type="checkbox"/> 经营 <input type="checkbox"/> 租住 <input type="checkbox"/> 混合			
	建筑层数：_____ 建筑面积：_____ 房屋间数：_____			
	工作人员数量：_____ 住宿人员数量：_____			
	电动车停放、充电 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有			
	使用瓶装液化石油气 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有			
	易燃易爆危险品生产、储存、销售、使用 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有			
	防盗网、广告牌、铁栅栏 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有			
	消防设施、器材			
	<input type="checkbox"/> 安全出口 数量：_____ <input type="checkbox"/> 疏散楼梯 数量：_____			
<input type="checkbox"/> 室内消火栓 <input type="checkbox"/> 应急照明 <input type="checkbox"/> 疏散指示标志				
<input type="checkbox"/> 灭火器 种类及其数量：_____				
<input type="checkbox"/> 其他消防设施、器材：_____				
排查人员签字： _____		联系方式： _____		
乡 镇 街 道 核 查	1. <input type="checkbox"/> 使用易燃可燃夹芯彩钢板或其他易燃材料搭建临时房屋。（整改要求：拆除易燃可燃夹芯彩钢板或其他易燃材料）			整改措施：
	整改期限：_____ 完成整改： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	2. <input type="checkbox"/> 屋顶、围护结构、房间隔墙使用易燃可燃夹芯彩钢板或其他易燃材料。（整改要求：拆除易燃可燃夹芯彩钢板或其他易燃材料）			整改措施：
	整改期限：_____ 完成整改： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
3. <input type="checkbox"/> 用于生产、经营的自建房，居住区域与生产、经营区域未完全防火分隔。（整改要求：砌墙或安装防火门分隔）			整改措施：	
整改期限：_____ 完成整改： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
4. <input type="checkbox"/> 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。（整改要求：搬移至室外）			整改措施：	
整改期限：_____ 完成整改： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				

乡 镇 街 道 核 查	<p>5.□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。（整改要求：落实防火分隔，拆除违规设置的集中停放、充电雨棚）</p> <p>整改期限：_____ 完成整改：□是 □否</p>	整改措施：
	<p>6.□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 层及以上的自建房，疏散楼梯少于 2 部，首层安全出口少于 2 个。（整改要求：按要求增设疏散楼梯、安全出口）</p> <p>整改期限：_____ 完成整改：□是 □否</p>	整改措施：
	<p>7.□外窗、疏散走道安装防盗网、广告牌、铁栅栏。（整改要求：拆除防盗网、广告牌、铁栅栏或设置可开启门窗）</p> <p>整改期限：_____ 完成整改：□是 □否</p>	整改措施：
	<p>8.□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。（整改要求：搬离租住人员）</p> <p>整改期限：_____ 完成整改：□是 □否</p>	整改措施：
	<p>9.□已形成生产、经营、租住村（居）民自建房集中连片区域。（整改要求：按上述问题隐患整改要求，由市级督办整改）</p>	整改措施：
	<p>10.□其他问题：</p>	整改措施：
	<p>乡镇（街道）名称：_____</p> <p>核查人员签字：_____ 联系方式：_____</p>	
整 改 销 案	<p><input type="checkbox"/>予以销案 <input type="checkbox"/>不予销案</p> <p>整改责任人员签名：_____ 单位：_____ 联系方式：_____</p> <p>核查销案人员签名：_____ 单位：_____ 联系方式：_____</p>	
备 注		

备注:1、本表供各地参照使用，可结合本地工作方案细化相关排查、核查内容；

2、本表一式 3 份，村居委会以及乡镇（街道）、县（市、区）综合治理工作协调小组办公室分别留存，结合实际填写；

3、“整改责任人员”和“核查销案人员”，按照本方案“治理措施”明确的原则进行确定并填写。

附件2

生产经营租住村（居）民自建房消防安全排查情况登记表

填报单位：

审核人：

填报人（联系电话）：

填报日期：

序号	场所名称	场所地址	业主（出租方）姓名及联系电话	使用人（承租方）姓名及联系电话	使用性质	行业主管部门	建筑面积（平方米）及层数	生产、容纳、住宿人数	核查时间	核查人员姓名	存在问题清单	督改责任单位	整改进度	完成销案时间
1			王二,13100000000	张三,13200000000 李四,13400000000			500平方米,4层	10	2022-3-22	××镇综合执法局 赵××	存在的6类重点情形： 1、 2、 3、 4、 5、 6、 存在的其他隐患： 7、 8、		第1、3、6条已完成整改	
:														

备注： 1、此表由乡镇（街道）统一进行填写；

2、不存在租赁情况的，只填写“使用人（承租方）姓名及联系电话”；

3、“使用性质”为生产加工场所、学校、幼儿园、养老服务机构、儿童福利机构、卫生医疗机构、商场、宾馆、群租房等，存在多种使用功能的，逐一进行填写；

4、“行业主管部门”为教育、民政、卫健等，存在多个行业主管部门的，逐一进行填写，没有行业主管部门或不明确的，填写“无”或“不明确”；

5、“生产、容纳、住宿”填写生产经营性场所内的最高容纳人数或群租房最多租住人数；

6、核查时间按照 YYYY-MM-DD 的格式填写，如 2022-4-10；

7、核查人员按照实际情况填写，如××镇××综合执法局赵××、××公安派出所王××；

8、“督改责任单位”，根据县级综合治理工作协调小组所确定的分工进行填写，填写××村（居）民委员会、××乡镇政府（街道办事处）、××县（区）综合治理工作协调小组办公室、××部门；

9、整改进度项如全部完成整改的，填写“已全部整改”，并填写销案时间；如部分完成整改的，根据实际情况填写，如第1、3、6条已完成整改。

附件3

生产经营租住自建房隐患排查和执法检查情况统计表

填报单位：

审核人：

填报人（联系电话）：

填报日期：

类别	排查底数(个)	已完成整改数量				小计(个)	发现隐患数量(处)	督促整改隐患数量(处)	罚款(万元)	责令停产、停业(家)	临时查封(家)	关闭取缔(家)	追责问责(人)
		存在6类重点情形问题场所数量(个)		不存在6类重点情形问题场所数量(个)									
		底数(个)	已完成整改(个)	底数(个)	已完成整改(个)								
住宿人数10至29人自建房													
住宿人数30人以上自建房													