

上饶市民宿消防安全管理办法

(征求意见稿)

第一章 总则

第一条 为预防民宿建筑火灾，加强消防安全管理水平，降低火灾风险，促进文旅产业高质量发展，根据《中华人民共和国消防法》、《江西省消防条例》、《建筑设计防火规范》(GB50016)、《建筑防火通用规范》(GB55037)、《农家乐(民宿)建筑防火导则(试行)》和《旅游民宿基本要求与等级划分》(GB/T 41648-2022)等文件精神，结合实际，制定本办法。

第二条 本办法中的民宿是指利用当地民居等相关闲置资源，民宿业主或经营管理者参与接待，为游客提供体验当地自然、文化与生产生活方式的小型住宿设施。

第三条 本办法适用于经营用客房建筑物不超过4层，且建筑面积不超过800平方米的民宿。

超过上述规模的，应符合《农村防火规范》(GB50039)、《旅馆建筑设计规范》(JGJ 62)、《建筑设计防火规范》(GB50016)、《建筑防火通用规范》(GB55037)要求。

本标准不适用于土楼、地坑院、窑洞、毡房、蒙古包等传统建筑。

第四条 民宿及其改造措施应当遵循因地制宜、安全适用的原则。

第五条 本办法适用范围内的民宿不纳入建设工程消防监督管理和公众聚集场所开业前消防安全检查范围。

第六条 各县（市、区）人民政府、三清山风景名胜区管委会应当建立民宿发展的统筹协调工作机制，将消防工作纳入全域旅游发展规划，完善消防公共基础设施和消防救援力量，督促民宿业主落实消防安全主体责任，夯实民宿火灾防控基础。

旅游、公安、消防救援、市场监管、城乡建设、规划、卫生健康、生态环境等主管部门落实行业主管责任，负责民宿经营的相关指导和监督工作。

第七条 乡（镇）人民政府、街道办事处应当履行主体责任，开展民宿监督管理工作，并督促民宿向消防救援机构等有关部门登记备案。

第八条 历史建筑改造为民宿时应遵守历史建筑保护相关法律法规。

第二章 消防基础设施要求

第九条 设有民宿的村镇，其消防基础设施要与农村基础设施统一规划建设和管理。

第十条 设有民宿的村镇建设给水管网时，应配置室外消火栓。已有给水管网但未配置消火栓的地区，村镇改造时应统

一配置室外消火栓。

无给水管网的地区，村镇改造时应设置天然水源取水设施或消防水池，山区宜设置高位消防水池。消防水池的容量不宜小于 144 立方米，当村镇内的民宿柱、梁、楼板为可燃材料时，消防水池的容量不宜小于 200 立方米。

第十一条 民宿相对集中的区域，应采取设置防火隔离带、设置防火分隔、开辟消防通道、提高建筑耐火等级、改造给水管网、增设消防水源、安装智慧消防设备和搭建智慧消防监控平台等措施，改善消防安全条件、降低火灾风险。

第三章 消防安全技术措施

第十二条 民宿建筑应满足下列基本消防安全条件：

1. 不应设在厂房、仓库内以及有甲、乙类火灾危险的生产、储存、经营建筑内；
2. 不得采用金属夹心板材作为建筑材料；
3. 休闲娱乐区、具有娱乐功能的餐饮区总建筑面积不应大于 500 平方米；
4. 位于同一建筑内的不同民宿之间应采用不燃性实体墙进行分隔，并独立进行疏散；
5. 应采用具有联网功能的独立式火灾探测报警器或联网式火灾自动报警系统；
6. 每 25 平方米应至少配备一具 2 公斤灭火器，每个设置

点的灭火器数量应不少于 2 具，不宜多于 5 具。灭火器应设置在各层的公共部位及首层出口处，且符合《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140）；

7. 每间客房均应按照住宿人数，每人配备手电筒、逃生用口罩或消防自救呼吸器和逃生绳等设施，并应在明显部位张贴疏散示意图；民宿的公共部位和床头位置应设置禁止吸烟标志；

8. 安全出口、楼梯间、疏散走道应设置保持视觉连续的灯光疏散指示标志，楼梯间、疏散走道应设置应急照明灯；

9. 配电箱安装智慧式安全用电监测设备，实时监测电流过载、线缆温度、剩余电流等参数；

10. 未设置室内消火栓的应设置消防卷盘，每层不少于 1 个。

第十三条 封闭楼梯间、敞开楼梯间、室外楼梯的出入口或直通室外的出口可以作为安全出口；当主体结构为可燃材料时，木质楼梯应经阻燃处理，楼梯的宽度、坡度应满足人员疏散要求。

第十四条 墙、柱、梁、楼板和屋顶承重构件等均为不燃材料的民宿，应符合下列消防安全要求：

1. 采用钢结构时应进行防火保护，柱的耐火极限应达到 2.0 小时，梁的耐火极限应达到 1.5 小时；

2. 每层安全出口不应少于 2 个，相邻两个安全出口最近边

缘之间的水平距离应大于 5 米。当房间门至楼梯入口的疏散距离小于 15 米,且使用楼梯疏散的各层人数之和不超过 50 人时,除首层外可设置 1 个安全出口;

3. 楼梯间隔墙、室外楼梯贴邻的外墙、楼梯的建造材料应采用不燃材料。

第十五条 墙、柱、梁、楼板等均为不燃材料,屋顶承重构件为可燃材料的民宿,应符合下列消防安全要求:

1. 经营用建筑层数不应超过 3 层;

2. 采用钢结构时应进行防火保护,柱的耐火极限应达到 2.0 小时,梁的耐火极限应达到 1.0 小时;

3. 每层安全出口不应少于 2 个,相邻两个安全出口最近边缘之间的水平距离应大于 5 米;当房间门至楼梯入口的疏散距离小于 15 米,且使用楼梯疏散的各层人数之和不超过 25 人时,除首层外可设置 1 个安全出口;

4. 楼梯间隔墙、室外楼梯贴邻的外墙、楼梯的建造材料应采用不燃材料。

第十六条 柱、梁、楼板等任意一种为可燃材料的民宿,应符合下列消防安全要求:

1. 经营用建筑层数不应超过 3 层;当经营用建筑层数为 3 层时,每个独立单元的每层最大建筑面积不应超过 200 平方米;当经营用建筑层数为 2 层时,每个独立单元的每层最大建筑面

积不应超过 300 平方米；

2. 每一层安全出口不应少于 2 个，相邻两个安全出口最近边缘之间的水平距离应大于 5 米。当每层最大建筑面积不超过 200 平方米，房间门至楼梯入口的疏散距离小于 15 米，且使用楼梯疏散的各层人数之和不超过 15 人时，除首层外可设置 1 个安全出口。

第十七条 客房、餐厅、休闲娱乐区、零售区、厨房等不应设置在地下室或半地下室。零售区、厨房宜设置在首层或其它设有直接对外出口的楼层。

第十八条 客房、餐厅、休闲娱乐场所、厨房等应设有开向户外的窗户，确有困难时，可开向开敞的内天井。窗户不应设置金属栅栏、防盗网、广告牌等遮挡物，确需设置防盗网时，防盗网和窗户应从内部易于开启，并可供人员逃生。

第十九条 除厨房外，其他部位不得使用明火。厨房与建筑内的其他部位之间应采用防火分隔措施，并设置自然排风窗。厨房墙面应采用不燃材料，顶棚和屋面应采用不燃或难燃材料，灶台、烟囱应采用不燃材料。

砖木结构、木结构的民宿厨房防火措施达不到要求的，与炉灶相邻的墙面应作不燃化处理，灶台周围 2.0 米范围内应采用不燃地面，炉灶正上方 2.0 米范围内不应有可燃物。

第二十条 有条件的地区，可在二层以上客房、餐厅设置

建筑火灾逃生避难器材。

第二十一条 具备条件的砖木结构、木结构民宿建筑可适当进行阻燃处理，以提高主要建筑构件耐火能力。

第二十二条 单栋建筑客房数量超过 8 间或同时用餐、休闲娱乐人数超过 40 人时，应设置简易自动喷水灭火系统；如给水管网压力不足但具备自来水管道路时，应设置轻便消防水龙。

第二十三条 禁止采用可燃、易燃装修材料。楼梯间的顶棚、墙面和地面应采用不燃装修材料；疏散走道的顶棚应采用不燃装修材料，墙面和地面应采用不燃或难燃的装修材料；客房与公共活动用房的顶棚、地面应采用不燃或难燃的装修材料。建筑外墙不得采用可燃易燃保温材料和可燃易燃外墙装饰装修材料。

第二十四条 应当在可燃气体的液体储罐、可燃物堆放场地、停车场等场所，以及临近山林、草场的显著位置设置“禁止烟火”、“禁止吸烟”、“禁止放易燃物”、“禁止带火种”、“禁止燃放鞭炮”、“当心火灾—易燃物”、“当心爆炸—爆炸性物质”等警示标志；应当在消防设施设置场所、具有火灾危险性的区域的显著位置设置相应消防安全警示标志或张贴防火公约。

第四章 日常消防安全管理

第二十五条 应确保疏散通道、安全出口、消防车通道畅通。不得损坏、挪用或擅自拆除、停用消防设施、器材，不得

埋压、圈占、遮挡消火栓或占用防火间距。

第二十六条 营业期间，应每日昼、夜各进行一次消防安全巡检，并填写巡查记录。人流密度较大时，应每 2 小时进行一次消防安全巡查，确保消防安全。

防火巡查记录应当包括安全用火用电用气、消防设施器材、安全疏通通道等情况，留存备查。

对防火巡查、检查发现的火灾隐患，应当立即采取措施予以整改。对不能当场改正的火灾隐患，应当及时向消防救援机构报备，并明确整改责任、期限，落实整改措施，整改期间应当采取临时防范措施，确保消防安全；必要时，应当暂时停止经营行为。

第二十七条 不得在燃煤燃柴炉灶周围 2 米范围内堆放柴草等可燃物，并应设置高度不低于 2 米的实体墙进行分隔。

应当及时对民宿厨房灶具和排油烟罩设施进行清洗，排油烟管道每季度至少进行一次检查、清洗。

第二十八条 砖木结构、木结构的民宿建筑内严禁吸烟。不得使用明火照明、加热、取暖。严禁使用点火式蚊香。

第二十九条 燃放烟花爆竹、烧烤、篝火，或有其他动用明火行为时，应设置安全合理的室外单独区域，并应远离易燃易爆危险品存放地和柴草、饲草、农作物等可燃物堆放地，以及车辆停放区域。

民宿禁止燃放孔明灯。

第三十条 室内敷设电气线路时应避开潮湿部位和炉灶、烟囱等高温部位，且不应直接敷设在可燃物上，导线的连接部分应牢固可靠。电气线路应穿金属管、阻燃套管保护。严禁私拉乱接电气线路，严禁擅自增设大功率用电设备，严禁在电气线路上搭、挂物品。

第三十一条 严禁使用铜丝、铁丝等代替保险丝，不得随意更换大额定电流保险丝。客房内严禁使用大功率用电设备；厨房内使用电加热设备后，应及时切断电源，停电后应拔掉电加热设备电源插头；用电取暖时，应选用具备超温自动关闭功能的设备。

第三十二条 照明灯具表面的高温部位应与可燃物保持0.5米以上的距离；靠近可燃物布置时，应采取隔热、散热等措施。使用额定功率超过100瓦的灯具时，引入线应采用瓷管、矿棉等不燃材料作隔热保护；使用额定功率超过60瓦的灯具时，灯具及镇流器不应直接安装在可燃物上。

第三十三条 电动自行车严禁在室内或贴邻安全出口、疏散楼梯、疏散通道及燃气管线处停放和充电。电动自行车充电应符合用电安全要求，严禁私拉电线和插座给电动自行车充电。电动自行车充电装置应具备充电完成后自动断电的功能，并具备短路漏电保护装置，充电装置附近应配备必要的消防设施。

第三十四条 严禁在地下室、客房、餐厅内存放和使用瓶装液化石油气。不宜在厨房内存储液化石油气，确需放置在厨房时，采用钢瓶单瓶形式与燃具连接的液化石油气的总质量不得超过 105 公斤（折合 15 公斤钢瓶 7 个），厨房中不宜放置 50 公斤钢瓶。钢瓶与灶具之间的距离不应小于 0.5 米，存放和使用液化石油气钢瓶的房间应保持良好通风。

燃气安全管理及其相关活动，还应当符合《上饶市燃气安全管理条例》的要求。

第三十五条 严禁超量灌装、敲打、倒置、碰撞液化石油气钢瓶，严禁随意倾倒残液和私自灌气。

第三十六条 严禁在客房内安装燃气热水器。

第三十七条 严禁在客房、餐厅内存放汽油、煤油、柴油、酒精等易燃易爆危险品。

第三十八条 鼓励、引导民宿投保火灾公众责任保险。

第五章 施工现场消防安全管理

第三十九条 施工时应指定施工现场防火安全责任人，落实消防安全管理责任。

第四十条 施工现场防火安全责任人在进场前应对施工人员进行消防安全教育培训。

培训内容应包括消防安全管理制度、防火技术方案、灭火及应急疏散预案，施工现场消防设施使用、维护方法，扑救火

灾及自救逃生的知识和技能，报警程序和方法等。

第四十一条 施工现场室外临时存放的材料应分类成垛堆放，垛与垛间距不应小于2米，并应采用不燃或难燃材料覆盖。应及时清理施工现场产生的可燃、易燃建筑垃圾或剩料。

在室内使用油漆等易挥发产生易燃气体时，应保持通风、严禁明火、采用防静电措施。

第四十二条 施工现场存在以下情形之一时，严禁动火作业：

1. 防火安全责任人不明确；
2. 周围的可燃易燃杂物未清除；
3. 附近固定可燃物未采取防护措施；
4. 盛装易燃液体的容器、管道，未清洗彻底；
5. 受热膨胀、变形或破损的容器、管道，有爆炸危险；
6. 储存易燃易爆物品的场所，未排除火灾爆炸危险；
7. 高空焊接或焊割前，附近及下方可燃物未清理或未采取保护措施；
8. 未配备相应灭火器材。

第四十三条 施工现场动火作业时，应做到以下要求：

1. 明确防火安全责任人；
2. 动火人员应严格执行安全操作规程；
3. 发现有火灾危险，应立即停止动火；

4. 风力达到五级及以上时，应停止室外动火作业；
5. 发生火灾爆炸事故时，应及时扑救并疏散人员；
6. 扩建或局部修缮时应停止营业。

第四十四条 施工现场动火作业后，应彻底清理现场火种，确保完全熄灭，施工人员应留守现场至少 30 分钟。

第四十五条 施工中，严禁使用绝缘老化或失去绝缘性能的电气线路，并应及时更换破损、烧焦的插座、插头。60 瓦以下的普通灯具距可燃物不应小于 0.3 米，高热灯具距可燃物不应小于 0.5 米。严禁私自改装现场供用电设施。

第四十六条 施工现场的防火安全责任人应定期组织防火检查，重点检查可燃物、易燃易爆危险品的管理措施是否落实、动用明火时的防火措施是否落实、用火用电用气是否存在违章操作、电气焊及保温防水施工是否执行操作规程、临时消防设施是否完好有效、临时消防车道及临时疏散设施是否畅通等内容。

施工现场应做好临时消防设施和疏散设施日常维护工作，及时维修和更换失效、损坏的消防设施。

第四十七条 在施工现场的重点防火部位或区域，应设置消防安全警示标志。施工现场严禁吸烟。

第六章 消防安全职责

第四十八条 乡（镇）人民政府、街道办事处，及公安派出所、村（居）民委员会、农民合作组织、民宿行业协会、消防所（站）应加强防火检查和消防安全网格化管理，制定防火公约，组织开展群众性的消防安全宣传教育。

第四十九条 民宿业主（或负责人）是消防安全责任人，应履行下列消防安全职责：

1. 建立健全防火责任制和消防安全制度；
2. 配齐并维护保养消防设施、器材；
3. 组织开展防火检查，整改火灾隐患；
4. 每年对从业人员进行消防安全教育培训；
5. 制定灭火和疏散预案，每半年至少组织一次消防演练；
6. 及时报火警，组织引导人员疏散，组织扑救初期火灾；
7. 对游客履行消防安全提示提醒义务。

第五十条 民宿从业人员应熟悉岗位职责和要求，通过“准消防员”消防基本技能实操实训，达到“会报警、会疏散，小火会用灭火器、大火会用消火栓”实战技能，确保从业人员“见火不慌、抬手就打”。

第五十一条 民宿相对集中的区域，村（居）民委员会、经营管理民宿的行业协会、企业应建立企业专职消防队，确有困难的，应依托当地乡（镇）人民政府、街道办事处建立政府

专职消防队。

对违反本办法规定的行为，按照相关法律法规进行处罚。

第七章 附则

第五十二条 本办法由上饶市消防救援支队负责解释。

第五十三条 本办法自印发之日起实施。