

# 浙江省应急管理厅文件

浙应急防火〔2022〕142号

## 浙江省应急管理厅关于印发《浙江省消防安全重点单位消防安全评估办法》《浙江省居住出租房屋消防安全管理规定》的通知

各市、县（市、区）人民政府：

经省政府同意，现将《浙江省消防安全重点单位消防安全评估办法》《浙江省居住出租房屋消防安全管理规定》印发给你们，请结合本地实际，认真贯彻落实。



# 浙江省消防安全重点单位消防安全评估办法

为规范消防安全重点单位（以下简称重点单位）消防安全评估行为，提升消防安全管理水平，有效控制重点单位火灾风险，根据《中华人民共和国消防法》《浙江省消防条例》《社会消防技术服务管理规定》（应急管理部令第7号）等有关法律、法规、规章，结合本省实际，制定本办法。

本办法所称消防安全重点单位，是指经县级以上地方人民政府消防救援机构依法确定、发生火灾可能性较大以及发生火灾可能造成重大人身伤亡或者财产损失的单位。

本办法所称消防安全评估，是指重点单位以法律法规和技术标准为依据，对本单位基础设施和管理情况进行检查分析，查找问题和隐患，出具单位消防安全状况和火灾危险性评估结论，并提出整改意见和改进对策。

## 一、基本要求

（一）重点单位每年度至少开展一次消防安全评估。有条件的重点单位可自行组织开展消防安全评估。重点单位对评估结果的真实性和有效性负责。

（二）重点单位可以依法委托符合从业条件的消防技术服务机构开展消防安全评估。从事消防安全评估服务的消防技术服务机构应当对委托单位做出客观真实、科学公正的记录、评估，出

具书面评估报告，并对评估结论承担责任。

（三）县级以上消防救援机构负责对消防安全评估工作实施监督管理。

（四）鼓励和推动消防安全评估纳入单位信用评级体系建设和火灾公众责任保险。

## 二、消防安全评估的内容、分值

（五）消防安全评估包括建筑消防合法性和使用情况、建筑防火、消防设施及器材、消防安全责任制落实和消防安全管理、扑救初起火灾能力、消防教育培训等六个方面的内容。

评估结果分为“好、一般、差”三个等次。评估综合得分在 90 分及以上的为“好”，90 分以下 70 分及以上的为“一般”，70 分以下的为“差”。重点单位存在重大火灾隐患的，评估结果直接评定为“差”。

（六）单位的消防安全状况因消防法规和消防技术标准修订导致不符合现行消防法规和消防技术标准的，应按照法不溯及以往的原则进行评判，并在评估记录和评估报告中说明。

（七）建筑消防合法性和使用情况方面占评估总分的百分之十，根据被评估单位实际情况作描述性说明，包括建筑消防合法性、建筑使用功能一致性等内容。

（八）建筑防火方面占评估总分的百分之二十，包括总平面布局、平面布置、防火间距、消防车通道、消防登高操作场地、防火分区设施符合消防技术标准及保持情况，建筑安全疏散楼

梯、疏散通道、安全出口、防烟分区设置符合消防技术标准及完好有效情况。

（九）消防设施及器材方面占评估总分的百分之二十五，包括按照国家、地方、行业标准设置消防设施及器材、消防安全标志情况，自动消防设施定期检测、维护保养情况，消防设施器材完好有效情况，消防控制室设置及正常运行情况等内容。

（十）消防安全责任制落实和消防安全管理方面占评估总分的百分之二十五，包括落实消防安全责任人、消防安全管理人、专职消防安全管理人和消防控制室值班操作人员，特殊工种人员持证上岗，制定消防安全制度和消防安全操作规程，落实岗位消防安全职责，使用“消防自主管理”应用，组织开展定期防火检查、日常防火巡查情况，消除火灾隐患情况，电器产品、燃气用具的安装、使用及其线路、管路的敷设、维护保养、检测情况，明火作业审批、现场看护情况等内容。

（十一）扑救初起火灾能力方面占评估总分的百分之十，包括依法建立专职消防队、志愿消防队、微型消防站情况，开展执勤训练情况，装备器材配备情况等内容。

（十二）消防教育培训方面占评估总分的百分之十，包括消防安全责任人、管理人、专职消防人员接受消防培训情况，职工岗前消防安全培训情况，每年定期组织职工进行消防培训情况，职工懂得基本消防常识、会查改本岗位火灾隐患和扑救初起火灾、会疏散逃生情况，消防安全“三提示”宣传情况，制定本单位

灭火和应急疏散预案及定期演练情况等内容。

(十三)单位积极响应国家政策,采取以下技术或手段并取得一定成效,评估时应当予以加分:

- 1.单位投保火灾公众责任险;
- 2.单位消防安全管理人具备注册消防工程师资格;
- 3.单位采用消防远程监控联网、智慧消防等物联网技术且运行正常,按照规定将信息实时传输至全省统一的消防数据应用平台;
- 4.单位全面采用智慧用电监测。

### 三、消防安全评估的要求、程序

(十四)消防安全评估采用现场检查、设备测试、资料查阅、网络查询、人员询问等方式进行。

(十五)从事消防安全评估服务的消防技术服务机构应根据评估项目需要成立有以下人员组成的评估项目组:

- 1.机构技术负责人1名,应为一级注册消防工程师,负责技术审校把关;
- 2.评估项目负责人1名,应为一级注册消防工程师,负责项目技术把关;
- 3.其他评估人员应为注册消防工程师或者取得中级技能等级以上消防设施操作员国家职业资格证书的人员。

(十六)消防安全评估按照以下程序进行:

- 1.收集汇总单位有关消防安全的各种文件资料、记录;

2.逐项检查评估内容，按照评估标准计分；

3.结合检查计分情况分析存在问题可能导致火灾事故发生的情形，确定危险程度，得出评估结果；

4.根据评估结果，提出降低或控制火灾风险的安全对策与措施，形成评估报告。

（十七）采取自行评估的消防安全重点单位应具备以下条件：

1.单位至少 1 名在职消防安全管理人员为注册消防工程师；

2.不少于 2 名在职员工取得中级技能等级以上消防设施操作员国家职业资格证书。

（十八）消防安全重点单位采取自行评估应按照以下程序进行：

1.组织制定消防安全评估工作方案，对工作任务、工作目标、工作期限、工作人员及分工等做出安排；

2.组织相关人员逐项检查评估内容，按照评估标准计分；

3.结合检查计分情况分析存在问题可能导致火灾事故发生的情形，确定危险程度，得出评估结果；

4.根据评估结果，提出降低或控制火灾风险的安全对策与措施，形成评估报告；

5.及时整理评估资料，建立项目评估档案，留存备查。

（十九）消防安全评估报告应包括单位概况及消防安全基本情况、评估要求、评估组人员组成、评估内容、存在问题、评估

结论、降低或控制火灾风险的安全对策与措施、落实整改措施和改进对策等项目。

（二十）实施评估的操作规程及检查方法参照《单位消防安全评估》（XF/T3005）。

#### **四、对消防安全评估的监督管理**

（二十一）重点单位应当按照规定组织开展消防安全评估。消防救援机构应定期对重点单位开展评估情况进行抽查，对评估结果进行研判，实施动态监督。

（二十二）对未按规定开展消防安全评估的重点单位，消防救援机构应当采取提高消防监督检查频次、配合媒体做好舆论监督、纳入消防行业信用评级因素等措施督促其落实消防安全评估要求。

（二十三）重点单位自行组织的消防安全评估结果为“好”的，消防救援机构可以降低相应的消防监督检查频次；连续三年评估工作符合要求，措施到位的，评估结果可以作为当年度消防监督检查的依据。评估结果为“差”的，消防救援机构可以提高相应的消防监督检查频次；对连续三年评估工作不符合要求的，要采取挂牌督办、约谈单位主要负责人、配合媒体做好舆论监督等措施督促落实消防安全管理职责。

（二十四）重点单位委托消防技术服务机构实施评估的，评估结果为“好”的，消防救援机构可以降低相应的消防监督检查频次，评估结果可以作为当年度消防监督检查的依据；评估结果为

“差”的，消防救援机构可以提高相应的消防监督检查频次，督促其整改。

（二十五）消防技术服务机构在从事消防安全评估活动中，不得有下列行为：

- 1.不符合从业条件，擅自从事评估业务；
- 2.冒用其他消防技术服务机构名义从事评估业务；
- 3.出具虚假、失实评估报告；
- 4.法律、法规、规章禁止的其他行为。

消防技术服务机构从业人员应当具备相应从业资格，依照法律法规、技术标准和职业准则开展评估业务，并对服务质量负责。

（二十六）消防安全评估报告一般采取书面或电子方式存档6年。

（二十七）违反本办法规定的行为，依法应当给予行政处罚的，依照有关法律、法规予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（二十八）除重点单位以外的其他单位开展消防安全评估参照本《办法》执行。

本《办法》自2023年1月1日起施行。其他文件规定与本《办法》不一致的，按本《办法》执行。



# 消防安全重点单位消防安全评估细则

(总分 100 分)

评估项目	序号	评估内容	评分标准 (以下均为扣完本项分值为止)	得分	扣分说明
第一项: 建筑消防合法性和使用情况 (10分)	1	建筑消防合法性情况 (5分)	未依法办理消防审核、消防验收和开业前消防检查等消防行政许可或备案手续的, 有 1 项未办的扣 5 分。 改建、扩建、变更用途和内部装饰装修, 未依法取得相关手续的扣 5 分。		
	2	建筑物或场所的使用功能一致性情况 (5分)	建筑物或场所的实际使用情况与消防验收、竣工验收备案、消防安全检查时确定的使用性质不相符的, 扣 5 分。		
第二项: 建筑防火 (20分)	3	总平面布局 (3分)	消防安全布局不符合要求的不得分, 防火间距不符合要求的每处扣 1 分。		
	4	平面布置 (3分)	重要/特殊房间或场所的平面布置不符合要求的不得分, 涉及危险化学品储存的场所危险化学品仓库不符合要求的, 不得分, 防火分隔、安全疏散不符合要求的每处扣 0.5 分。		
	5	灭火救援设施 (3分)	消防车道、消防救援场地、消防救援窗口、消防电梯、直升机停机坪不符合要求的每处扣 1 分。		
	6	防火、防烟分区及构造 (3分)	防火、防烟分区划分不符合要求的每处扣 1 分, 防火、防烟分隔设施或构造不符合要求的每处扣 1 分, 防火封堵不符合要求的每处扣 0.5 分。		
	7	安全疏散和避难 (4分)	安全出口数量、疏散宽度、疏散距离、疏散楼梯间形式不符合要求的每处扣 1 分, 疏散门、避难层 (间)、避难走道、下沉式广场的设置不符合要求的每处扣 0.5 分。		
	8	建筑内部装修和外墙保温 (2分)	装修及保温材料选型不符合要求的不得分, 对消防及疏散设施的影响不符合要求的每处扣 0.5 分。		
	9	建筑防爆 (2分)	爆炸危险区域的防爆措施不符合要求的每处扣 0.5 分, 防爆产品的选型及设置不符合要求的每处扣 0.5 分。		

评估项目	序号	评估内容	评分标准（以下均为扣完本项分值为止）	得分	扣分说明									
第三项： 消防设施 及器材 (25分)	10	消防供配电设施（2分）	供配电负荷等级不符合要求的不得分，消防用电设备供电形式、电缆选型及防火保护不符合要求的每处扣1分，自备发电机组不符合要求的每处扣0.5分。											
	11	火灾自动报警系统（2分）	系统设置、选型不符合消防技术标准的每处扣0.5分，未保持完好有效的每处扣0.5分。											
	12	消防供水设施（2分）	系统设置、选型不符合消防技术标准的每处扣0.5分，未保持完好有效的每处扣0.5分。											
	13	消火栓系统（2分）	系统设置、选型不符合消防技术标准的每处扣0.5分，未保持完好有效的每处扣0.5分。											
	14	自动喷水灭火系统（2分）	系统设置、选型不符合消防技术标准的每处扣0.5分，未保持完好有效的每处扣0.5分。											
	15	防烟排烟系统（2分）	系统设置、选型不符合消防技术标准的每处扣0.5分，未保持完好有效的每处扣0.5分。											
	16	消防应急照明和疏散指示系统（2分）	系统设置、选型不符合消防技术标准的每处扣0.5分，未保持完好有效的每处扣0.5分。											
	17	防火分隔设施（2分）	设置、选型不符合消防技术标准的每处扣0.5分，未保持完好有效的每处扣0.5分。											
	18	灭火器（1分）	设置、选型不符合消防技术标准的每处扣0.5分，未保持完好有效的每处扣0.5分。											
	19	其他消防设施、器材、产品（3分）	<table border="1"> <tr><td>气体灭火系统</td></tr> <tr><td>水喷雾灭火系统</td></tr> <tr><td>细水雾灭火系统</td></tr> <tr><td>泡沫灭火系统</td></tr> <tr><td>干粉灭火系统</td></tr> <tr><td>电气火灾监控系统</td></tr> <tr><td>消防电源监控系统</td></tr> <tr><td>可燃气体探测系统</td></tr> <tr><td>其他</td></tr> </table>	气体灭火系统	水喷雾灭火系统	细水雾灭火系统	泡沫灭火系统	干粉灭火系统	电气火灾监控系统	消防电源监控系统	可燃气体探测系统	其他	<p>系统设置、选型不符合消防技术标准的每处扣0.5分，未保持完好有效的每处扣0.5分。</p> <p>气体灭火系统的防护区、贮瓶间等不符合消防技术标准的每处扣0.5分。</p>	
气体灭火系统														
水喷雾灭火系统														
细水雾灭火系统														
泡沫灭火系统														
干粉灭火系统														
电气火灾监控系统														
消防电源监控系统														
可燃气体探测系统														
其他														
20	消防设施维护保养及年度检测（5分）	未开展消防设施维保的不得分；未定期开展年度检测的扣3分，未定期开展维保的每缺少一次扣1分。												

评估项目	序号	评估内容	评分标准（以下均为扣完本项分值为止）	得分	扣分说明
第四项： 消防安全责任制落实和 消防安全管理 (25分)	21	消防工作组织（2分）	未明确消防安全管理部门、消防安全责任人、消防安全管理人的不得分，消防安全责任制落实不到位的每处扣0.5分，消防安全责任人、消防安全管理人履责不到位的每处扣0.5分。		
	22	消防安全制度（2分）	未制定相关制度和操作规程的每缺少一项扣0.3分，制度和操作规程内容不符合单位实际情况的每项扣0.2分，制度未落实的每处扣0.3分。		
	23	防火巡查检查（3分）	检查频次不足的扣1分，检查内容、记录不齐全的扣0.5分，其他问题每处扣0.5分。未组织员工开展每日岗位防火检查和营业结束防火检查的扣1分。		
	24	火灾隐患整改（2分）	对能够当场改正的火灾隐患未及时督促整改的扣0.5分；对不能当场改正的火灾隐患，未逐级报告、制定整改方案、落实整改资金、采取防范措施的扣1分，其他问题每处扣0.2分。		
	25	消防控制室管理（3分）	消防控制室值班人员持证数量、等级不足的每人扣1分，消控室值班人员专业技能不熟练的每人扣0.5分，消防控制室管理制度、工作记录不完善的每处扣0.5分，其他问题每处扣0.5分。		
	26	消防安全重点部位管理（2分）	未明确消防安全重点部位的不得分，重点部位管理制度、标识不完善的每处扣0.2分，其他问题每处扣0.5分。		
	27	明火作业审批、现场看护情况（3分）	公共娱乐场所营业期间动火作业的扣3分；单位未建立并执行动火作业审批制度的扣2分；行动火作业前未落实风险管控措施消除隐患的扣2分；动火作业人员未持证上岗的扣2分；动火作业未落实现场看护的扣2分；明火作业区域消防管理不到位的扣2分。		
	28	用电消防安全管理（2分）	未建立相关制度、规程的不得分，特殊工种人员未持证上岗的不得分，电气线路/产品的设置不符合要求的每处扣0.5分，其他问题每处扣0.2分。		
	29	合用建筑管理（2分）	未明确各方消防安全责任的不得分，其他问题每处扣0.2分。		
	30	“单位自主管理”使用情况（4分）	未使用浙里办“单位自主管理”应用开展消防安全自主管理的不得分。未使用“单位自主管理”开展每日巡查、每月检查、隐患整改、消控值班、应急演练、培训学习，每缺一项扣1分；每日巡查、每月检查、设施维保使用“单位自主管理”频次未达60%的，每项扣0.5分。		

评估项目	序号	评估内容	评分标准（以下均为扣完本项分值为止）	得分	扣分说明
第五项： 扑救初起火灾能力 （10分）	31	专职（志愿）消防队（5分）	未依法建立专职消防队或志愿消防队的不得分，消防队人员未定期开展业务培训、演练的扣1分，人员技能不熟练的每人扣1分，其他问题每处扣0.5分。		
	32	微型消防站（5分）	未依法设置微型消防站的不得分，管理制度、人员配置、装备器材配置不符合要求或损坏的扣1分，微型消防站人员技能不熟练的每人扣1分，其他问题每处扣0.5分。		
第六项： 消防教育培训能力 （10分）	33	消防安全责任人、管理人、专职消防人员接受消防培训情况（2分）	消防安全责任人、消防安全管理人和专职消防管理人员未接受专门培训的每人扣1分。		
	34	每年定期组织职工进行消防培训，以及对职工进行岗前消防安全培训情况（2分）	未每半年组织员工进行消防培训的扣1分；未组织新进、转岗员工开展上岗前消防安全培训的扣1分；员工未掌握岗位消防知识的每人扣0.2分；其他问题每处扣0.5分；相关演练培训记录、图片未留存的扣1分；对涉及危化品的单位，未全覆盖开展危化品安全技术说明书培训的，扣1分；未组织新进、转岗员工开展上岗前危化品安全技术说明书培训的扣1分；员工未掌握岗位危化品安全技术说明书的每人扣0.2分。		
	35	职工懂得基本消防常识，会查改本岗位火灾隐患和扑救初起火灾、会疏散逃生情况（2分）	职工不掌握基本消防常识，不会查改本岗位火灾隐患的，不会扑救初起火灾，不会疏散逃生的扣2分。		
	36	消防蓝码取得情况（2分）	单位员工未按要求取得消防蓝码的每人扣0.2分。		
	37	灭火和应急疏散预案及演练（2分）	未制定灭火和应急疏散预案的不得分，未开展预案演练的不得分，演练频次不足的扣1分，其他问题每处扣0.5分。		
第七项： 加分项	38	单位投保火灾公众责任险（加2分）			
	39	消防安全重点单位消防安全管理人具备注册消防工程师资格（加2分）			
	40	采用了消防远程监控联网、智慧消防等物联网技术且运行正常，按照规定将信息实时传输至全省统一的消防数据应用平台（加2分）			
	41	单位全面采用智慧用电监测（加2分）			

评估项目	序号	评估内容	评分标准（以下均为扣完本项分值为止）	得分	扣分说明
总分					
备注		1.符合重大火灾隐患判定的单位直接判定为不合格； 2.总分为100分，评估综合得分在90分及以上的为“好”，90分以下70分及以上的为“一般”，70分以下的为“差”； 3.评估采用现场检查、设备测试、资料查阅、网络查询、人员询问等方式进行； 4.存在加分项的，总分上限仍为100分； 5.单位不存在评估内容的（即缺项），不予扣分。			

# 浙江省居住出租房屋消防安全管理规定

为加强居住出租房屋的消防安全管理，明确居住出租房屋的消防安全要求，根据《中华人民共和国消防法》《浙江省消防条例》和《浙江省住房租赁登记管理办法》等法律、法规和规章，结合本省实际，制定本规定。

本规定所称的居住出租房屋是指商品房、安置房、自建房和农居房等出租后用作或者兼用作居住的房屋，其消防安全应符合本规定。国家工程建设消防技术标准对居住出租房屋所在的建筑防火设计有明确要求的，从其规定。

## 一、平面布置

（一）居住出租房屋不得与生产、储存、经营易燃易爆危险品的场所设置在同一建筑物内，并应当与生产、储存、经营易燃易爆危险品的场所保持安全距离。

（二）居住出租房屋与生产、储存、经营其他物品的场所设置在同一建筑物内的，居住部分与非居住部分应当按照标准要求进行防火分隔，并分别设置独立的楼梯等疏散设施。

（三）出租房屋的每个居室人均使用面积和实际居住人数应当符合地方标准《居住出租房消防安全基本要求》的规定。

（四）居住出租房屋设置在钢筋混凝土、砖混结构等一、二级耐火等级的建筑时，不得设置在地上8层以上（商品房、安置

房除外)。当设置在砖木结构等三级耐火等级的建筑时，不得设置在地上6层以上。当设置在木结构等四级耐火等级的建筑时，不得设置在地上3层以上。

## 二、安全疏散

(一)居住人数较多的出租房屋(商品房、安置房除外)，当符合下列情形之一时，疏散楼梯不得少于2部，首层安全出口不得少于2个：

- 1.每层建筑面积超过200平方米的；
- 2.屋顶承重构件和楼板为可燃材料的；
- 3.建筑层数为4层以上的出租房。

(二)当建筑层数4层以上且耐火等级为一、二级的出租房屋无法满足2部疏散楼梯时，符合下列条件之一的，可设置1部疏散楼梯：

1.位于地上第4层、5层的，任一户户门至楼梯间或安全出口的距离不大于10米(外廊式建筑可增至15米)，每层人数不超过30人，其中4层及以上总人数不超过30人的。

2.位于地上第6层、7层的，有多个单元且单元之间的楼梯通过屋顶连通，任一户户门至楼梯间或安全出口的距离不大于10米，每层人数不超过30人，其中4层及以上总人数不超过30人的。

(三)地上3层以上的居住出租房屋，疏散楼梯不得采用木楼梯或者未经防火保护的室内金属梯，疏散楼梯处每层应设置应急照明灯。

(四) 居住出租房屋的疏散通道和安全出口应当保持畅通, 严禁堆放物品影响人员疏散, 公共部位不得堆放可燃物。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, 应当能从内部易于开启。

(五) 禁止在疏散通道、安全出口、楼梯间等影响消防通道畅通的区域停放电动自行车、电动摩托车。禁止违反用电安全要求私拉电线和插座给电动自行车、电动摩托车及蓄电池充电。出租人发现违规存放电动自行车、电动摩托车或者为电动自行车、电动摩托车充电的, 应当督促存放人、充电人立即搬离。

### 三、消防设施

(一) 居住出租房屋为木结构建筑、砖木结构建筑、设置木楼梯的建筑, 或者居住总人数超过 30 人的, 公共走道应当设置火灾手动报警警铃, 手动报警按钮应当设置在每层出入口处。

(二) 居住房屋出租人应当为每一承租户配置灭火器、过滤式消防自救呼吸器、报警哨和强光电筒等设施器材, 并放置在明显且易于取用的地方。灭火器应选用 3 kg 以上的磷酸铵盐(ABC) 干粉灭火器或相应灭火级别和类型的灭火器。

(三) 居住出租房屋供多人居住, 在用于出租的商品房同一套间内同时设置 10 个以上出租床位, 或者在其他居住出租房屋的单幢建筑内同时设置 10 个以上出租床位的, 属于《浙江省消防条例》规定的居住人数较多的出租房屋。

(四) 居住人数较多的居住出租房屋出租人应当建立相应的管理制度, 确定管理人员, 落实安全管理职责。公共走道和每个



居室应设置独立式感烟火灾探测报警器，30个床位以上的出租房屋有条件的应设置智能联网型感烟火灾探测报警器。

#### **四、电气线路**

（一）居住出租房屋应当安装断路器（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。

（二）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。对产生高温、高热的电器设备，使用期间应当有专人看管，使用后应当及时切断电源。

#### **五、装修材料**

居住出租房屋的顶棚、内部隔墙应当采用不燃材料，且内部隔墙应当砌筑至楼板底部，木结构等四级耐火等级的居住出租房屋除外。

#### **六、重点部位**

（一）居住出租房屋不得违反规定存放汽油等易燃易爆危险品；除单、多层建筑的厨房外，其他部位不得存放、使用液化石油气罐。使用、存放液化石油气等易燃、可燃燃料的厨房应当与其他功能区域采用不燃烧体隔墙和密闭门、窗分隔，并设置自然通风窗。当设置集中式厨房时，应安装可燃气体探测器，按要求配备消防器材。

（二）出租房屋应根据需要设置电动自行车、电动摩托车统一充电和停放场所（以下简称充停场所），平面布置符合以下条

件:

1.充停场所设置在室内时,应设置在首层并设置直通室外的出口,充停区域与其他区域应采用耐火极限不低于 2.00h 的不燃烧体隔墙进行防火分隔,隔墙上不得开设门、窗、洞口;

2.充停场所设置在室外时,与相邻建筑外墙的门、窗、洞口等开口部位的间距不应小于 2.00m,与相邻建筑安全出口的间距不应小于 5.00m。当靠近建筑一面的隔墙耐火极限不低于 2.00h 且不开设门、窗、洞口,顶棚为不燃材料或 A 级防火金属夹芯板材时,间距可以不限(与安全出口的间距除外);

3.充停场所的电源应采用专用回路供电,应具备充满电或发生短路等安全故障时,自动切断供电的功能;

4.充停场所应按标准配备灭火器、视频监控、独立式感烟火灾探测报警器等设施。灭火器应选用4kg以上的磷酸铵盐(ABC)干粉灭火器或相应灭火级别和类型的灭火器。

## 七、日常管理

(一)出租人和承租人应当遵守《浙江省消防条例》第二十九条的规定,并在订立房屋租赁合同时明确双方的消防安全责任。

(二)出租人将毗连的房屋用于出租的,应当对公共区域的电气线路和消防设施、器材进行日常管理和维护,告知承租人消防设施器材的操作使用方法和扑救初起火灾、疏散逃生自救等消防安全常识,并提醒承租人用火、用电、用气等消防安全注意事项。承租人应当规范用火、用电、用气,确保消防安全。

(三)居住出租房屋的出租人应当对居住出租房屋进行经常性的消防安全检查,发现并及时消除火灾隐患。

(四)具有下列情形之一,不能及时消除的,属于严重威胁公共安全的火灾隐患:

1.疏散通道、安全出口数量不足或者严重堵塞,已不具备安全疏散条件的;

2.居住人数较多的出租房屋违反消防安全规定,使用、储存易燃易爆危险品的;

3.居住人数较多的出租房屋违反消防技术标准,采用易燃材料装修装饰,可能导致重大人员伤亡的;

4.居住人数较多的出租房屋与生产、储存、经营易燃易爆危险品的场所设置在同一建筑物内,或者不能保持安全距离的;

5.居住人数较多的出租房屋的充停场所设置不符合本规定要求的。

(五)居住出租房屋的出租人或承租人违反本规定的,依据《中华人民共和国消防法》《浙江省消防条例》的有关规定予以处罚。

本规定所称“以上”“以下”均包含本数、本级。本规定自2023年1月1日起施行。其他文件规定与本《规定》不一致的,按本《规定》执行。

(信息公开形式：主动公开)

---

抄送：省公安厅、省消防救援总队，各市、县（市、区）应急管理局。

---

浙江省应急管理厅办公室

2022年12月13日印发

---